Firmado digitalmente por: ANTONIO JOSÉ MUÑECAS RODRÍGO - DNI 72880117V
Motivo: DILIGENCIA: Documento técnico (edición octubre 2024) en soporte digital del Plan Especial del "Casco Histórico de Tamaraceite" (API-08), aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad, en sesión ordinaria de 9 de enero de 2025.
Localización: Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno de la Ciudad. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.
Antonio José Muñecas Rodrigo.
Fecha y hora: 23.01.2025 12:11:20

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

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN | **Estudio Económico Financiero** | Octubre 2024

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA

COORDINACIÓN MUNICIPAL

María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR:

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta (Coordinación)

Victoria Sajnani Pérez
Arquitecta

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Cecilia Santana Rivero
Edición cartográfica. SIG

Jenny Guédez Álvarez
Administrativa

1. ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES 5
2.1. NUEVAS ACTUACIONES 7
2.2. NUEVAS ACTUACIONES CON PARTE PREVISTA EN EL PERI93 O PGO2012 12
2.3. ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN 21
2.4. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PGO-2012 QUE HAN SIDO ELIMINADAS 21
2.5. ACTUACIONES EJECUTADAS 23
2.6. ACTUACIONES QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO 25
3. SISTEMA DE GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES 27
4. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES 29
4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL 29
4.2. NUEVAS ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL 31
4.3. ACTUACIONES YA PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN 37
4.4. ACTUACIONES AMBIENTALES 39
5. ACTUACIONES DEL PGO-2012 ELIMINADAS EN EL PLAN ESPECIAL 41
5.1. ACTUACIONES ELIMINADAS NO EJECUTADAS 41
5.2. ACTUACIONES ELIMINADAS EJECUTADAS 43
6. CONCLUSIONES 44

ANEXO CUADROS DE CÁLCULOS

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 especifica 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 con 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 (€/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 Autonómica 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:

   - <u>Con carácter general se comparten en:</u>

     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 incluidas en la UA-TM-1 no se contemplan en este estudio económico ya que el sistema de ejecución propuesto para la Unidad de Actuación es Público. La elección de este sistema se fundamenta en la inexistencia de iniciativa particular que ha habido hasta el momento para llevar a cabo la actuación por medio de un sistema de ejecución privado como el que estaba propuesto por el PERI y por el Plan General de 2012. Es un hecho evidenciado por el estado actual de los terrenos que integran la Unidad de Actuación que la gestión propuesta por el planeamiento anterior no ha resultado eficaz. No ha existido interés o simplemente capacidad de puesta en acción de los propietarios, ni han surgido agentes externos interesados en el desarrollo de la gestión, de manera que la zona en la actualidad sigue sin estar urbanizada, en un lamentable estado de abandono. En consecuencia, se ha cambiado el sistema de gestión propuesto, pasando a establecer el sistema público, que permitirá a la Administración Local acometer esta actuación tan importante para el adecuado desarrollo del barrio.

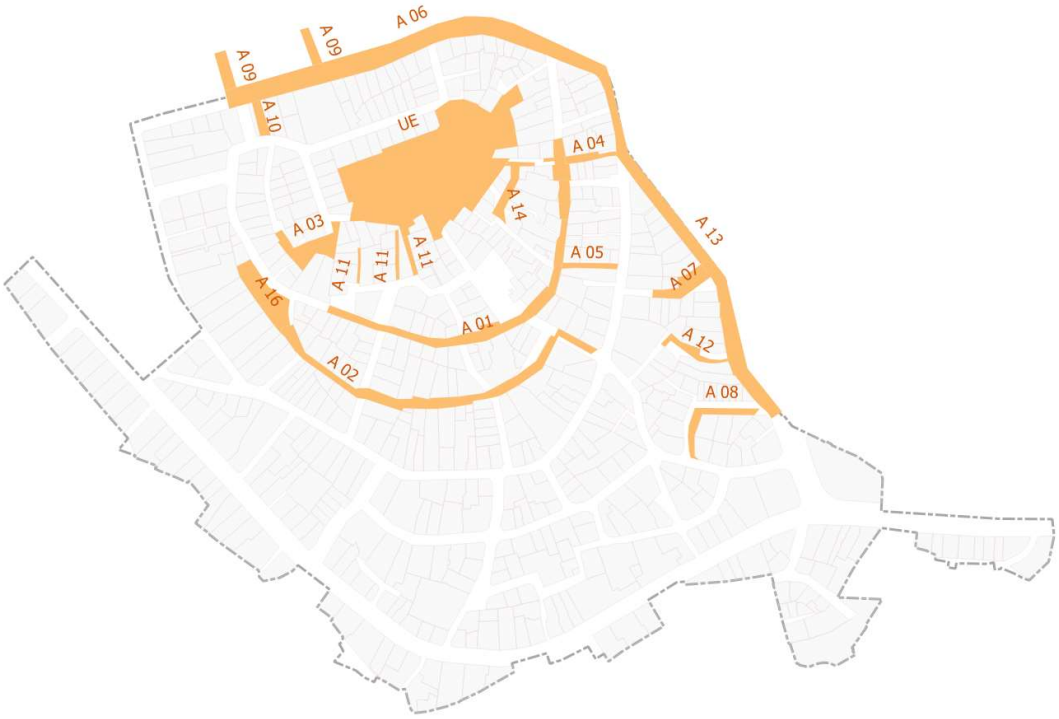
En el cuadro anexo al final del presente documento se desglosan las actuaciones previstas, así como, el porcentaje de intervención de los agentes intervinientes en cada una de ellas, conforme a lo expuesto.

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 se proponían en planeamiento anterior, PERI 1993 y PGO 2012, que no han sido desarrolladas, pero que se mantienen al considerarse de interés.

La intervención prevista en el PERI 93 obedecía a la necesidad de ordenación de la zona del casco antiguo de Tamaraceite, con trazado anárquico y proceso de edificación descontrolado, agravado por las estrechas y serpenteantes calles y callejones de la trama urbana. Se proponía adecentar y ordenar el crecimiento y renovación de la zona mediante la regulación de sus calles, tanto de circulación rodada como peatonal, acondicionar el acceso desde la carretera general con una vía de más entidad y dotar a la zona de actuación de un núcleo dotacional (Unidad de Ejecución) enclavado en el punto más alto del barrio (Lomo de la Cruz).

Localización de las actuaciones sobre el plano del ámbito API 08:

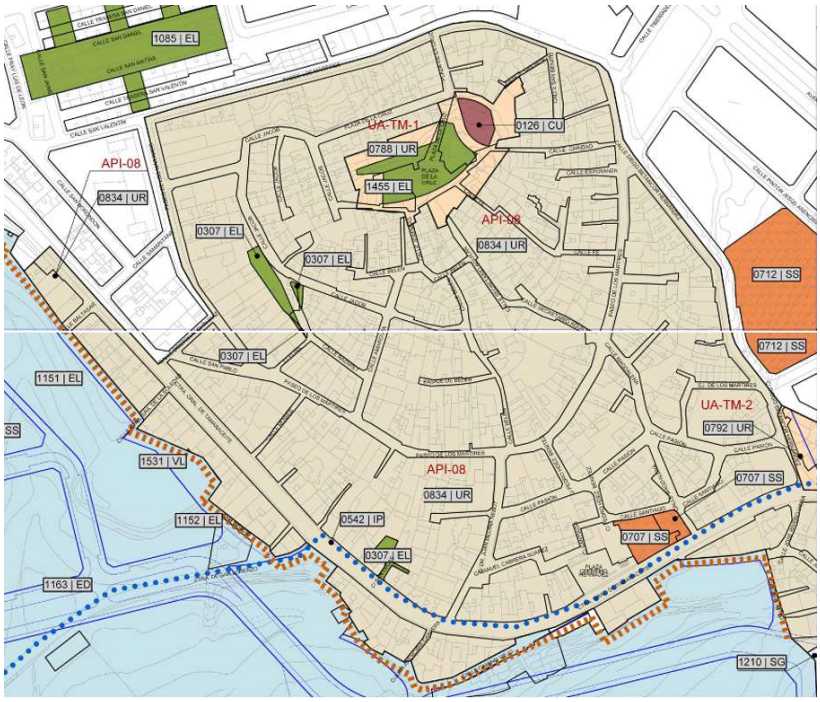


Descripción de las actuaciones:

Actuación 01	Apertura y urbanización de la calle San Benito
Actuación 02	Apertura y prolongación de la calle Nazaret y urbanización
Actuación 03	Apertura y urbanización de la calle Jacob
Actuación 04	Apertura y urbanización rodonal de la calle Caridad
Actuación 05	Ampliación del rodonal de la calle Fe
Actuación 06	Ampliación y urbanización del Paseo de los Mártires
Actuación 07	Apertura y urbanización de la calle San Sebastián
Actuación 08	Ampliación y urbanización del callejón Diego Betancor
Actuación 09	Apertura y urbanización de los peatonales P1

Actuación 10 Apertura y urbanización de los peatonales P2
Actuación 11 Apertura y urbanización de los peatonales P3
Actuación 12 Apertura y urbanización de los peatonales P4
Actuación 13 Ampliación de la calle Diego Betancor Hernández
Actuación 14 Apertura y urbanización de la prolongación peatonal de la calle Fe
Actuación 15 Urbanización general del resto de las calles del barrio
Actuación 16 Espacio Libre de la calle San Jacob
Unidad de Ejecución de la Plaza de la Cruz

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C. de 2012 recoge las actuaciones del PERI 93 que no se han desarrollado o se consideran de interés para el desarrollo urbanístico de este ámbito. En los planos de Gestión del Suelo y programación se localizan estas intervenciones;



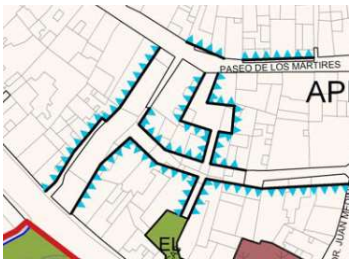
PLANOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN DEL PGO 2012_ 19 Y 20 J

Las actuaciones a considerar en el Estudio Económico Financiero de este Plan Especial son las grafiadas en el plano de Gestión del Anexo de planos.

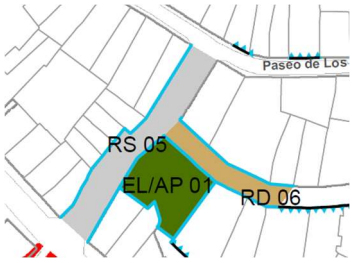
2.1. NUEVAS ACTUACIONES

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
EL/AP 01	--- ---	Espacio Libre / Aparcamiento en Prolongación de la calle Pasión (entre Paseo de Los Mártires y Carretera General de Tamaraceite)	Nuevo Espacio Libre / Aparcamiento	Privada
JUSTIFICACIÓN		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 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. 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.		

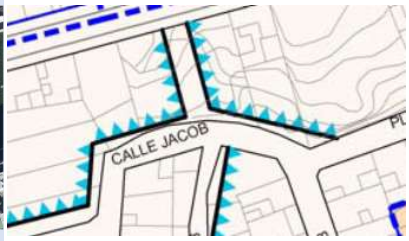
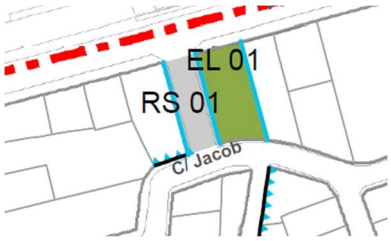
IMAGEN AÉREA

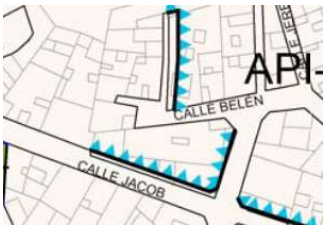


PGO 2012



PRESENTE PE

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
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 recualificarlas, 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	

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
EL 04	--- ---	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 calificación de la parcela como 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. El Espacio Libre 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 Municipal de Suelo

CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	ACTUAL PE			
EL 06	--- ---	Espacio Libre en la calle José Rivero Viera	Nuevo Espacio Libre	Pública (PMS)[1]
		En las cotas más bajas del barrio se encuentra un espacio sin edificar, que se adosa a la carretera GC-308, de acceso al área Comercial de Tamaraceite Sur, siendo las únicas edificaciones de la zona que dan fachada directamente hacia esta vía. Se propone recuperar toda la parcela como Espacio Libre, en continuidad y armonía con los Espacios Libres que conforman el corredor verde de Tamaraceite Sur y con el área de Administración Pública (AD) prevista en el Plan General. Se trata de un proyecto de regeneración paisajística que deberá adaptarse a la topografía del terreno y albergar vegetación y espacios de sombra y estancia.		

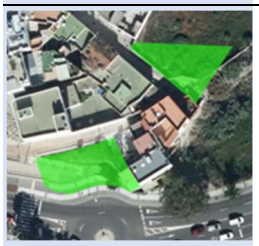
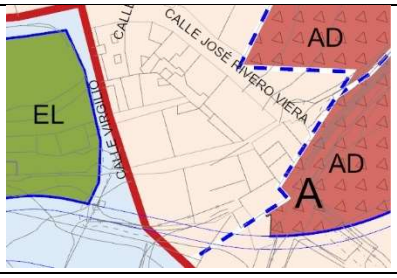
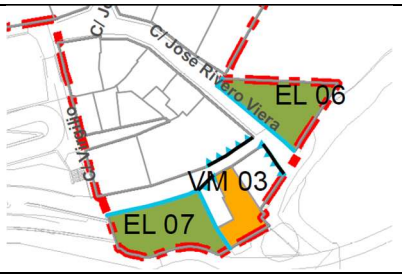
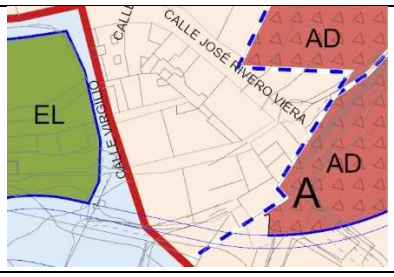
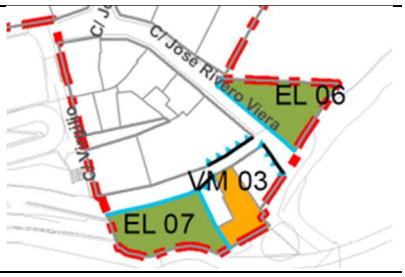

			

IMAGEN AÉREA		PGO 2012	PRESENTE PE	

EL 07	--- ---	Espacio Libre en la calle Virgilio	Nuevo Espacio Libre	Privada
		En las cotas más bajas del barrio se encuentra este espacio en parte sin edificar, que se adosan a la calle Hermanos Domínguez Santana, de acceso al área Comercial de Tamaraceite Sur. Se propone recuperar toda la parcela como Espacio Libre, en continuidad y armonía con los Espacios Libres que conforman el corredor verde de Tamaraceite Sur. Se trata de un espacio que deberá adaptarse a la topografía del terreno y albergar vegetación y espacios de sombra y estancia.		
				
IMAGEN AÉREA		PGO 2012	PRESENTE PE	

CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PGO 2012			
AP	--- ---	Aparcamiento entre el Paseo de Los Mártires y la c/ Magdalena	Nuevo Aparcamiento	Privada
	JUSTIFICACIÓN	Parcela situada entre la vía principal de circulación horizontal Paseo de los Mártires y el rodonal propuesto por el nuevo Plan Especial, RD 05, que conecta con la calle Diego Betancor Hernández. Se plantea esta edificación con dos plantas de altura sobre rasante para dar respuesta a la demanda de plazas de aparcamiento del casco histórico de Tamaraceite.		

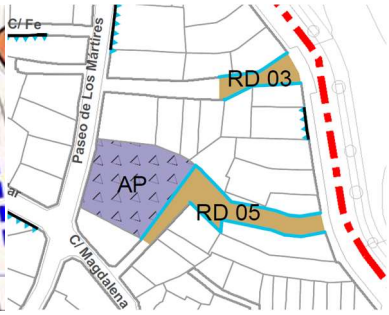


IMAGEN AÉREA | PGO 2012 | PRESENTE PE

SC 01	--- ---	Servicio Comunitario en la calle Jacob	Nueva parcela de Servicios Comunitarios / Privada
	JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo Servicio Comunitario en esta parcela localizada entre dos tramos de la calle Jacob. La edificación existente, de una planta sobre rasante, no ocupa la totalidad de la superficie de parcela y está ubicada en el extremo suroeste con fachada a la vía rodada. Complementa esta dotación al nuevo Espacio Libre EL 03, ubicado al otro lado de la vía, convirtiendo esta zona del barrio en un lugar de ocio y esparcimiento. Se establece en la Norma un amplio abanico de usos dotacionales para adaptar estas parcelas a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.	

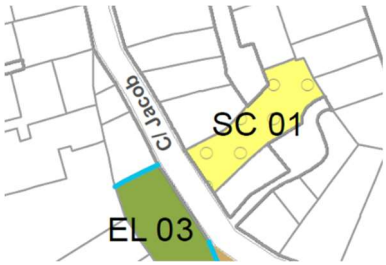
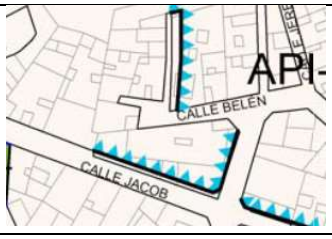


IMAGEN AÉREA | PGO 2012 | PRESENTE PE

SC 02	--- ---	Servicio Comunitario en la calle Jacob y Belén	Nueva parcela de Servicios Comunitarios / Pública (PMS)[1]
		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 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.	



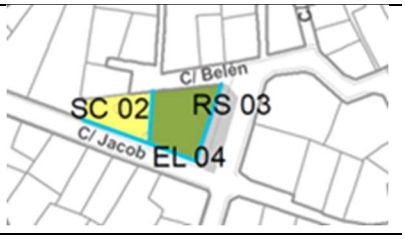
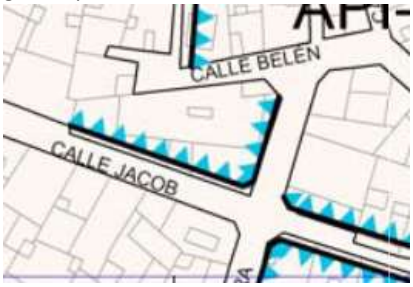


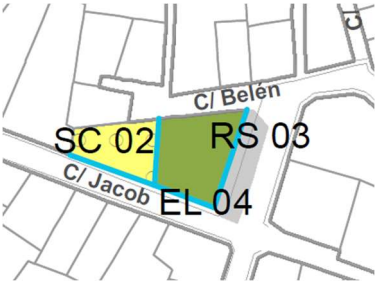
IMAGEN AÉREA | PGO 2012 | PRESENTE PE

RS 03 --- ---	Ensanchamiento de la calle Amargura	Ampliación vía rodada secundaria	Pública (PMS)
JUSTIFICACIÓN	Esta actuación complementa al nuevo Espacio Libre EL04 que 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. Parcela de propiedad municipal, edificada en parte, situada entre las calles Jacob, Belén y Amargura. Actualmente alberga un Depósito de Emalsa en desuso, del que tan solo se realizan las tareas de mantenimiento periódicas para evitar la ruina. La actuación, al igual que la del Espacio Libre EL 04, elimina el depósito de agua actual, que produce un gran impacto visual en el entorno.		

IMAGEN AÉREA



PGO-2012



PRESENTE PE

PT 01 --- ---	Ensanchamiento de la calle José Rivero Viera	Apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN	Se propone mejorar y ampliar el recorrido peatonal existente en la conexión con la calle José Rivero Viera. Con esta actuación se consigue optimizar el recorrido entre los Espacios Libres EL 06 y EL 07 y poner en valor estos espacios de relación social y de esparcimiento.		

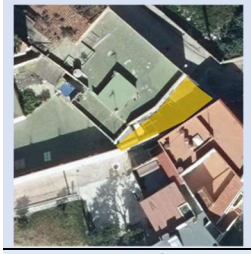
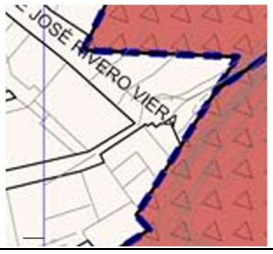
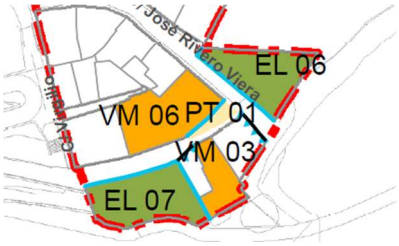


IMAGEN AÉREA



PGO-2012



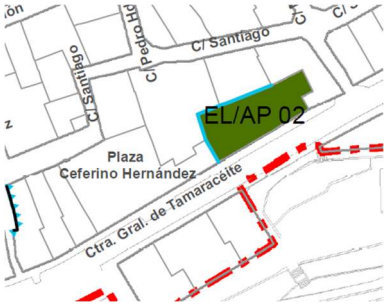
PRESENTE PE

2.2. NUEVAS ACTUACIONES CON PARTE PREVISTA EN EL PERI93 O PGO2012

CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PERI 93/ PGO 2012			
EL/AP 02	-- --/ 0707 SS	Espacio Libre / Aparcamiento en Calle Santiago / Calle Magdalena / Ctra. Gral. de Tamaraceite	Dotación prevista como Servicios Sociales por el PGO-2012 que pasa a Espacio Libre / Aparcamiento	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. Reforzar la centralidad de este enclave sigue siendo importante por lo que el Plan Especial califica varias parcelas como espacio libre en continuidad 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. La incorporación de espacio libre en los centros de los barrios es necesario y fundamental para el esparcimiento y la interacción social además de mejorar la calidad de vida de los residentes. Para garantizar la comodidad y accesibilidad de los residentes y visitantes a este enclave se dota al espacio de aparcamiento bajo rasante. Al tener espacios de estacionamiento disponibles cerca de la iglesia y espacios libres se facilita la movilidad y se evita la congestión de vehículos en las calles. Se propone en esta finca una edificación adosada contigua al edificio de salones parroquiales con uso de Servicio Comunitario en la categoría de Religioso dando respuesta a la solicitud de la Diócesis de Canarias, titular de esta finca, 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.		

IMAGEN AÉREA

PGO 2012



PRESENTE PE

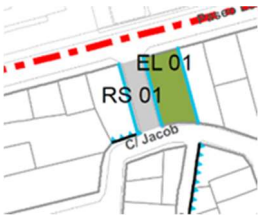
CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PGO 2012			
EL 03	**0307 EL** (parcial)	Espacio Libre en el encuentro de las calles Jacob y Nazaret	Espacio Libre ya previsto en el PGO-2012	Pública (PMS y viario)
	JUSTIFICACIÓN	El EL 03 es la parcela alargada (solar vacío) situada en 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. 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 el uso de este espacio libre será preferentemente para huerto urbano vinculado con el servicio comunitario SC 01 situado en frente para cuartos de herramientas. 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 03 se le restará el presupuesto previsto para los Espacios Libres en 2012.		
IMAGEN AÉREA		PGO 2012	PRESENTE PE	

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PERI 93/ PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
RS 01	A10 / Cambio de alineación	Conexión Paseo de Los Mártires-calle Jacob	Nueva apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN		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.		

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



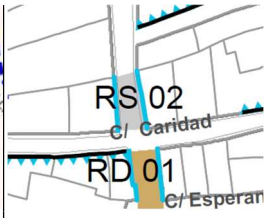
PRESENTE PE

RS 02	A1 / Cambio de alineación	Conexión calle San Benito con calle Caridad	Nueva apertura viaria	Pública
JUSTIFICACIÓN		Se propone la apertura de la prolongación de la calle San Benito hasta el encuentro con la calle Caridad. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 01 Apertura y urbanización de la calle San Benito.* 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

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



PRESENTE PE

RS 04	A1/ Cambio de alineación	Ensanchamiento en c/ Secretario Aguilar y c/ Belén	Vía Rodada Principal	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		Se propone la ampliación de la vía rodada Secretario Aguilar. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 01 Apertura y urbanización de la calle Jacob*. Parte de esta actuación ya estaba prevista en el Plan General de 2012, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial elimina la apertura de esta vía y propone la conexión mediante la ampliación de las calles Belén y Secretario Aguilar expropiando los terrenos afectados y eliminando parte de muros de cerramiento.		

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

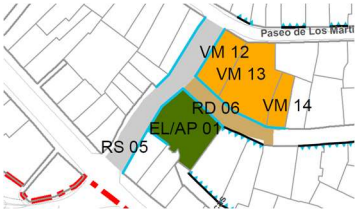
PGO-2012 REG. SUELO

PRESENTE PE

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PERI 93/ PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
RS 05	-- -- / Cambio de alineación	Conexión Paseo de Los Mártires – Ctra Gral de Tamaraceite	Nueva apertura viaria	Pública (PMS y viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		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.		

IMAGEN AÉREA

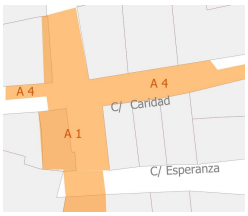
PGO-2012 REG. SUELO



PRESENTE PE

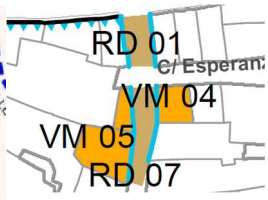
RD 01	A1/ Cambio de alineación	Conexión calle Caridad con calle Esperanza	Nueva apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN		Se propone la apertura de la prolongación de la calle Esperanza hasta el encuentro con la calle Caridad. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 01 Apertura y urbanización de la calle San Benito*. 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



PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



PRESENTE PE

RD 02	A16/ 0307 EL parcial	Conexión c/ Nazaret con c/ Jacob	EL calificado en el PGO'12 y cambia a Rodonal RD 02, nueva apertura viaria	Pública (PMS y viario)
JUSTIFICACIÓN		Se propone la apertura de la prolongación de la calle Nazaret hasta su encuentro con la calle Jacob. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 16 Espacio Libre en la calle San 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. Se elimina el pequeño EL, asumiendo que ese espacio se va a ejecutar como parte de la vía, incorporando el tramo de escalera existente.		

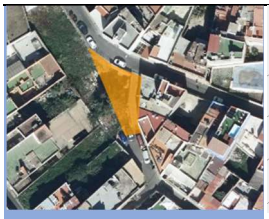
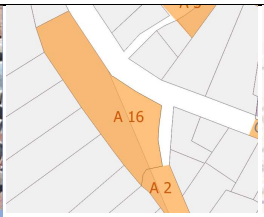
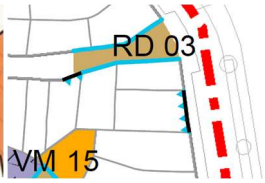
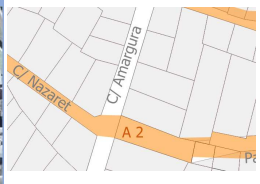
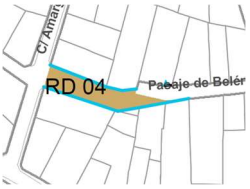
	

IMAGEN AÉREA	PERI 1993	PGO-2012 REG. SUELO	PRESENTE PE

RD 03	A7/ Cambio de alineación	Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires	Nueva apertura viaria	Privada
	JUSTIFICACIÓN	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. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 07 Apertura y urbanización*. 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.		

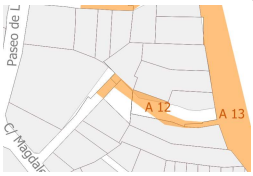
			
IMAGEN AÉREA	PERI 1993	PGO-2012 REG. SUELO	PRESENTE PE

RD 04	A2/ Cambio de alineación	Prolongación Pasaje de Belén hasta la calle Amargura	Nueva apertura viaria	Privada / Pública (viario)
	JUSTIFICACIÓN	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 Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 02 Apertura y prolongación de la calle Nazaret y urbanización*. 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	PERI 1993	PGO-2012 REG. SUELO	PRESENTE PE

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PERI 93/ PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
RD 05	A12/ Cambio de alineación	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. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 12 Apertura y urbanización del peatonal P4.* 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. De igual forma dará acceso al aparcamiento propuesto.		

IMAGEN AÉREA



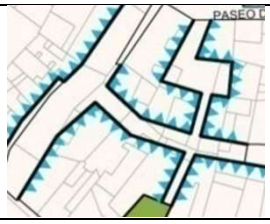
PERI 1993

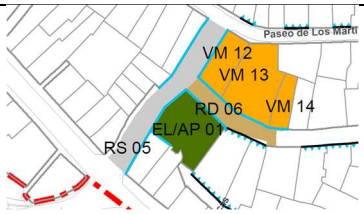
PGO-2012 REG. SUELO

PRESENTE PE

RD 06	-- -- / Cambio de alineación	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



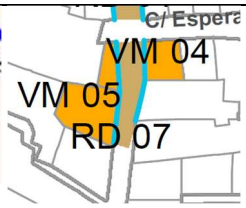
PRESENTE PE

RD 07	A1 / Cambio de alineación	Conexión calle Fe con calle Esperanza	Nueva apertura viaria	Privada
		Se propone la prolongación de la calle Fe hasta la calle Diego Betancor Hernández. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 01 Apertura y urbanización de la calle San Benito.* 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.		

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



PRESENTE PE

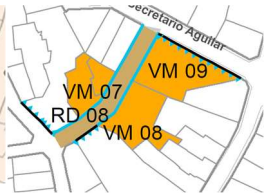
RD 08	A2 / Cambio de alineación	Conexión calle Secretario Aguilar con calle Belén	Nueva apertura viaria	Privada

Se propone la conexión entre de la calle Secretario Aguilar y la calle Belén. El Plan Especial del 93 contemplaba esta intervención incluida en la *Actuación 02 Apertura y prolongación de la calle Nazaret y urbanización.* 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.

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



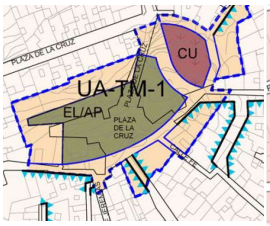
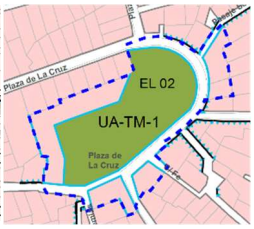
PRESENTE PE

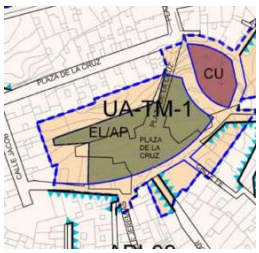
Con respecto a las actuaciones situadas dentro del ámbito de la UA-TM-1, aunque estaban previstas en el PERI 93 y en el Plan General de 2012, no se incluyeron en los cálculos de los gastos a asumir por la Administración porque en aquel momento la Unidad de Actuación era de gestión privada.

Con el paso del tiempo ha quedado patente que la gestión de esta unidad resulta especialmente complicada debido a la nula iniciativa privada, de forma que ha permanecido sin ejecutarse hasta la actualidad, lo que ha derivado en su abandono y degradación. Para corregir esta situación se entiende necesario el análisis de la categoría asignada a este ámbito y/o la reconsideración de su sistema de gestión, planteando actuaciones de ejecución directa, o actuaciones que permitan a la Administración Local tomar la iniciativa de la gestión y la ejecución.

No se incluyen en el Estudio Económico del Plan Especial puesto que la Unidad de Actuación es una unidad de gestión urbanística propia, que detalla áreas específicas donde se implementarán las actuaciones. La planificación económica detallada de la unidad de actuación corresponde a la gestión específica que se desarrolle posteriormente, no al Plan Especial en sí mismo.

A continuación se desglosan las actuaciones previstas en este ámbito.

ACTUACIONES PREVISTAS DENTRO DEL ÁMBITO DE LA UA-TM-1				
CÓDIGO				
ACTUAL PE	PERI 93/ PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
EL 02 (UA-TM-1)	U.E./ 1455 EL 0788 UR	Espacio Libre 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 escalonado, descendiendo desde la cota de la vía que lo delimita al sur hasta su extremo norte, adaptado para la accesibilidad y movilidad universal. Se respetarán en todo momento las cuevas existentes integrándolas en el diseño del espacio. 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 residencial. Todas las parcelas residenciales se regulan por la *Norma BH* de este Plan Especial, con una altura máxima de 2 plantas. El Espacio Libre (EL 02) se regula por lo establecido para estas parcelas en las *Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos* de este Plan Especial.		
				
IMAGEN AÉREA		PERI 1993	PGO-2012 REG. SUELO	PRESENTE PE

RS (UA-TM-1)	U.E./ 0788 UR	Plaza de La Cruz	Apertura de vía rodada secundaria	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		El Plan General de 2012 preveía su ejecución en forma de anillo, incorporándola a la UA-TM-1 y el presente Plan Especial ajusta esta actuación, reduciendo al mínimo necesario para dar servicio a la parte alta del casco histórico. 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		PERI 1993	PGO-2012 REG. SUELO	PRESENTE PE

RD (UA-TM-1)	U.E./ 0788 UR	Prolongación calle Jeremías	Nueva apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN	Se propone completar el trazado de la vía rodonal Jeremías en el entorno de la Plaza de La Cruz. El RD 01 es la conexión con la calle Secretario Aguilar que 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 por sistema público.			

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO

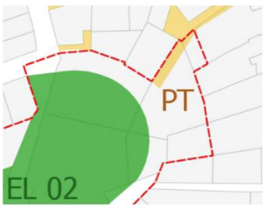
PRESENTE PE

PT (UA-TM-1)	U.E./ 0788 UR	Prolongación Pasaje San Benito	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

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO



PRESENTE PE

PT (UA-TM-1)	U.E./ 0788 UR	Prolongación calle Fe	Apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN	Se propone la prolongación de la vía peatonal Fe 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 con la actuación dotacional que se ejecutará en La Plaza de La Cruz. Este peatonal conecta la Plaza de la Cruz con la vía principal Paseo de los Mártires.			

IMAGEN AÉREA

PERI 1993

PGO-2012 REG. SUELO

PRESENTE PE

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

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO **PGO 2012**	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
EL 03	**0307 EL** (parcial)	Espacio Libre en el encuentro de las calles Jacob y Nazaret	Espacio Libre ya previsto en el PGO-2012	Pública (PMS y viario)
JUSTIFICACIÓN		El EL 03 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. 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 03 se le restará el presupuesto previsto para los Espacios Libres en 2012.		

IMAGEN AÉREA

PGO 2012

PRESENTE PE

2.4. 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 parte de 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

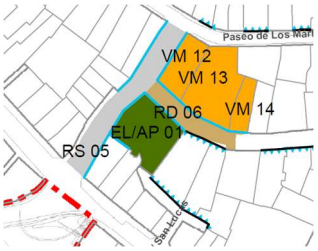
PRESENTE PE

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 01	--- ---

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



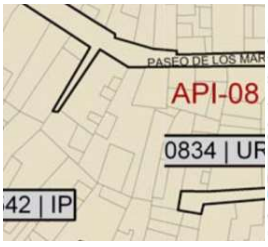
PRESENTE PE

--- ---	--- ---	Vía interior en la manzana comprendida entre Paseo de Los Mártires, Dr. Juan Medina Nebot y la prolongación de la calle Pasión	Nueva apertura viaria por medio de cambios de alineación	--- ---

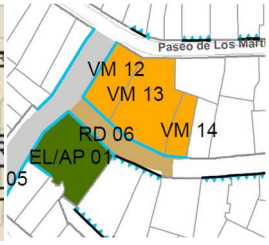
JUSTIFICACIÓN Se elimina la propuesta de nuevo viario que el Plan General de 2012 había propuesto en el interior de la manzana comprendida entre el Paseo de Los Mártires, Dr. Juan Medina Nebot y la prolongación de la calle Pasión, en el punto que se indica en las imágenes inferiores. Existen vías que 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.

IMAGEN AÉREA

PGO-2012 REG. SUELO



PGO-2012 GESTIÓN



PRESENTE PE

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 5.1 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 03. Se mantendrá el presupuesto previsto para esta actuación para costear con éste, el Espacio Libre EL 03, 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.		

2.5. ACTUACIONES EJECUTADAS

CÓDIGO ACTUAL PE	CÓDIGO PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
EL 05	--- ---	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 Cabrera Suarez, 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 04	0707 SS parcial	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 03	--- ---	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

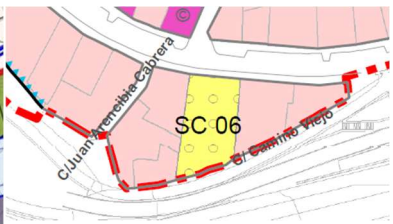
PGO-2012

PRESENTE PE

SC 06	--- ---	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

2.6. ACTUACIONES QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO

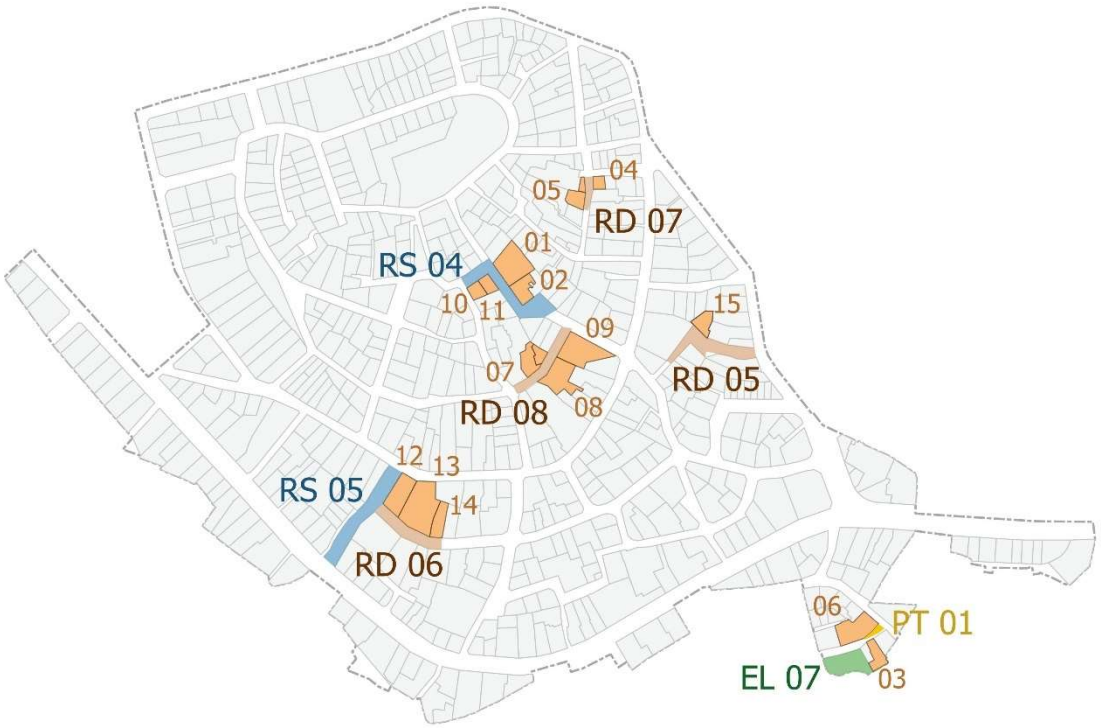
El presente Plan Especial propone una serie de intervenciones de mejora y/o acondicionamiento en quince viviendas afectadas por actuaciones del presente plan. Se denominan con las siglas VM, Viviendas a Modificar.

Se desglosan a continuación las actuaciones con la correspondiente superficie y la descripción del tipo de obra a ejecutar.

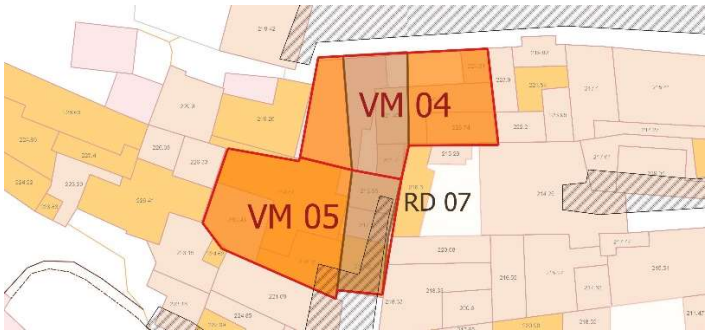
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE DE SUELO AFECTADO M2
VM 01	C/ Secretario Aguilar, 18	Acondicionamiento de vía (RS 04), eliminación de muro de cerramiento de altura media 1,5 m.	36,00
VM 02	C/ Secretario Aguilar, 16	Acondicionamiento de vía (RS 04), eliminación de muro de cerramiento de altura media 1,5 m.	30,00
VM 03	C/ José Rivero Viera, 20	Eliminación de cuartos anexos de vivienda colindante que invaden el Espacio Libre EL07.	25,00
VM 04	C/ Esperanza, 5	Eliminación de patio y cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento y ejecución de cerramientos con fachada al rodonal RD 07.	51,98
VM 05	C/ Fe, 12	Eliminación de cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 07.	38,69
VM 06	C/ José Rivero Viera, 16	Eliminación de cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada a la calle Virgilio.	36,56
VM 07	c/ Belén, 8	Eliminación de construcciones bajo rasante. Ejecución de cerramiento con fachada al rodonal RD 08.	107,65
VM 08	Paseo de los Mártires, 85(A)	Eliminación de construcciones bajo rasante. Ejecución de cerramientos con fachada al rodonal RD 08.	77,13
VM 09	c/ Secretario Aguilar, 3	Eliminación de construcción bajo rasante. Ejecución de cerramiento con fachada al rodonal RD 08.	119,78
VM 10	c/ Belén, 18	Eliminación de cuarto anexo de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada a la calle Belén (RS 04).	36,00
VM 11	c/ Secretario Aguilar, 17	Eliminación de patio y cuarto anexo de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada a la calle Belén (RS 04).	31,22
VM 12	Paseo de los Mártires, 36	Eliminación de patio y cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento en esquina con fachadas al rodonal RD 06 y a la vía rodada secundaria RS 05.	105,12
VM 13	Paseo de los Mártires, 38	Eliminación de una parte del patio y cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 06.	158,60

VM 14	c/ Pasión, 35	Eliminación de patio. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 06.	38,69
VM 15	c/ Magdalena	Eliminación de patio. Acondicionamiento de cerramiento con fachada a la calle Magdalena.	7,25

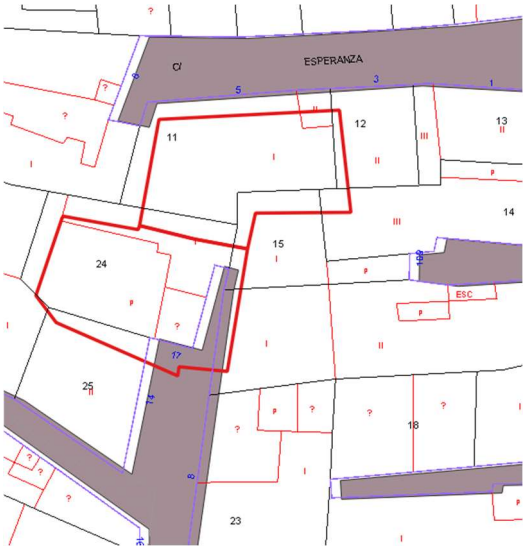
Se localizan en el siguiente plano del ámbito, las quince Viviendas a Modificar y las actuaciones que les afectan; el Espacio Libre EL 07, los viales rodados secundarios RS 04, RS 05, los rodonales RD 05, RD 06, RD 07, RD 08 y el peatonal PT 01.



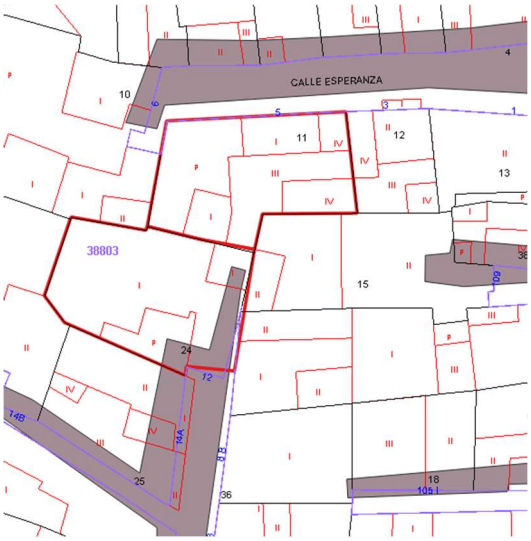
La proliferación de construcciones no contempladas en planeamiento ha invadido suelo público como ocurre en la vivienda afectada por el rodonal RD 07, la vivienda señalada como VM 05. En este caso, parte de lo que está afectado por el rodonal RD 07 se edificó sobre suelo público que en su momento obedecía al viario existente. Se puede apreciar esta circunstancia en las imágenes añadidas a continuación, elaboradas sobre cartografía oficial. Se muestra la localización de las viviendas afectadas por la ejecución del rodonal RD 07 que une la calle Fe con la calle Esperanza. Se superpone la cartografía de Patrimonio Municipal de Suelo (trama gris rallada) que responde a las alineaciones que existían en el momento de su elaboración. Se comprueba que parte de la vivienda VM 05, a su vez afectada por el vial RD 07, se edificó sobre suelo público. Se contemplará dicha circunstancia en la obtención del valor de suelo a expropiar descontando la superficie que no es privada.



Se analiza la evolución de estas construcciones con el catastro histórico, herramienta que permite comparar la cartografía catastral en diferentes fechas para visualizar las modificaciones acontecidas. La cartografía histórica solo está disponible desde que existe cartografía en formato digital (no anterior al año 2002) hasta la fecha actual.
Se compara el catastro del año 2002 con el actual. Se comprueba que la trama gris de Patrimonio Municipal de Suelo responde al viario existente en 2002.



CATASTRO 2002



CATASTRO ACTUAL

3. SISTEMA DE GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES

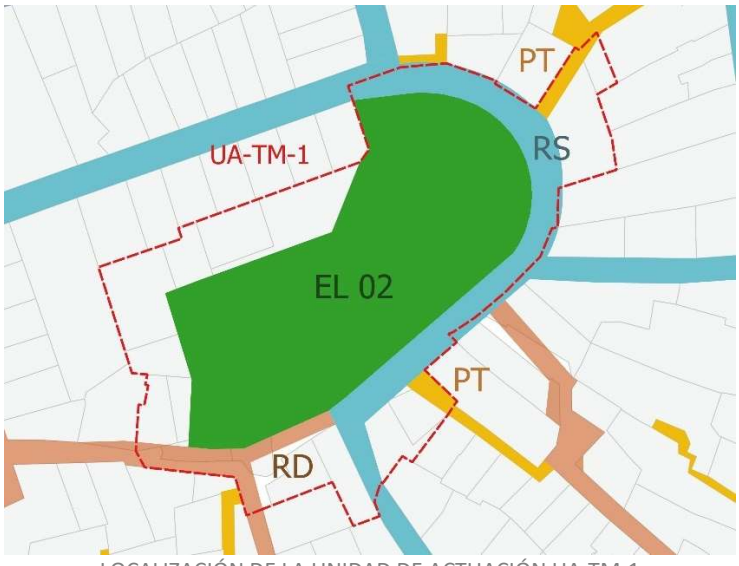
De las actuaciones descritas en el apartado anterior, debemos distinguir, de cara a este Estudio Económico Financiero, aquéllas que se encuentran en suelo urbano consolidado, frente a las actuaciones que se sitúan dentro de la Unidad de Actuación UA-TM-1.

Las actuaciones que se localizan en suelo urbano consolidado se desarrollarán por medio de la expropiación directa de los terrenos. Se desglosan a continuación:

CÓDIGO PE	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M2
EL/AP 01	Espacio Libre / Aparcamiento en Prolongación de la calle Pasión	524,65
EL/AP 02	Espacio Libre / Aparcamiento en Ctra. Gral. de Tamaraceite	416,58
EL 01	Espacio Libre entre la calle Jacob y el Paseo de Los Mártires	257,15
EL 07	Espacio Libre en la calle Virgilio	322,88
SC 01	Servicio Comunitario en la calle Jacob	301,23
AP	Paseo de Los Mártires - C/ Magdalena	661,10
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires - calle Jacob	179,02
RS 04	Ensanchamiento de la c/ Belén y c/ Secretario Aguilar	569,83
RS 05 parcial	Conexión del Paseo de Los Mártires con la Ctra Gral de Tamaraceite	687,38
RD 01	Conexión calle Caridad con calle Esperanza	88,57
RD 03	Conexión Diego Betancor Hernández con el Paseo de Los Mártires	137,05
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén hasta la calle Amargura	269,43
RD 05	Conexión calle Magdalena con la calle Diego Betancor Hernández	453,63
RD 06	Prolongación calle Pasión	302,41
RD 07	Conexión calle Fe con calle Esperanza	90,67
RD 08 parcial	Conexión calle Secretario Aguilar con calle Belén	304,56
PT 01	Ensanchamiento de la calle José Rivero Viera	36,56

Las actuaciones que se localizan en suelo urbano no consolidado, es decir, en la **Unidad de Actuación UA-TM-1**, se gestionarán por el **Sistema de ejecución pública de Cooperación**, uno de los sistemas de equidistribución previstos en la Ley 4/2017 para los ámbitos de suelo urbano. En este sistema los propietarios aportarán el suelo de cesión obligatoria y gratuita, soportarán la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización y otorgarán a la administración municipal la disposición fiduciaria de éstos. La administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios. Se desglosan en el siguiente cuadro las actuaciones:

CÓDIGO PE	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M2
EL 02	Plaza de La Cruz	2.573,61
RS	Prolongación C/ Plaza de la Cruz	697,42
RD	Prolongación c/ Jeremías	189,95
PT	Prolongación Pasaje San Benito	52.55
PT	Prolongación calle Fe	36,50



LOCALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-TM-1

El coste de la gestión de este ámbito de suelo urbano no consolidado y de las actuaciones incluidas en la Unidad de Actuación no se incluyen en este Estudio Económico Financiero puesto que se desarrollará por el Sistema de Cooperación en fase posterior, cuando se presente la iniciativa.

4. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL 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 (€/m^2) 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:

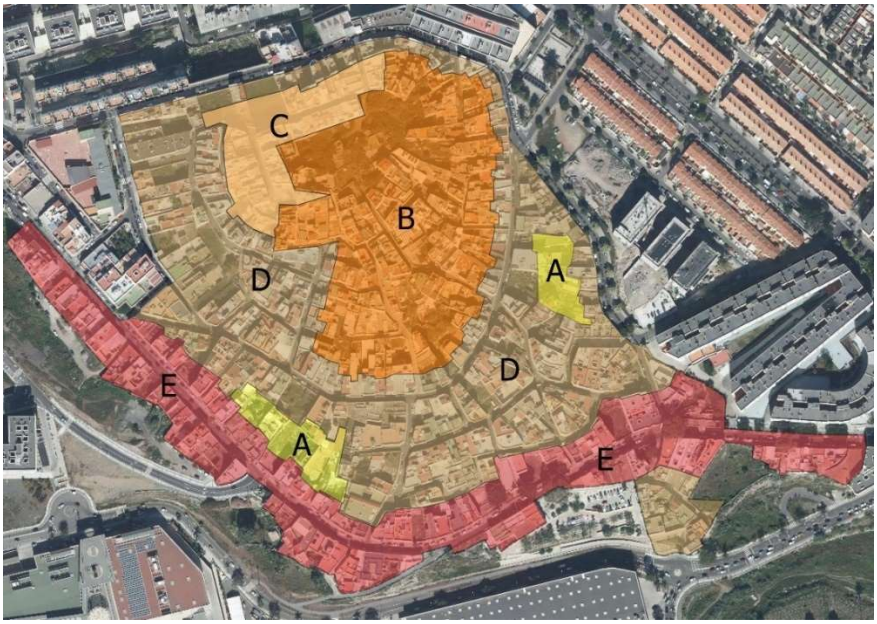
MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (I)

ZONA	TIPOLOGÍA DE PARCELA	VRS (€/m²)
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 (€/m²)	SUPERFICIE TIPO (m2)	TIPOLOGÍA DE PARCELA	CALIDAD	DINÁMICA INMOBILIARIA	VALOR COMPARACIÓN A NUEVO (€/m²)	DEPRECIACIÓN HABITUAL 35% (€/m2)
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 Ortofoto territorial GRAFCAN,SA)

2. En cuanto a la **ejecución de las obras**, se tomarán como referencia para el cálculo los siguientes módulos (€/m^2) 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 €/m^2.

   b) Ejecución de vías rodonales: explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo redes de servicio: 160 €/m^2.

   c) Ejecución de vías peatonales: explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo escaleras, rampas y redes de servicio: 100 €/m^2.

   d) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano: 260 €/m^2.

   e) Ejecución de Espacios Libres con Aparcamiento, incluyendo las actuaciones dotacionales asociadas: 800 €/m^2.

   f) Ejecución de edificaciones con uso dotacional: 600 €/m^2.

   g) Ejecución de edificaciones con uso residencial: 850 €/m^2.

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.

4.2. NUEVAS ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL

La cuantificación económica de las actuaciones, cuyo cálculo se desglosa en cuadros incluidos en el Anexo, es la siguiente:

PLAN ESPECIAL DE TAMARACEITE API 08 OCTUBRE 2024													
CÓDIGO P.E. OCTUBRE 2024	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA M2	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %						APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
						AY	CI	GA	GC	OT	PV	
EL/AP 01	Prolongación calle Pasión	524,65	P 2	39.348,75	419.720,24	40					60	167.888,09
EL/AP 02	C/ Santiago - Ctra General de Tamaraceite	416,58	P 2	84.570,00	333.266,47	40					60	133.306,59
EL 01	C/ Jacob - Paseo de Los Mártires	257,15	P 3	14.509,30 21.826,50	66.851,52	25	75					16.712,88
EL 03	C/ Jacob - Nazaret	503,03	P 3	0,00	130.789,03	25	75					32.697,26
EL 04	C/ Belén - Amargura - Jacob	224,82	P 3	0,00	58.452,13	25	75					14.613,03
EL 06	C/ José Rivero Viera	274,46	P 3	0,00	71.360,33	25	75					17.840,08
EL 07	C/ Virgilio	322,88	P 1	9.750,00	6.500,00	25	75					1.625,00
SC 01	C/ Jacob	301,23	P 3	25.643,80 40.552,20	451.842,28	25	75					112.960,57
SC 02	C/ Jacob	145,64	P 3	0,00	262.159,65	25	75					65.539,91
AP	Paseo de Los Mártires - C/ Magdalena	661,10	P 1	6.176,25 86.689,50	793.325,46	25	75					198.331,36
			SUBTOTAL	329.066,30	2.594.267,10							761.514,78
NUEVOS VIALES RODADOS, RODONALES Y PEATONALES												
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires-calle Jacob	179,02	P3	8.486,40 17.061,00	39.384,98	25	75					9.846,24
RS 02	Conexión calle San Benito con calle Caridad	70,88	P3	0,00	15.592,73	25	75					3.898,18
RS 03	Ensanchamiento de la c/ Amargura	131,24	P2	0,00	48.565,00	25	75					12.141,25
RS 04	Calle Secretario Aguilar en esquina	55,40	P1	5.540,00	125.362,76	25	75					31.340,69
	Ensanchamiento de la c/ Belén esquina c/ Secretario Aguilar	67,02	P1	48.256,20								
	Ensanchamiento de la c/ Secretario Aguilar	65,97	P1	23.749,20								
RS 05	Conexión del Paseo de Los Mártires con la Ctra Gral de Tamaraceite	687,38	P1	33.076,50 1.976,25 17.070,00	151.223,60	25	75					37.805,90
RD 01	Conexión calle Caridad con calle Esperanza	88,57	P3	31.885,10	14.171,16	25	75					3.542,79
RD 02	Conexión c/ Nazaret con c/ Jacob	225,03	P3	33.786,58	36.004,01	25	75					9.001,00
RD 03	Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires	137,05	P3	4.392,00 34.569,03	21.927,32	25	75					5.481,83
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén hasta la calle Amargura	269,43	P2	19.025,00 10.762,50	43.108,43	25	75					10.777,11
RD 05	Conexión Magdalena – Diego Betancor Hernández	453,63	P1	18.549,00 19.237,67	72.580,98	25	75					18.145,24
RD 06	Prolongación calle Pasión	302,41	P2	107.964,50	48.386,11	25	75					12.096,53
RD 07	Conexión calle Fe con calle Caridad	90,67	P1	27.023,11	14.507,87	25	75					3.626,97
RD 08	Conexión calle Belén con calle Secretario Aguilar	304,56	P3	30.456,10	48.729,76	25	75					12.182,44
PT 01	Ensanchamiento de la calle José Rivero Viera	36,56	P1	14.258,48	3.656,02	25	75					914,00
			SUBTOTAL	507.124,62	683.200,72							170.800,18
				COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)							APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
			TOTAL	836.190,92	3.277.467,83							932.314,96

COSTE DE SUELO NUEVAS PROPUESTAS (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Ayuntamiento
836.190,92 €	**3.277.467,83 €**	**932.314,96 €**

Para la tabla anterior se establece la siguiente leyenda:

Nuevas actuaciones propuestas

Nuevas actuaciones previstas en planeamientos anteriores

Observaciones:
Las acciones están clasificadas por la forma de gestión del suelo. Así, en la columna de **GESTIÓN** se indica con una letra lo siguiente:

A Suelo Obtenido: cuando el suelo necesario para ejecutar la acción prevista ha sido obtenido previamente a la aprobación del Plan General de Ordenación.

B Gestión Incorporada: cuando el suelo necesario para ejecutar la acción prevista se obtiene a través de la propia gestión del ámbito API 08.

C Área de Reparto en Suelo Urbano: cuando el suelo necesario para ejecutar la acción se obtiene a través de los diversos sistemas de equidistribución previstos por la Ley para los ámbitos de suelo urbano.

D Expropiación Puntual en Suelo Urbano: cuando el suelo necesario se obtiene a través de actuaciones aisladas en suelo urbano por expropiación.

La **PRIORIDAD** establecida en el cuadro, así como en el resto de los cuadros de este documento, es meramente orientativa. Se han señalado como P1 aquellas actuaciones que se acometerán en el primer cuatrienio y 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, podrían esperar a fases posteriores. Las actuaciones con prioridad P2 se llevarán a cabo en el segundo cuatrienio y las señaladas con prioridad P3, en el tercer cuatrienio.

Los recursos destinados a la financiación de las diferentes actuaciones programadas en el Plan General se distribuyen entre cada uno de los **AGENTES FINANCIADORES**. Se indica en el cuadro el porcentaje de la participación de cada uno de los agentes sobre el coste total de la acción. La asignación se ha realizado en función de las competencias sectoriales que cada uno de ellos ostenta.

AY Ayuntamiento

CI Cabildo insular

GA Gobierno Autónomo

GC Gobierno Central

OT Otros (Empresas de Servicios, Autoridad Portuaria…)

PV Agentes Privados

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.

- En el cálculo del coste de los viales rodados secundarios RS 03 y RS 04, se ha tomado como superficie de referencia la sección completa de la vía mientras que para la obtención del valor de expropiación se ha contemplado sólo la superficie de afección de las parcelas.

- La ejecución de la edificación cultural 0126 CU estaba incluida en el presupuesto del Estudio Económico Financiero del PGO-2012 (196.000 € de los cuales 49.000 € corresponden al Ayuntamiento), no así la expropiación. Esta actuación no se contempla en este estudio económico de la misma forma que no incluye el coste de la expropiación y de la ejecución de las obras derivadas de las acciones incluidas en la Unidad de Actuación UA-TM-1. Este ámbito se gestionará por el sistema público de Cooperación y se realizará su estudio económico en el momento que se presente la iniciativa.

- En relación con 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 dosier 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 — 16.858.77 pesetas/ 101.323 €
  - TOTAL Ejecución Material en Escaleras — 33.458.884 pesetas/ 201.91 €
  - TOTAL Ejecución Material en Infraestructuras (Saneamiento, abastecimiento, alumbrado público y telefonía) — 50.765.664 pesetas/ 305.108 €
  - TOTAL Ejecución Material en Espacios Libres — 2.650.000 pesetas/ 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 que 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 **viviendas afectadas** por las actuaciones propuestas en este Plan Especial, 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.

La propuesta de nuevos viales afecta a viviendas sin ser necesaria su reposición ya que el trazado invade patios y anexos, elementos que no vulneran la habitabilidad de los inmuebles. Las intervenciones necesarias en quince edificaciones son tan sólo pequeños ajustes que requerirán reformas puntuales de pequeño calado, como la eliminación de algún patio prescindible o cuarto anexo, 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 de estas obras, se ha hecho una estimación de gastos por un valor del 10% de lo que costaría la reposición completa de la superficie afectada (por tratarse de obras muy puntuales):

CÓDIGO P.E. OCTUBRE 2024	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA M2	Nº DE PLANTAS	OCUPACIÓN (%)	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA (€/M2)	COSTE DE OBRA (€)
VM 01	c/ Secretario Aguilar, 18	36,00	1	100,00	850,00	30.600,00
VM 02	c/ Secretario Aguilar, 16	30,00	1	100,00	850,00	25.500,00
VM 03	C/ José Rivero Viera, 20	25,00	1	100,00	850,00	21.250,00
VM 04	c/ Esperanza, 5	51,98	2	100,00	850,00	88.366,00
VM 05	c/ Fe, 12	38,69	2	100,00	850,00	65.773,00
VM 06	c/ José Rivero Viera, 16	36,56	1	100,00	850,00	31.076,00
VM 07	c/ Belén, 8	107,65	1	100,00	850,00	91.502,50
VM 08	Paseo de los Mártires, 85(A)	77,13	1	100,00	850,00	65.560,50
VM 09	c/ Secretario Aguilar, 3	119,78	1	100,00	850,00	101.813,00
VM 10	c/ Belén, 18	36,00	1	100,00	850,00	30.600,00
VM 11	c/ Secretario Aguilar, 17	31,22	1	100,00	850,00	26.537,00
VM 12	Paseo de los Mártires, 36	105,12	2	100,00	850,00	178.704,00
VM 13	Paseo de los Mártires, 38	158,60	1	100,00	850,00	134.810,00
VM 14	c/ Pasión, 35	38,69	1	100,00	850,00	32.886,50
VM 15	c/ Magdalena	7,25	1	100,00	850,00	6.162,50

TOTAL COSTE DE OBRA 931.141,00

Si aplicamos a los 931.431,00 €, el coeficiente de reducción 0,1 (estimando que el valor de las obras a ejecutar será de media del 10% del valor de reposición), obtenemos que deben preverse 93.114,10 € para las obras en estas edificaciones.

En definitiva, al presupuesto previsto en este artículo para las *Nuevas actuaciones* hay que sumarle **93.114,10 €** 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.

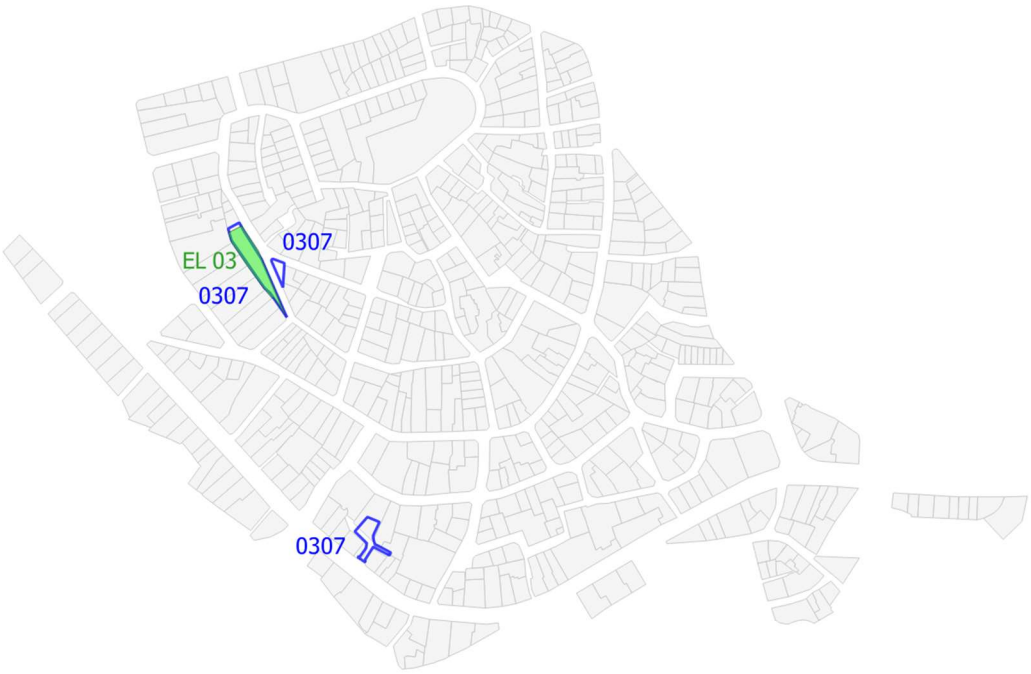
A partir de los cálculos y presupuestos parciales expuestos, se concluye que:

El presupuesto para la **adquisición de suelo** de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **836.190,92 €**, correspondiendo el 100% al Ayuntamiento.

El presupuesto de la ejecución de las **nuevas actuaciones** propuestas por el presente Plan Especial descontando el del viario previsto en el PGO 2012, asciende a **2.886.095,93 €** (3.277.467,83 € - 484.486 € + 93.114,10 €), de los cuales **904.307,06 €** (932.314,96 € - 121.122 € + 93.114,10) **se adscriben al Ayuntamiento**.

4.3. ACTUACIONES YA PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN

El Plan General de 2012 incluye una acción en su Estudio Económico Financiero que se mantiene en el nuevo Plan Especial, al considerarse que se ajusta a sus criterios de intervención. Esta actuación es el EL 03, y en el Estudio Económico Financiero del Plan General de 2012 se incluía dentro de un paquete llamado “Espacios Libres en Tamaraceite” código 0307, en el que se preveía la ejecución de los Espacios Libres que entonces se proponían para el ámbito.



LOCALIZACIÓN SOBRE PLANO DE LA ACCIÓN 0307

Extracto del listado de actuaciones del Programa de Actuación de la gestión del PGO 2012:

ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 API 08											
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012		DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (€)		% AGENTE FINANCIADOR			
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA		
									25% AY	75% CI	100% PV
0307	EL	Espacios Libres en Tamaraceite	15	B	P3		28.000		7.000	21.000	

Ninguno de aquellos Espacios Libres se llegó a ejecutar; tampoco el EL 03. A efectos de este Plan Especial, puesto que han pasado 12 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 03, por lo que se ha recalculado con los módulos de ejecución expuestos en este documento, resultando lo siguiente:

CÓDIGO P.E. OCTUBRE 2024	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA M2	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %						APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
						AY	CI	GA	GC	OT	PV	
EL 03	C/ Jacob - Nazaret	503,03	P3	0,00	130.789,03	25	75					32.697,26

En consecuencia, se elimina la actuación 0307 EL y se descuenta de los gastos de las actuaciones previstas en el Plan Especial.

Por otra parte, a los gastos derivados de la ejecución de la actuación EL 03 debe sumársele el presupuesto de la ejecución de las vías según las previsiones del PERI de 1993, es decir, 484.486 €.

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 03, cuyos terrenos ya han sido adquiridos y son de patrimonio municipal.

El presupuesto de la ejecución de obras de las **acciones previstas en planeamientos anteriores PGO-2012/PERI** que se han mantenido en el presente Plan Especial asciende a **615.275,03 €** (130.789,03 € EL 03 + 484.486 € VIARIO PLANEAMIENTOS ANTERIORES), de los cuales **153.819,26 €** (32.697,26 + 121.122) **se adscriben al Ayuntamiento**.

4.4. ACTUACIONES AMBIENTALES

Se incluye un conjunto de medidas de restauración ambiental para la rehabilitación paisajística, el seguimiento, la conservación, la adecuación y la puesta en valor del Casco Histórico de Tamaraceite.

El PGO 2012 incluye en el listado de actuaciones, en concreto en el tipo de acción Medioambiental, la siguiente:

ACCIÓN MEDIOAMBIENTAL PREVISTA EN EL PGO 2012 API 08										
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012		DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (€)		% AGENTE FINANCIADOR		
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA	
									75% AY	25% CI
0016	AM	Restauración ambiental y tratamiento de riesgos naturales de Tamaraceite-S. Lorenzo	15		P3		1.954.000		1.465.500	488.500

En esta acción se incluyen los ámbitos de Tamaraceite y San Lorenzo, siendo el 75% del coste de obra, adscrito al Ayuntamiento. A continuación se analiza lo propuesto en este Plan Especial para el casco histórico de Tamaraceite y determinar la cantidad que se destina a este sector.

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** (4.485,45 m²):

4.845,45 m2 x 25 € = 121.136,25 €

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 85% 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 15% de la superficie de las vías calificadas como rodonales y peatonales en el Plan Especial, esto es, 1.890,77 m² (15% de 12.605,11 m²).

1.890,77 m2 x 130 € = 245.800,10 €

El total del valor de la actuación mediambiental en el casco de Tamaraceite es:

Espacios Libres	121.136,25 €
Vías rodonales y peatonales	245.800,10 €
TOTAL	366.936,35 €

En definitiva, el valor de la actuación medioambiental del casco de Tamaraceite asciende a **366.936,35 €.** Se mantiene el mismo porcentaje de reparto del presupuesto por agente financiador establecido en el programa de actuaciones del PGO 2012, es decir, el 75% se adscribe al Ayuntamiento. En consecuencia, el presupuesto de participación en la acción medioambiental adscrito al Ayuntamiento asciende a **275.202,26 €**.

5. ACTUACIONES DEL PGO-2012 ELIMINADAS EN EL PLAN ESPECIAL

5.1. 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 DE ACCIÓN PGO 2012		DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (€)		% AGENTE FINANCIADOR		
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA	
									25% AY	75% CI
0307	EL	Espacios Libres en Tamaraceite	15	B	P3		28.000		7.000	21.000
0834	UR	Urbanización API-08 Tamaraceite	15	B	P3		1.074.000		268.500	805.500

En relación a la actuación 0307 EL, ésta preveía los gastos de la ejecución de tres Espacios Libres, dos de ellos eliminados como propuesta en este Plan Especial. El Espacio Libre EL 03 se mantiene y se ha recalculado según lo expuesto anteriormente (apartado 4.3).

La eliminación de esta actuación prevista y no ejecutada supone un ahorro en la inversión destinada a Espacios Libres del API-08 de **7.000 €**.

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

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 Tamaraceite (API-08):

- 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.

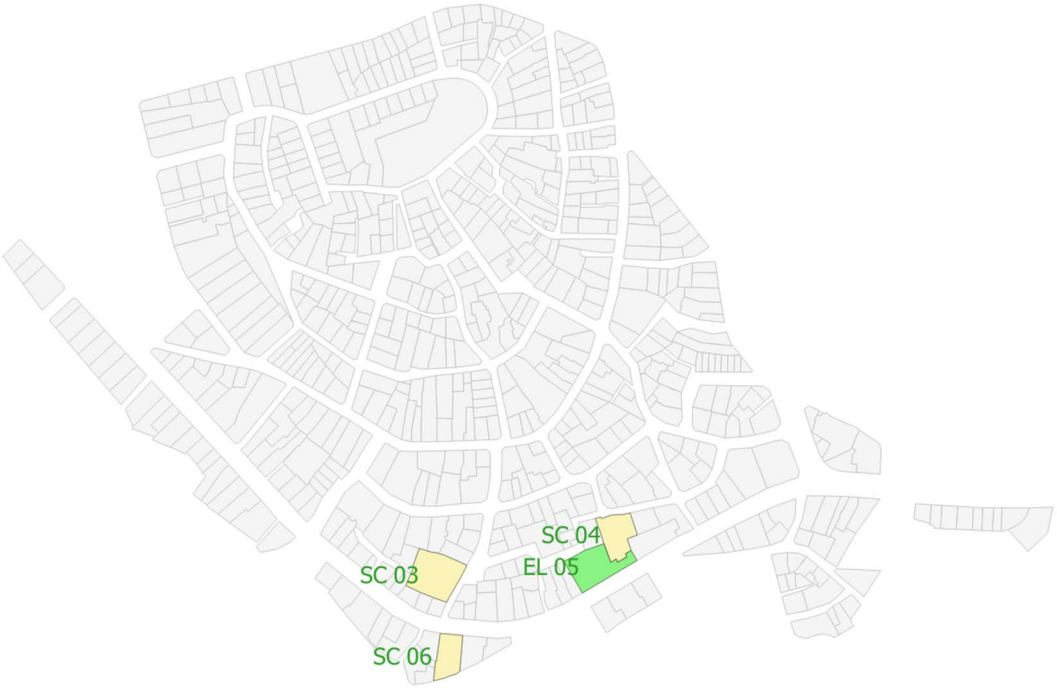
Por ello, si bien en el PGO-2012 se contabilizó la financiación por parte del Ayuntamiento de 268.500 €, en la actualidad, la financiación total la soporta el Cabildo Insular de Gran Canaria, a través del mencionado Plan de Cooperación.

Lo expuesto supone un ahorro en la inversión destinada a mejoras de la urbanización del ámbito del API-08 de **268.500 €.**

5.2. 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	OBSERVACIONES
--- ---	EL	Plaza de Ceferino Hernández (**EL 05** 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 02, 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 03** 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.



LOCALIZACIÓN SOBRE PLANO DE LAS ACTUACIONES EJECUTADAS

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

6. CONCLUSIONES

1. Valoración y cuantificación de las actuaciones:

a) OBTENCIÓN DE SUELO (100% adscrito al Ayuntamiento):

- Nuevas actuaciones 836.190,92 €

- 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 2.886.095,93 €
  Adscrito al Ayuntamiento 904.307,06 €

- Actuaciones previstas en el PGO 2012 615.275,03 €
  Adscrito al Ayuntamiento 153.819,26 €

c) ACCIONES AMBIENTALES:

- Actuación Medioambiental Casco Histórico de Tamaraceite 366.936,35 €
  Adscrito al Ayuntamiento 275.202,26 €

2. <u>Coste total de las actuaciones del Plan Especial:</u>

- Obtención de suelo (100% adscrito al Ayuntamiento) **836.190,92 €**

- Ejecución de Obra Total **3.370.581,93 €**
  Ejecución de Obra correspondiente al Ayuntamiento **1.300.631,33 €**

El coste total de las actuaciones del Plan Especial asciende a **4.089.223,20 €**, de los cuales **2.015.700,75 €** se adscriben al Ayuntamiento.

3. <u>Ahorro en las inversiones con respecto a las previstas en el PGO 2012:</u>

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.

- 1.074.000 € de la actuación general de urbanización API-08 Tamaraceite con el código 0834 UR, en concepto de obras, de los cuales 268.500 € corresponden al Ayuntamiento.

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 **4.089.223,20 €,** de los cuales **1.740.200,75 €** (restando la cuantía de las actuaciones que se han eliminado) corresponden al Ayuntamiento.

ANEXO. CUADROS DE CÁLCULOS

PLAN ESPECIAL DE TAMARACEITE API 08 OCTUBRE 2024

CÓDIGO P.E. OCTUBRE 2024	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA M2	TITULARIDAD PÚBLICA M2	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERFICIE de PARCELA EDIFICABLE (M2)	Nº PLANTAS	SUP. CONST. (M2)	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA (€/M2)	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %						APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA	PARCELA EDIFICADA		SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA	PARCELA EDIFICADA									AY	CI	GA	GC	OT	PV	
EL/AP 01	Prolongación calle Pasión	524,65	0,00	524,65	0,00	0,00	A	75,00	700,00	350,00	524,65	1	524,65	800,00	B	P2	39.348,75	419.720,24	40					60	167.888,09
EL/AP 02	C/ Santiago - Ctra General de Tamaraceite	416,58	0,00	422,85	0,00	0,00	E	200,00	830,00	830,00	416,58	1	416,58	800,00	B	P2	84.570,00	333.266,47	40					60	133.306,59
EL 01	C/ Jacob - Paseo de Los Mártires	257,15	0,00	111,61	0,00	0,00	C	130,00	750,00	375,00	257,15	1	257,12	260,00	B	P3	14.509,30	66.851,52	25	75					16.712,88
				145,51	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00							21.826,50								
EL 03	C/ Jacob - Nazaret	503,03	506,16	0,00	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	503,03	1	503,03	260,00	A	P3	0,00	130.789,03	25	75					32.697,26
EL 04	C/ Belén - Amargura - Jacob	224,82	224,82	0,00	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	224,82	1	224,82	260,00	A	P3	0,00	58.452,13	25	75					14.613,03
EL 06	C/ José Rivero Viera	274,46	274,46	0,00	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	274,46	1	274,46	260,00	A	P3	0,00	71.360,33	25	75					17.840,08
EL 07	C/ Virgilio	322,88	297,88	0,00	0,00	25,00	D	150,00	780,00	390,00	25,00	1	25,00	260,00	A/D	P1	9.750,00	6.500,00	25	75					1.625,00
SC 01	C/ Jacob	301,23	0,00	197,26	0,00	0,00	C	130,00	780,00	390,00	301,23	2,5	753,07	600,00	B	P3	25.643,80	451.842,28	25	75					112.960,57
				0,00	0,00	103,98	D	150,00	780,00	390,00							40.552,20								
SC 02	C/ Jacob	145,64	145,64	0,00	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	145,64	3	436,93	600,00	A	P3	0,00	262.159,65	25	75					65.539,91
AP	Paseo de Los Mártires - C/ Magdalena	661,10	0,00	82,35	0,00	0,00	A	75,00	700,00	350,00	661,10	2	1.322,21	600,00	B	P1	6.176,25	793.325,46	25	75					198.331,36
				577,93	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00							86.689,50								
															SUBTOTAL		329.066,30	2.594.267,10							761.514,78
NUEVOS VIALES RODADOS, RODONALES Y PEATONALES																									
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires-calle Jacob	179,02	0,00	65,28	0,00	0,00	C	130,00	750,00	375,00	179,02	1	179,02	220,00	B	P3	8.486,40	39.384,98	25	75					9.846,24
			0,00	113,74	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00							17.061,00								
RS 02	Conexión calle San Benito con calle Caridad	70,88	70,88	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	70,88	1	70,88	220,00	A	P3	0,00	15.592,73	25	75					3.898,18
RS 03	Ensanchamiento de la c/ Amargura	131,24	131,24	0,00	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	220,75	1	220,75	220,00	A	P2	0,00	48.565,00	25	75					12.141,25
RS 04	Calle Secretario Aguilar en esquina	55,40	0,00	55,40	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	235,29	1	569,83	220,00	A	P1	5.540,00	125.362,76	25	75					31.340,69
	Ensanchamiento de la c/ Belén esquina c/ Secretario Aguilar	67,02	0,00	0,00	67,02	0,00	B	100,00	720,00	360,00	113,72	1			A	P1	48.256,20								
	Ensanchamiento de la c/ Secretario Aguilar	65,97	0,00	0,00	0,00	65,97	B	100,00	720,00	360,00	220,83	1			A	P1	23.749,20								
RS 05	Conexión del Paseo de Los Mártires con la Ctra Gral de Tamaraceite	687,38	43,30	220,51	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	687,38	1	687,38	220,00	A/B	P1	33.076,50	151.223,60	25	75					37.805,90
			311,87	26,35	0,00	0,00	A	75,00	700,00	350,00					A/B		1.976,25								
			0,00	85,35	0,00	0,00	E	200,00	830,00	830,00					B		17.070,00								
RD 01	Conexión calle Caridad con calle Esperanza	88,57	0,00	0,00	0,00	88,57	B	100,00	720,00	360,00	88,57	1	88,57	160,00	A/B	P3	31.885,10	14.171,16	25	75					3.542,79
RD 02	Conexión c/ Nazaret con c/ Jacob	225,03	0,00	225,24	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00	225,03	1	225,03	160,00	B	P3	33.786,58	36.004,01	25	75					9.001,00
RD 03	Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires	137,05	0,00	58,56	0,00	0,00	A	75,00	700,00	350,00	137,05	1	137,05	160,00	B	P3	4.392,00	21.927,32	25	75					5.481,83
			0,00	0,00	0,00	88,64	D	150,00	780,00	390,00							34.569,03								
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén hasta la calle Amargura	269,43	0,00	190,25	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	269,43	1	269,43	160,00	B	P2	19.025,00	43.108,43	25	75					10.777,11
			0,00	71,75	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00							10.762,50								
RD 05	Conexión Magdalena – Diego Betancor Hernández	453,63	43,34	247,32	0,00	0,00	A	75,00	700,00	350,00	453,63	1	453,63	160,00	A/B	P1	18.549,00	72.580,98	25	75					18.145,24
			34,72	128,25	0,00	0,00	D	150,00	780,00	390,00							19.237,67								
RD 06	Prolongación calle Pasión	302,41	0,00	0,00	0,00	308,47	A	75,00	700,00	350,00	302,41	1	302,41	160,00	B	P2	107.964,50	48.386,11	25	75					12.096,53
RD 07	Conexión calle Fe con calle Caridad	90,67	15,61	0,00	0,00	75,06	B	100,00	720,00	360,00	90,67	1	90,67	160,00	A/B	P1	27.023,11	14.507,87	25	75					3.626,97
RD 08	Conexión calle Belén con calle Secretario Aguilar	304,56	0,00	304,56	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	304,56	1	304,56	160,00	B	P3	30.456,10	48.729,76	25	75					12.182,44
PT 01	Ensanchamiento de la calle José Rivero Viera	36,56	0,00	0,00	0,00	36,56	D	150,00	780,00	390,00	36,56	1	36,56	100,00	B	P1	14.258,48	3.656,02	25	75					914,00
															SUBTOTAL		507.124,62	683.200,72							170.800,18
																	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)							APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
															TOTAL		836.190,92	3.277.467,83							932.314,96

ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS														
CÓDIGO P.E. OCTUBRE 2024	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA M2		Nº PLANTAS	SUP. CONST. (M2)	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA (€/M2)	PRIORIDAD		COSTE DE OBRA (€) 10% de la reposición de superficie afectada	AGENTE FINANCIADOR OBRA %				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
										AY	CI	GA	GC	OT	PV	
VM 01	c/ Secretario Aguilar, 18	36,00	Acondicionamiento de vía, eliminación de muro de cerramirnto de altura media 1,5 m.	1	36,00	850,00	P1		3.060,00	100						3.060,00
VM 02	c/ Secretario Aguilar, 16	30,00	Acondicionamiento de vía, eliminación de muro de cerramiento de altura media 1,5 m.	1	30,00	850,00	P1		2.550,00	100						2.550,00
VM 03	C/ José Rivero Viera, 20	25,00	Eliminación de cuartos anexos de vivienda que invaden el Espacio Libre EL07. Acondicionamiento de medianera.	1	25,00	850,00	P1		2.125,00	100						2.125,00
VM 04	c/ Esperanza, 5	51,98	Eliminación de patio y cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 07.	2	103,96	850,00	P1		8.836,60	100						8.836,60
VM 05	c/ Fe, 12	38,69	Eliminación de cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 07.	2	77,38	850,00	P1		6.577,30	100						6.577,30
VM 06	c/ José Rivero Viera, 16	36,56	Eliminación de cuartos anexos de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada a la calle Virgilio.	1	36,56	850,00	P1		3.107,60	100						3.107,60
VM 07	c/ Belén, 8	107,65	Eliminación de construcciones bajo rasante. Cerramiento de resto de finca con fachada al rodonal RD 08.	1	107,65	850,00	P3		9.150,25	100						9.150,25
VM 08	Paseo de los Mártires, 85(A)	77,13	Eliminación de construcciones bajo rasante. Cerramiento de resto de finca a ambos lados del rodonal RD 08.	1	77,13	850,00	P3		6.556,05	100						6.556,05
VM 09	c/ Secretario Aguilar, 3	119,78	Eliminación de construcciones bajo rasante. Cerramiento de resto de finca con fachada al rodonal RD 08.	1	119,78	850,00	P3		10.181,30	100						10.181,30
VM 10	c/ Belén, 18	36,00	Ejecución de cerramiento en esquina al vial rodado secundario RS 04 y a la calle Belén.	1	36,00	850,00	P1		3.060,00	100						3.060,00
VM 11	c/ Secretario Aguilar, 17	31,22	Eliminación de patio y construcción de 1 planta. Ejecución de cerramiento al vial rodado secundario RS 04.	1	31,22	850,00	P1		2.653,70	100						2.653,70
VM 12	Paseo de los Mártires, 36	105,12	Eliminación de cuartos anexos. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 06.	2	210,24	850,00	P2		17.870,40	100						17.870,40
VM 13	Paseo de los Mártires, 38	158,60	Eliminación de cuartos anexos en patio. Ejecución de cerramiento con fachada al rodonal RD 06.	1	158,60	850,00	P2		13.481,00	100						13.481,00
VM 14	c/ Pasión, 35	38,69	Eliminación de patio. Ejecución de muro de cerramiento con fachada al rodonal RD 06.	1	38,69	850,00	P2		3.288,65	100						3.288,65
VM 15	c/ Magdalena	7,25	Eliminación de patio de vivienda. Acondicionamiento de cerramiento con fachada al rodonal RD 05.	1	7,25	850,00	P1		616,25	100						616,25
							SUBTOTAL		93.114,10							93.114,10

TOTAL ACTUACIONES PLAN ESPECIAL API 08 OCTUBRE 2024	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)		APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
	836.190,92	3.370.581,93		1.025.429,06

42872136K RUTH NAVARRO (C:A35660844)

Firmado digitalmente por 42872136K RUTH NAVARRO (C:A35660844)
Fecha: 2024.11.27 12:18:54 Z

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta (Coordinación)

42863578L VICTORIA SAJNANI (C:A35660844)

Firmado digitalmente por 42863578L VICTORIA SAJNANI (C:A35660844)
Fecha: 2024.11.27 09:03:14 Z

Victoria Sajnani Pérez
Arquitecta

43663314E MARÍA INMACULADA MORALES (C:A35660844)

Firmado digitalmente por 43663314E MARÍA INMACULADA MORALES (C:A35660844)
Fecha: 2024.11.27 08:21:47 Z

Mª Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico