



V. Estudio económico y Memoria de viabilidad económica

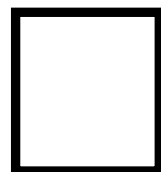


**VERSIÓN INICIAL Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
Monumento Natural de los Volcanes de Aridane P6**

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA



raquel.curbelo
ARQUITECTA





1. Estudio económico	3	
1.1. INTRODUCCIÓN		3
1.2. VERSIÓN INICIAL. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS. Valoración		4
1.3. ESTUDIO ECONÓMICO. ALTERNATIVA PROPUESTA		5
1.4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN		7
1. ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA		7
2. ACCIONES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		7
3. OTRAS ACCIONES		7
1.5. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS		7
1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		8
2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		8
1.6. CRITERIOS PARA LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL		9
1.7. RESUMEN DE LA PROGRAMACIÓN		10
1. TABLAS DE PROGRAMACIÓN		11
2. Memoria de viabilidad económica	13	
2.1. INTRODUCCIÓN		13
1. ESTUDIO COMPARADO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS		13
2. DETERMINACIÓN ECONÓMICA BÁSICAS		14
3. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y HORIZONTE TEMPORAL		14
4. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA Y SU IMPACTO		16





1. Estudio económico

1.1. INTRODUCCIÓN

El artículo 110 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 138, de 19 de julio) en adelante LSENPC, así como lo recogido por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (BOC 5, de 9 de enero de 2019), en adelante RGC, en su artículo 37, los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000 estará integrado por el Estudio económico de las actuaciones que se prevean, en su caso.

Los objetivos definidos en las mismas son:

- Proteger y preservar el interés geológico y geomorfológico de los conos como elementos singulares de procesos volcánicos y del paisaje, estableciendo una regulación de usos y actividades que impida incrementar la afección o degradación de sus características estructurales, sus valores naturales, paisajísticos y culturales.
- Restaurar y mejorar ambientalmente los sectores más degradados del espacio frenando procesos de erosión y eliminando impactos de usos (antiguas extracciones de áridos, circuitos de vehículos, senderos) y construcciones (cementerio), localizados en Montaña Triana, Montaña La Laguna, Montaña Todoque, así como ordenar la ocupación edificatoria del asentamiento de El Pampillo en la Montaña Todoque.
- Favorecer la recuperación de las condiciones naturales necesarias para el mantenimiento de los hábitats presentes en el espacio, incrementando el grado de conocimiento de las especies más vulnerables mediante seguimiento e impidiendo el desarrollo de usos o actividades que constituyan una amenaza para su supervivencia.
- Ordenar la práctica de actividades educativo-ambientales y recreativas al aire libre y facilitar la difusión de los valores del espacio adecuando accesos y lugares que favorezcan el disfrute, la interpretación y contemplación de los elementos naturales y culturales del Monumento Natural.

Es objeto de este documento económico, la estimación del coste de las acciones prevista por el documento para alcanzar los objetivos propuestos.

Los objetivos fijados por estas Normas son la protección y preservación del interés geológico y geomorfológico de los conos, la restauración y mejora ambiental de los mismos, la recuperación de las condiciones para el mantenimiento de los hábitats presentes, la ordenación de la práctica de actividades educativas ambientales con el fin de facilitar los valores del espacio y regular la ocupación edificatoria del núcleo de El Pampillo.

Las características inherentes al Espacio Natural Protegido y sus dimensiones limitan el número de intervenciones propuestas que se centran en dos líneas básicas, una a llevar a cabo mediante obras que consistirán en: la restauración y acondicionamiento de antiguas canteras y senderos, la demolición del cementerio de Triana y la ordenación del núcleo de población. Y otra línea que tiene que ver con el Plan de Vigilancia establecido, el mantenimiento del Monumento, así como los Estudios y Catálogos a realizar.

Las acciones previstas por estas normas se agrupan conforme a los objetivos establecidos y son las siguientes:

- Protección y conservación de los recursos naturales y culturales:
 - Plan de erradicación de especies invasoras y restauración de la cubierta vegetal
 - Vallado perimetral del *Androcimbyum hierrense*.
 - Programa de seguimiento sobre el *Androcimbyum hierrense*, del helecho lengua serpiente foliosa *Ophioglossum* del *Polyphyllum* murciélagos orejudo canario.
 - Mantenimiento de senderos
 - Elaboración del Catálogo Histórico
 - Restauración de canteras
 - Restauración de senderos
 - Acondicionamiento de senderos
 - Demolición del Cementerio de Montaña Triana y sus instalaciones auxiliares.
- Uso público:
 - Señalización y control de acceso al ENP
 - Edición de material didáctico e informativo
- Investigación y educación ambiental:
 - Elaboración de estudios arqueológicos
 - Estudio de capacidad de carga del uso público
 - Conocimiento del Monumento Natural entre la población
 - Registro de actuaciones como base de datos





- Ordenación pormenorizada del Suelo rústico de asentamiento rural
 - Ordenación del viario
 - Ordenación de un área para el uso dotacional y de espacio libre

La gestión y ejecución de la ordenación recogida en estas Normas comprende los procesos, actuaciones, operaciones y acciones precisos para organizar, aplicar y materializar las determinaciones contenidas en este instrumento.

Los principios básicos de la actividad de gestión y ejecución serán los recogidos en el artículo 2 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

- a) *Materializar las determinaciones incluidas en el instrumento de ordenación que habilita la gestión y ejecución.*
- b) *Impedir la desigual atribución de cargas y beneficios en situaciones iguales, garantizando la distribución equitativa y proporcional de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento.*
- c) *Garantizar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística.*
- d) *La publicidad en el proceso de elaboración de los instrumentos de gestión y ejecución.*
- e) *La transformación registral y física del suelo afectado de conformidad con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que se ejecuta."*

Serán ejecutados mediante unidades urbanísticas aisladas, como obra pública ordinaria, conforme a lo indicado en el artículo 128 y 157 del Reglamento de Gestión y Ejecución y en el artículo 259 de la LSENPC aquellas obras contempladas dentro de la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural:

1. *La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación.*
2. *El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación, salvo lo previsto en el artículo 56.1. b) de esta ley.*
3. *Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas."*

1.2. VERSIÓN INICIAL. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS. Valoración

En esta fase del documento y una vez emitido el Documento de Alcance se formulan las siguientes alternativas que describimos sucintamente:

ALTERNATIVA 0: No tramitar las Normas de Conservación. El ENP será de esta manera sería ordenado supletoriamente por el Plan Insular de Ordenación y de la ordenación urbanística de los municipios de Los Llanos de Aridane y de La Villa y Puerto de Tazacorte.

ALTERNATIVA 1A : Esta alternativa permite zonificar como Zona de Uso Moderado casi la totalidad del espacio, delimitando como Zona de Uso Especial aquella zona que comprende las vivienda existentes del núcleo de El Pampillo .

Las categorizaciones de suelo, siguiendo los criterios marcados en el PIOLP, se resumen en categorizar como Suelo rústico de protección natural todo el espacio no antropizado; como Suelo rústico de protección paisajística, los ámbitos ocupados por explotaciones agroganaderas en Montaña Argual, Triana y Todoque

Finalmente se categoriza como Suelo rústico de protección de infraestructuras las franjas laterales de las carreteras regionales LP-2 y LP-21 a su paso por las los laterales este de la Montaña Argual y al oeste de la Montaña Triana. El trazado de estas franjas se superpone al Suelo rústico de protección natural dentro de las zonas de uso moderado de la Montaña Argual y la Montaña Triana y a suelo de protección paisajística en Montaña de Argual.

Las edificaciones de El Pampillo son recogidas dentro de Suelo rústico de asentamiento rural.

ALTERNATIVO 1B: Se trata de una propuesta que considerando los mismos supuestos que la Alternativa 1A, desciende a valorar los estudios ambientales realizados en 2019 incluyendo una Zona de Uso Restringido.

En los trabajos de campo se ha detectado la presencia de *Androcymbium hierrense*, especie catalogada en peligro de extinción con una población restringida a un área de reducido tamaño en las cotas de la ladera





norte de la Montaña La Laguna. Dado que la zona se considera de fácil acceso y que linda con el sendero más transitado del cono, se opta por establecer esta zona y se añade un espacio tampón como Zona de Uso Restringido.

La concurrencia con los objetivos planteados por estas Normas coinciden en la idoneidad de la alternativa 1B, sobre la que se detalla el estudio económico y su programación y sobre la que se establece el estudio de viabilidad.

Para la alternativa 0, en tanto los planes generales no recojan lo indicado por el Plan insular como indica en su artículo 177.4, los usos se limitarán a los definidos como principales y compatibles complementarios, éstos son la conservación ambiental y los usos científicos y de educación ambiental respectivamente. La no aplicación de las normas, no añade un deber inversor por parte de las administraciones actuantes.

No existe diferencia económica entre la alternativa 1A y 1B elegida, en tanto las acciones sobre la Zona de Uso Restringido son las mismas para las dos opciones. Los valores de ésta se detallan en los capítulos siguientes.

1.3. ESTUDIO ECONÓMICO. ALTERNATIVA PROPUESTA

Las actuaciones en Suelo rústico de protección natural y en Suelo rústico de asentamiento rural se delimitan en los planos de ordenación pormenorizada de cada uno de ellos y en el plano O.5. Gestión del suelo y serán las siguientes:

- La restauración de canteras en Montaña Triana, Montaña La Laguna y Montaña Todoque.
- La restauración de senderos en Montaña Triana, Montaña La Laguna y Montaña Todoque.
- La adecuación de senderos en Montaña La Laguna y Montaña Triana.
- La restauración del cementerio en desuso en Montaña Triana.
- Ordenación pormenorizada del Asentamiento El Pampillo, dotándolo de viario-peatonales y uso dotacionales materializados en un espacio libre o dotación.

Para las actuaciones previstas en el Asentamiento rural la preferencia para la elección del sistema de ejecución será la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias, como indica el artículo 205.2 de la LSENPC:

"2. En los asentamientos en suelo rústico, las reglas son las siguientes:

- a) Preferencia de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, los sistemas locales y los equipamientos públicos y la ejecución de los mismos.
- b) Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con parcelación económica."

Este estudio tiene como objeto estimar el coste de las actuaciones públicas recogidas en las Normas de Conservación. Por tanto se emplea el coste de reposición para evaluar las obras a ejecutar, así como se estudia por comparación el resto de acciones dentro del ENP.

Se valorará cuando fuese necesario el coste de adquisición del suelo como el correspondiente a la ejecución de la obra.

En el desarrollo de estas Normas existen medidas correctoras de carácter ambiental que no son objeto de valoración, en tanto carecen de nivel de detalle suficiente y concreción temporal, para ser evaluadas económicamente.

Coste de obtención del suelo

Las intervenciones programadas en estas Normas de Conservación no están incluidas en ámbitos, unidades de actuación o sectores, su obtención implicará un coste para la Administración actuante, éste puede ser:

- Directo, cuando se obtiene por compra o por expropiación.
- Indirecto, cuando se obtienen mediante la firma de un convenio urbanístico.

Las cantidades indicadas como módulos de referencia para la obtención del suelo son una estimación global puestos estos quedarán supeditados a convenios, o resoluciones posteriores.

La valoración se realiza conforme a la categorías urbanísticas de suelo conforme Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que distingue en su artículo 21, siendo estas las de rural o urbanizado.



Coste de ejecución de las obras

Para la estimación económica de los costes de ejecución de las actuaciones de estas Normas se detallan a continuación:

- El coste de ejecución de cada actuación se corresponde con su presupuesto de ejecución material o PEM, sin incluir gastos generales, beneficio industrial o impuestos.
- Las mediciones y módulos parciales de coste de obras no tienen en cuenta la geofoma del terreno (pendientes, cotas, desniveles).
- El resultado para cada actuación se expresa en unidades de medida sobre las que se aplican los módulos de valoración correspondientes.
- La estimación de los módulos se ha realizado a partir de módulos de referencia establecidos por la base de datos de la Fundación CIEC, Centro de Información y Economía de la Construcción en Canarias, y ponderados para cada tipología de obra por los coeficientes de referencia del Colegio de Arquitectos de Canarias¹ y la Agencia Tributaria Canaria.
- Los gastos de mantenimiento y conservación no son valorados en este estudio.

Son por tanto módulos utilizados para el cálculo de meras estimaciones destinadas a obtener una cuantificación económica del cómputo global de las inversiones públicas a realizar y no pueden ser tenidas en cuenta para calcular el importe de ejecución de las obras en el preciso momento de su realización.

COSTES			
	coeficiente	módulo base	módulo de cálculo
	coac		
SUELO rústico no productivo		3,00 €/m ²	3,00 €/m ²
SUELO rústico asentamiento rural		25,00 €/m ²	25,00 €/m ²
VIARIO	0,15	722,11 €/m ²	108,32 €/m ²
DOTACIONAL	1,01	722,11 €/m ²	729,33 €/m ²
ESPACIO LIBRE	0,25	722,11 €/m ²	180,53 €/m ²
RESTAURACIÓN DE SENDEROS	0,03	722,11 €/m ²	21,66 €/m ²
ACONDICIONAMIENTO SENDEROS	0,06	722,11 €/m ²	43,33 €/m ²
RESTAURACIÓN MUROS Y VALLADO			17,76 €/ln
RESTAURACIÓN CANTERA			34,73 €/m ²

Módulo de valoración del suelo

- Suelo rústico no productivo
- Suelo rústico de asentamiento rural

Módulo de ejecución de obras

- Uso cultural
- Acondicionamiento de espacios libres
- Mejora de viales existentes
- Urbanización de viales y peatonales
- Acondicionamiento de senderos

El módulo de uso cultural se extrae aplicando los coeficientes de referencia publicados por el Colegio de Arquitectos de Canarias para los siguientes usos:

- Centros culturales, sociales, parroquias, bibliotecas determinado como 1,01
- Urbanización de calles 0.15
- Plazas y parques 0.25
- Acondicionamiento 0,06, que es asimilable al acondicionamiento de senderos por la característica de la ejecución

Estos coeficientes los aplicamos sobre el módulo base de construcción 722,11 €/m² para el municipio de La Villa y Puerto de Tazacorte, según los índices de costes de la construcción en Canarias publicados por la Agencia Tributaria Canaria en su programa de cálculo ubicado en el siguiente enlace: <http://www.gobiernodecanarias.org/tributos/portalljsf/publico/inicio.jsp>, y elaborado en colaboración con la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción en Canarias (CIEC) y la Federación Canaria de Municipios.

¹ Si bien los precios de referencia publicados por los colegios profesionales no se pueden considerar oficiales en aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en este Estudio se han utilizado únicamente los coeficientes para cada tipología edificatoria o de intervención, siendo útiles para el cálculo de los módulos básicos obtenido a través de la aplicación de la Agencia Tributaria Canaria.



Los costes para evaluar las obras de demolición y restauración de las áreas del Espacio Natural Protegido donde se encuentran las construcciones, como el cementerio y vallados, así como la valoración de la restauración de las canteras, se ha efectuado mediante la medición presupuesto a partir de la base de precios del CIEC, añadiendo el coste del canon de vertidos, €/tn para la gestión de los residuos generados.

La parcela dotacional/espacio libre se computa con una estimación del 35 % para la dotación y el 65 % restante para el espacio libre.

Se valora el acondicionamiento y restauración de sendero, tanto para definir los autorizados como para restaurar los existentes, recuperando el perfil geomorfológico de las montañas, en tanto que la ejecución de ambos trabajos es equivalente en el estado en el que se encuentran en la actualidad.

1.4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1. ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA

- Plan de erradicación y control de especies invasoras y restauración de la cubierta vegetal.
- Vallado perimetral del *Androcimbyum hierrense*.
- Programa de seguimiento sobre el *Androcimbyum hierrense*, del helecho *lengua serpiente* foliosa *Ophioglossum polyphyllum* murciélago orejado canario.
- Proyecto de restauración.
- Señalización y control de acceso al ENP

2. ACCIONES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

- Ordenación del viario
- Ordenación de un área para el uso dotacional y de espacio libre

3. OTRAS ACCIONES

- Mantenimiento de senderos
- Restauración de canteras
- Restauración de senderos
- Acondicionamiento de senderos
- Demolición del Cementerio de Montaña Triana y sus instalaciones auxiliares
- Edición de material didáctico e informativo
- Elaboración del Inventario de especies protegidas
- Elaboración del Catálogo Histórico
- Elaboración de estudios arqueológicos
- Estudio de capacidad de carga del uso público
- Conocimiento del Monumento Natural entre la población
- Registro de actuaciones como base de datos

1.5. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS

El desarrollo del programa se establece con un horizonte temporal de dos cuatrienios y se detallará conforme a las clasificaciones, subcategorías y categorías de suelo, siendo los siguientes:

1. Suelo rústico de protección natural
Actuaciones urbanísticas aisladas
2. Suelo rústico de protección paisajística
No se contemplan actuaciones
3. Suelo rústico de protección de infraestructuras
Este suelo se superpone al Suelo rústico de protección natural y Suelo rústico de protección paisajística en Montaña Argual y se superpone al Suelo rústico de protección natural en Montaña Triana. No se contempla ninguna actuación en ambas delimitaciones.
4. Suelo rústico de asentamiento rural
Actuaciones urbanísticas aisladas

No existen remisiones dentro de las Normas de Conservación a documentos de desarrollo.



1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

Se han desglosado en los siguientes cuadros las actuaciones urbanísticas aisladas por conos dentro del Monumento Natural:

Mña. Triana		CLASE DE SUELO	USO	SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA
Restauración cantera picón norte	AUA 15	SRPN		Expropiación	Público/Ayto		1679,64 m ²
Restauración cementerio	AUA 16	SRPN		Expropiación	Público/Ayto	4561,00 m ²	
Restauración vallado	AUA 16	SRPN		Expropiación	Privada	607,00 Tn	
Restauración cantera oeste	AUA 17	SRPN		Expropiación	Privada		193,17 m ²
Restauración senderos	AUA 18	SRPN		Expropiación	Privada		172,83 m ²
Acondicionamiento senderos	AUA 19	SRPN		Expropiación	Privada		4008,07 m ²

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS

Mña. La Laguna		CLASE DE SUELO	USO	SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA
Restauración cantera noreste	AUA 11	SRPN		Expropiación	Privada		2236,85 m ²
Restauración cantera picón interior	AUA 12	SRPN		Expropiación	Privada		422,39 m ²
Restauración senderos	AUA 13	SRPN		Expropiación	Privada		1355,22 m ²
Acondicionamiento senderos	AUA 14	SRPN		Expropiación	Privada		2693,37 m ²

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS

Mña. Todoque		CLASE DE SUELO	USO	SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA
Restauración cantera noreste	AUA.9	SRPN		Expropiación	Privada		3966,53 m ²
Restauración senderos	AUA 10	SRPN		Expropiación	Privada		495,92 m ²

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

- Las obras a desarrollar en Montaña Triana, consistirán en la demolición del Cementerio en desuso en su ladera sur este, que vendrá acompañado de las construcciones anexas, así como del vallado perimetral de la parcela. En su lado oeste existe otra pequeña cantera que se ha inventariado para su restauración. En la ladera este se sitúa una extracción de picón, que sin abarcar una superficie extensa sí tiene una altura relevante.

Finalmente, como en todo el Espacio, se programa la restauración y acondicionamiento de sendero.

- En Montaña La Laguna, se programa la restauración de una cantera interior de pequeña dimensión y una en la ladera exterior noreste. Significativa será en este cono la restauración y acondicionamiento de la enorme red de senderos abiertos por el uso, de manera que finalmente se determine que serán aquellos senderos delimitados y acondicionados los de uso público.

- Montaña Todoque, en tanto que no se admitirá el tránsito por sus senderos, siendo estos menores en longitud, se procede a su restauración. Como en todo el Espacio, están presentes las extracciones de material, en este caso en su ladera noreste y se procederá a su restauración, siendo ésta una cantera de un tamaño significativo.

2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

En el cuadro siguiente se detalla la programación de las actuaciones urbanísticas aisladas del único Suelo rústico de asentamiento rural denominado El Pampillo.

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS

El Pampillo		CLASE DE SUELO	USO	SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA
Viarío interior	AUA. AR.1	SRAR	VR	Expropiación	Privada		376,10 m ²
Viarío interior	AUA. AR.2	SRAR	VR	Expropiación	Privada		451,76 m ²
Viarío interior	AUA. AR.3	SRAR	VR	Expropiación	Privada		279,43 m ²
Viarío interior	AUA. AR.4	SRAR	VR	Expropiación	Privada		254,06 m ²
Viarío interior	AUA. AR.5	SRAR	VR	Expropiación	Privada		200,43 m ²
Viarío interior	AUA. AR.6	SRAR	VR	Expropiación	Privada		26,55 m ²
Viarío interior	AUA. AR.7	SRAR	VR	Expropiación	Privada		114,27 m ²
Espacio Libre/Dotación	AUA. AR.8	SRAR	EL.D	Expropiación	Privada		1525,23 m ²

* Se refiere a la titularidad actual del suelo



El suelo calificado como viario se obtendrá por expropiación, sin perjuicio de operaciones de cesión gratuita previa firma de convenio conforme a la LSENPC.

En el primer cuatrienio se programan las actuaciones como se observa en los cuadros siguientes, las obras correspondientes a dar servicio y calidad a los dos viarios existentes mejorando sus zonas de aparcamiento y maniobrabilidad.

La red viaria interior del asentamiento no presenta un buen estado de conservación, esto implica un trabajo de reposición al que sumar el de ensanche en algunas zonas. Esta componente ha sido valorada a partir del módulo base de cálculo, determinando en cada AUA los porcentajes de ensanche y los de reposición de firme.

Para el segundo cuatrienio se prevé la ordenación de las áreas destinadas a los usos dotacionales, así como la conexión viaria de éstos con el resto del asentamiento.

1.6. CRITERIOS PARA LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL

La programación en dos cuatrienios tiene carácter orientativo, de manera que se podrán programar en base a criterios de oportunidad y/o disponibilidad financiera conforme lo determine la administración actuante.

La discriminación temporal para este Estudio Económico se ha realizado a partir de los objetivos básicos perseguidos por estas Normas de Conservación:

- Proteger y preservar el interés geológico y geomorfológico de los conos como elementos singulares de procesos volcánicos y del paisaje, estableciendo una regulación de usos y actividades que impida incrementar la afección o degradación de sus características estructurales, sus valores naturales, paisajísticos y culturales.
- Restaurar y mejorar ambientalmente los sectores más degradados del espacio frenando procesos de erosión y eliminando impactos de usos (antiguas extracciones de áridos, circuitos de vehículos, senderos) y construcciones (cementerio), localizados en Montaña Triana, Montaña La Laguna y Montaña Todoque, así como ordenar la ocupación edificatoria del asentamiento de El Pampillo en la Montaña Todoque.
- Favorecer la recuperación de las condiciones naturales necesarias para el mantenimiento de los hábitats presentes en el espacio, incrementando el grado de conocimiento de las especies más vulnerables mediante seguimiento e impidiendo el desarrollo de usos o actividades que constituyan una amenaza para su supervivencia.
- Ordenar la práctica de actividades educativo-ambientales y recreativas al aire libre y facilitar la difusión de los valores del espacio adecuando accesos y lugares que favorezcan el disfrute, la interpretación y contemplación de los elementos naturales y culturales del Monumento Natural.

Es por tanto Montaña Triana el cono con mayor número de impactos, la que precisaría una mayor atención a su recuperación geomorfológica. Así se programan las principales actuaciones en este cono para el primer cuatrienio dejando los de menor tamaño para el segundo cuatrienio.

Así mismo para el primer cuatrienio se disponen aquellas actuaciones que mejoran significativamente la ordenación del asentamiento rural El Pampillo, junto con la adjudicación del suelo para la dotación y el espacio libre.

El acondicionamiento de senderos y restauración de los mismos se adjudica al primer cuatrienio en base a su menor cuantía económica.

La restauración de canteras en Montaña La Laguna y Montaña Todoque se prevén para el segundo periodo, por su nivel de impacto en los conos volcánicos.

La ejecución del espacio libre/dotación, se programa para el segundo cuatrienio.

Este estudio se complementa con el anexo Informe para la restauración de las áreas degradadas en la Montaña Triana, de la Memoria, donde se contienen con mayor detalle el presupuesto y medición de la ejecución para aquellas obra a realizar en Montaña Triana y que sirve como estudio complementario.



1.7. RESUMEN DE LA PROGRAMACIÓN

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS	VALORACIÓN ECONÓMICA		PROGRAMACIÓN		AGENTE
	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	
El Pampillo	80.695,75 €	607.415,45 €	145.892,83 €	542.218,37 €	Cabildo
Montaña Triana	5.618,43 €	371.814,99 €	187.709,94 €	189.723,48 €	Cabildo
Montaña La Laguna	7.977,72 €	238.408,51 €	29.358,54 €	217.027,69 €	Cabildo
Montaña Argual	11.899,59 €	148.500,85 €	10.743,26 €	149.657,18 €	Cabildo
	106.191,49 €	1.366.139,80 €	373.704,57 €	1.098.626,72 €	
	7,21%	92,79%	25,38%	74,62%	
total					1.472.331,29 €

El desarrollo de estas actuaciones se programa en dos cuatrienios para la obtención de suelos, elaboración de proyectos y ejecución de los mismos. Al primer cuatrienio le corresponde un 25,38 %, siendo éste trescientos setenta y tres mil setecientos cuatro euros y cincuenta y siete euros. Para el segundo cuatrienio se programa el 74,62 % restante, con un millón noventa y ocho mil seiscientos veintiséis euros y setenta y dos céntimos.

ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA	VALORACIÓN ECONÓMICA		PROGRAMACIÓN				AGENTE
	COSTE DE EJECUCIÓN		1-2 AÑOS	3-4 AÑOS	5-6 AÑOS	7-8 AÑOS	
ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA	181.500,00 €		83.500,00 €	76.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	Cabildo
OTRAS ACCIONES	221.000,00 €		34.000,00 €	69.000,00 €	64.000,00 €	54.000,00 €	Cabildo
			117.500,00 €	145.000,00 €	75.000,00 €	65.000,00 €	
			29,19%	36,02%	18,63%	16,15%	
total							402.500,00 €

TOTAL INTERVENCIONES PROGRAMADAS 1.874.831,29 €

El resto de acciones se programan en bienios, supone un coste para el primero del 29,19 % con ciento diecisiete mil quinientos euros, el segundo es un 36,02 % y ciento cuarenta y cinco mil euros, el tercer bienio es el 18,63 % con setenta y cinco mil euros y el cuarto y último bienio un 16,15 % del total con sesenta y cinco mil euros.

De las actuaciones programadas se estima un coste total de un millón ochocientos setenta y cuatro mil ochocientos treinta y un euros y veintinueve céntimos.

1. TABLAS DE PROGRAMACIÓN

A.U.A. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS													
	CLASE DE SUELO	USO SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA	módulo suelo	módulo ejecución	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	COSTE TOTAL	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	AGENTE
El Pampillo													
Viarío interior	AUA. AR.1	SRAR	VR Expropiación	Privada	376,10 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	9.402,50 €	20.368,92 €	29.771,42 €	29.771,42 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.2	SRAR	VR Expropiación	Privada	451,76 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	11.294,00 €	24.466,53 €	35.760,53 €	35.760,53 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.3	SRAR	VR Expropiación	Privada	279,43 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	6.985,75 €	15.133,44 €	22.119,19 €	22.119,19 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.4	SRAR	VR Expropiación	Privada	254,06 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	6.351,50 €	13.759,44 €	20.110,94 €	20.110,94 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.5	SRAR	VR Expropiación	Privada	200,43 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	5.010,75 €	21.709,88 €	26.720,63 €		26.720,63 €	Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.6	SRAR	VR Expropiación	Privada	26,55 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	663,75 €	2.875,80 €	3.539,55 €		3.539,55 €	Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.7	SRAR	VR Expropiación	Privada	114,27 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	2.856,75 €	12.377,33 €	15.234,08 €		15.234,08 €	Ayuntamiento
Espacio Libre**	AUA. AR.8	SRAR	VR Expropiación	Privada	1525,23 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	24.784,99 €	107.384,92 €	132.169,91 €	24.784,99 €	107.384,92 €	Ayuntamiento
Dotación***	AUA. AR.8	SRAR	VR Expropiación	Privada	1525,23 m ²	25,00 €/m ²	729,33 €/m ²	13.345,76 €	389.339,19 €	402.684,95 €	13.345,76 €	389.339,19 €	Ayuntamiento
TOTAL								80.695,75 €	607.415,45 €	688.111,20 €	145.892,83 €	542.218,37 €	

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

** Para el cálculo del coste de ejecución no se computa el total de la superficie, sólo un 65% de superficie probable de construcción

** Para el cálculo del coste de ejecución no se computa el total de la superficie, sólo un 35% de superficie probable de construcción

A.U.A. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS													
	CLASE DE SUELO	USO SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA	módulo suelo	módulo ejecución	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	COSTE TOTAL	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	AGENTE
Mña. Triana													
Restauración cantera picón norte**	AUA 15	SRPN	Expropiación	Privada	1679,64 m ²	3,00 €/m ²		5.038,92 €	58.338,16 €	63.377,08 €	63.377,08 €		Cabildo
Restauración cementerio	AUA 16	SRPN	Expropiación	Público/Ayto	4561,00 m ²		27,26 €		124.332,86 €	124.332,86 €	124.332,86 €		Cabildo
Restauración vallado	AUA 16	SRPN	Expropiación	Público/Ayto	607,00 Tn		17,76 €/m ²		10.780,32 €	10.780,32 €		10.780,32 €	Cabildo
Restauración cantera oeste**	AUA 17	SRPN	Expropiación	Privada	193,17 m ²	3,00 €/m ²		579,51 €	963,54 €	1.543,05 €		1.543,05 €	Cabildo
Restauración senderos	AUA 18	SRPN	Expropiación	Privada	172,83 m ²		21,66 €/m ²		3.744,07 €	3.744,07 €		3.744,07 €	Cabildo
Acondicionamiento senderos	AUA 19	SRPN	Expropiación	Privada	4008,07 m ²		43,33 €/m ²		173.656,05 €	173.656,05 €		173.656,05 €	Cabildo
TOTAL								5.618,43 €	371.814,99 €	377.433,42 €	187.709,94 €	189.723,48 €	

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

** El coste de ejecución de restauración se calcula en el Informe para la Restauración de la Memoria

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS													
	CLASE DE SUELO	USO SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA	módulo suelo	módulo ejecución	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	COSTE TOTAL	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	AGENTE
Mña. La Laguna													
Restauración cantera noreste	AUA 11	SRPN	Expropiación	Privada	2236,85 m ²	3,00 m ²	34,73 m ²	6.710,55 €	77.685,80 €	84.396,35 €		84.396,35 €	Cabildo
Restauración cantera picón interior	AUA 12	SRPN	Expropiación	Privada	422,39 m ²	3,00 m ²	34,73 m ²	1.267,17 €	14.669,60 €	15.936,77 €		15.936,77 €	Cabildo
Restauración senderos	AUA 13	SRPN	Expropiación	Privada	1355,22 m ²		21,66 €/m ²		29.358,54 €	29.358,54 €	29.358,54 €		Cabildo
Acondicionamiento senderos	AUA 14	SRPN	Expropiación	Privada	2693,37 m ²		43,33 €/m ²		116.694,56 €	116.694,56 €		116.694,56 €	Cabildo
TOTAL								7.977,72 €	238.408,51 €	246.386,23 €	29.358,54 €	217.027,69 €	

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS													
	CLASE DE SUELO	USO SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA	módulo suelo	módulo ejecución	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	COSTE TOTAL	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	AGENTE
Mña. Todoque													
Restauración cantera noreste	AUA.9	SRPN	Expropiación	Privada	3966,53 m ²	3,00 €/m ²	34,73 m ²	11.899,59 €	137.757,59 €	149.657,18 €		149.657,18 €	Cabildo
Restauración senderos	AUA.10	SRPN	Expropiación	Privada	495,92 m ²		21,66 m ²		10.743,26 €	10.743,26 €	10.743,26 €		Cabildo
TOTAL								11.899,59 €	148.500,85 €	160.400,44 €	10.743,26 €	149.657,18 €	

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

ACTUACIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA

ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN DE VIGILANCIA						
	1-2 AÑOS	3-4 AÑOS	5-6 AÑOS	7-8 AÑOS		
Plan de erradicación y control de especies invasoras y restauración de la cubierta vegetal	A.1	45.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	60.000,00 € Cabildo
Vallado perimetral del Androcimbyum hierrense	A.2	2.500,00 €				2.500,00 € Cabildo
Programa de seguimiento sobre el Androcimbyum hierrense, foliosa ophioglossum y polyphyllum	A.3	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	24.000,00 € Cabildo
Proyecto de restauración	A.4	30.000,00 €	45.000,00 €			75.000,00 € Cabildo
Señalización y control de acceso al ENP	A.5		20.000,00 €			20.000,00 € Cabildo
		83.500,00 €	76.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	181.500,00 €

OTRAS ACTUACIONES

OTRAS ACCIONES						
	1-2 AÑOS	3-4 AÑOS	5-6 AÑOS	7-8 AÑOS		
Mantenimiento de senderos	A.6	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	60.000,00 € Cabildo
Edición de material didáctico e informativo	A.7		20.000,00 €		20.000,00 €	40.000,00 € Cabildo
Elaboración de un Inventario de especies protegidas	A.8	15.000,00 €				15.000,00 € Cabildo
Elaboración del Catálogo Histórico	A.9		15.000,00 €			15.000,00 € Cabildo
Elaboración de estudios arqueológicos	A.10			30.000,00 €		30.000,00 € Cabildo
Estudio de capacidad de carga del uso público	A.11		15.000,00 €			15.000,00 € Cabildo
Conocimiento del M.N. entre la población	A.12			15.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 € Cabildo
Registro de actuaciones como base de datos	A.13	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	16.000,00 € Cabildo
		34.000,00 €	69.000,00 €	64.000,00 €	54.000,00 €	221.000,00 €

2. Memoria de viabilidad económica

2.1. INTRODUCCIÓN

Esta Memoria de Viabilidad Económica se redacta conforme a lo recogido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante TRLS, en su artículo 22.5 seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, determina:

"5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas."

El Suelo Rústico de Asentamiento Rural denominado El Pampillo se desarrollará a través de una actuación edificatoria del artículo 7.2 del TRLS, actuación urbanística aislada en la terminología del artículo 259 LSENPC y 128.3 RGC.

1. ESTUDIO COMPARADO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Este Monumento queda recogido conforme a la disposición derogatoria única de la LSENPC en su apartado 1 y conforme a la Disposición Adicional Octava apartado 1, "Los Espacios Naturales Protegidos, con las excepciones que se contienen en la Disposición Final novena de la presente ley, mantienen la clasificación literal y cartográfica establecida en el anexo del TRLOTENC, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, reemplazada por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad."

No cuenta con documento de ordenación propio, siendo ordenado de manera supletoria por lo contenido en el Plan General de Ordenación de los Llanos de Aridane, el Plan General de Ordenación de la Villa y Puerto de Tazacorte y el Plan Insular de Ordenación.

El documento correspondiente al municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte, no establece parámetros urbanísticos para el área correspondiente a este asentamiento rural y su superficie es categorizada como Suelo Rústico de Protección Natural. Para el Plan Insular se sitúa dentro de la zona de Ordenación Territorial Ba1.1. Monumento Natural en entorno rústico, siendo el área concreta del asentamiento propuesto una Zona D.1.1 en tanto cumple con los criterios de reconocimiento y delimitación establecidos por el PIOLP como se señala en su artículo 245.



Son por tanto estas Normas de Conservación las que se establecen los parámetros urbanísticos para el asentamiento rural del Pampillo.

El apartado 1.11 de la Memoria de estas Normas contienen las siguientes superficies potenciales de cálculo conforme a las parcelas y a las unidades aptas para la edificación ocupadas y vacantes, junto con las reservas de suelo destinadas a dotaciones, espacios libres y equipamientos:

SUPERFICIE CONSTRUIDA

OCUPADAS parcela	160,58 mc ²	media	1605,80 mc ²
OCUPADAS uae	160,58 mc ²	colmatada	1357,15 mc ²
VACANTES uae	140,00 mc ²		574,62 mc ²
			<u>3537,57 mc²</u>

SUELO RESERVA PARA DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

DOT/EL	1525,23 m ²
--------	------------------------

- La Normativa determina los siguientes parámetros en su artículo 26 y 36.
- Edificabilidad: superficie máxima construida de 140 m² y 40 % de ocupación.
 - Usos autorizables: residencial, turístico, industriales y comerciales.
 - Tipologías: abierta.

Las redes públicas necesarias se detallan en el apartado 1.10.4 de la Memoria.

2. DETERMINACIÓN ECONÓMICA BÁSICAS

El cálculo para esta valoración económica viene recogido en el apartado 1.3 del Estudio Económico.

3. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y HORIZONTE TEMPORAL

La inversión programada para el Asentamiento Rural, asciende a **seiscientos ochenta y ocho mil ciento once euros y veinte céntimos**, de los cuales el 21,20 % está programado para el primer cuatrienio y el 78,80 % restante para el segundo cuatrienio.

En una primera fase se contempla la ejecución de los dos viarios vertebradores del asentamiento, situados en la parte baja del mismo, dejando para el segundo cuatrienio la ordenación del tercer viario en la parte este junto con la ordenación del espacio libre y dotación así como la conexión de este espacio comunitario con el viario interior.

En el primer cuatrienio se contempla la obtención del suelo del área de espacio libre y dotaciones.



A continuación se presenta un cuadro con las distintas unidades de actuación, del que se desprende la titularidad privada actual de los terrenos que deben ser obtenidos mediante el sistema de expropiación. Para estas 8 unidades urbanísticas aisladas se han calculado unos costos de obtención del suelo de ochenta mil seiscientos noventa y cinco euros y setenta y cinco céntimos, así como un coste de ejecución de obras de seiscientos siete mil cuatrocientos quince euros y cuarenta y cinco céntimos.

La unidad número 8 se desglosa en dos apartados para una mejor evaluación del coste de ejecutar el espacio libre y la posterior construcción de la dotación.

CUADRO DE PROGRAMACIÓN :ACTUACIÓN URBANÍSTICAS AISLADAS													
	CLASE DE SUELO	USO SISTEMA DE OBTENCIÓN	TITULARIDAD*	PÚBLICA	PRIVADA	módulo suelo	módulo ejecución	COSTO DEL SUELO	COSTE DE EJECUCIÓN	COSTE TOTAL	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	AGENTE
	El Pampillo												
Viarío interior	AUA. AR.1	SRAR	VR Expropiación	Privada	376,10 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	9.402,50 €	20.368,92 €	29.771,42 €	29.771,42 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.2	SRAR	VR Expropiación	Privada	451,76 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	11.294,00 €	24.466,53 €	35.760,53 €	35.760,53 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.3	SRAR	VR Expropiación	Privada	279,43 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	6.985,75 €	15.133,44 €	22.119,19 €	22.119,19 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.4	SRAR	VR Expropiación	Privada	254,06 m ²	25,00 €/m ²	54,16 €/m ²	6.351,50 €	13.759,44 €	20.110,94 €	20.110,94 €		Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.5	SRAR	VR Expropiación	Privada	200,43 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	5.010,75 €	21.709,88 €	26.720,63 €		26.720,63 €	Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.6	SRAR	VR Expropiación	Privada	26,55 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	663,75 €	2.875,80 €	3.539,55 €		3.539,55 €	Ayuntamiento
Viarío interior	AUA. AR.7	SRAR	VR Expropiación	Privada	114,27 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	2.856,75 €	12.377,33 €	15.234,08 €		15.234,08 €	Ayuntamiento
Espacio Libre**	AUA. AR.8	SRAR	VR Expropiación	Privada	1525,23 m ²	25,00 €/m ²	108,32 €/m ²	24.784,99 €	107.384,92 €	132.169,91 €	24.784,99 €	107.384,92 €	Ayuntamiento
Dotación***	AUA. AR.8	SRAR	VR Expropiación	Privada	1525,23 m ²	25,00 €/m ²	729,33 €/m ²	13.345,76 €	389.339,19 €	402.684,95 €	13.345,76 €	389.339,19 €	Ayuntamiento
TOTAL								80.695,75 €	607.415,45 €	688.111,20 €	145.892,83 €	542.218,37 €	

* Se refiere a la titularidad actual del suelo

** Para el cálculo del coste de ejecución no se computa el total de la superficie, sólo un 65% de superficie probable de construcción

*** Para el cálculo del coste de ejecución no se computa el total de la superficie, sólo un 35% de superficie probable de construcción

4. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA Y SU IMPACTO

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en el artículo 31 y en sus apartados 1 y 2 señala:

"1. La base imponible de las contribuciones especiales está constituida, como máximo, por el 90 por ciento del coste que la entidad local soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios.

2. El referido coste estará integrado por los siguientes conceptos:

- a) El coste real de los trabajos periciales, de redacción de proyectos y de dirección de obras, planes y programas técnicos.
- b) El importe de las obras a realizar o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.
- c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público, de terrenos cedidos gratuita y obligatoriamente a la entidad local, o el de inmuebles cedidos en los términos establecidos en el artículo 145 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- d) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, así como las que procedan a los arrendatarios de los bienes que hayan de ser derruidos u ocupados.
- e) El interés del capital invertido en las obras o servicios cuando las entidades locales hubieran de apelar al crédito para financiar la porción no cubierta por contribuciones especiales o la cubierta por éstas en caso de fraccionamiento general de aquéllas. "

Los costes de obtención del suelo por expropiación y de ejecución referidos ambos a actuaciones sobre la red viaria y espacios para dotaciones, espacios libres y equipamientos en el suelo rústico de asentamiento rural se financian en un 90 % mediante contribuciones especiales. Por tanto, del coste total de dichas actuaciones, que asciende a **seiscientos ochenta y ocho mil ciento once euros y veinte céntimos**, el Ayuntamiento sólo tendrá que sufragar el 10 % de las mismas que asciende a la cantidad de **sesenta y ocho mil ochocientos once euros y doce céntimos**.

COSTE TOTAL AUA		688.111,20 €
CONTRIBUCIONES ESPECIALES	90%	619.300,08 €
FINANCIACION MUNICIPAL	10%	68.811,12 €

La Capacidad de inversión municipal, se realiza a través de transferencias de capital, ahorro neto presupuestario y los ingresos patrimoniales. A estos capítulos habría que añadir los ingresos por contribuciones especiales derivados de las actuaciones y que suponen el 90% de las mismas.

Analizamos en el cuadro siguiente los presupuestos generales municipales de los últimos cuatro ejercicios, aprobados definitivamente y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia y recogemos el Capítulo VI de los mismos destinado a Inversiones reales, y que contendrían las inversiones propuestas en el marco de estas Normas de Conservación:

PRESUPUESTO MUNICIPAL					
PRESUPUESTO ANUAL 2017*	4.711.020,02 €	CAPITULO VI: Inversiones reales*	368.000,00 €	7,81%	BOP num. 157, viernes 30 de diciembre de 2016
PRESUPUESTO ANUAL 2018*	5.150.835,32 €	CAPITULO VI: Inversiones reales*	476.000,00 €	9,24%	BOP num. 61, lunes 21 de mayo de 2018
PRESUPUESTO ANUAL 2019*	5.874.148,79 €	CAPITULO VI: Inversiones reales*	794.000,00 €	13,52%	BOP num. 39, lunes 1 de abril de 2019
PRESUPUESTO ANUAL 2020*	5.874.148,79 €	CAPITULO VI: Inversiones reales*	388.000,00 €	6,61%	BOP num. 11, viernes 24 de enero de 2020

*Datos extraídos del BOP

La inversión correspondiente al 10 % y no sujeta a contribuciones especiales, supone en el promedio de los 8 años frente al promedio del cuatrienio de capítulo VI del presupuesto estudiado un 1,70 % del mismo.

La capacidad inversora municipal supera globalmente las necesidades de inversión que derivan de estas Normas de Conservación según lo expuesto, en un escenario temporal de ocho años.