

Revisión del Plan General de Ordenación de Santa María de Guía.  
Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN  
ESTRUCTURAL

**NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Julio 2016



**ANEXO II**

**VOLUMEN II: Ámbitos de ordenación directa específicos de  
Sistemas Generales en suelo rústico:  
Cenobio Valerón/Tagoror del Gallego**

**Tomo V: Programa de actuaciones y estudio económico financiero**

**ANEXO II. VOLUMEN II: ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIRECTA  
ESPECÍFICOS DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO:  
CENOBIO DE VALERÓN Y TAGOROR DEL GALLEGO**

**TOMO V – PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO  
ECONÓMICO Y FINANCIERO-**

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

1. INTRODUCCION .....	1
2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....	4
2.1 CUADRO DE INTERVENCIONES.....	4
3. ESTUDIO ECONÓMICO.....	6
3.1 PRECIOS UNITARIOS .....	6
3.2 CUADRO DE INTERVENCIONES.....	6
4. ESTUDIO FINANCIERO.....	9
4.1 PRESUPUESTOS MUNICIPALES LIQUIDADOS POR CAPÍTULOS (2005-2010).....	9
4.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS PRESUPUESTARIOS.....	12
5. INGRESOS.....	13
6. GASTOS.....	14
7. DINÁMICA PRESUPUESTARIA .....	16
8. INDICADORES DE EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO.....	17
8.1 DISPONIBILIDAD DE INVERSIÓN EN EL PERIODO (2011-2018).....	20
8.2 OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN.....	22
8.3 ASIGNACIÓN FINANCIERA .....	22
9. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA .....	24

## **ANEXO I: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

1. INTRODUCCIÓN .....	25
2. MARCO LEGAL .....	26
3. IMPACTO DE LOS COSTES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SOBRE LA HACIENDA PUBLICA .....	27
3.1 CONCEPTOS FUNDAMENTALES .....	27
3.2 ANÁLISIS DE LOS COSTES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.....	29
3.3 IMPACTO SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA .....	29

## **ANEXO II : INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS**

1. MARCO LEGAL .....	30
2. ALTERNATIVAS ESTABLECIDAS.....	31
2.1 ESCENARIO O ALTERNATIVA 0: NO INTERVENCIÓN.....	31
2.2 ESCENARIO O ALTERNATIVA 1: INTERVENCIÓN ORIENTADA A LA POTENCIACIÓN DE LOS VALORES NATURALES DEL TERRITORIO. ....	31
2.3 ESCENARIO O ALTERNATIVA 2: INTERVENCIÓN ORIENTADA A LA POTENCIACIÓN DE LOS VALORES CULTURALES DEL TERRITORIO Y A LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA SU APROVECHAMIENTO. ....	31
2.4 ESCENARIO O ALTERNATIVA 3: INTERVENCIÓN CON UNA VISIÓN INTEGRADA DE LOS VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO. ....	32
3. DIFERENCIAS ENTRE ALTERNATIVAS .....	34
4. VIABILIDAD ECONÓMICA .....	36

## **1. INTRODUCCION**

El presente documento relativo al “Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero” forma parte de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa María de Guía. Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo. Aprobación Inicial como Anexo a la Normativa de ordenación estructural.

Se procederá en este documento a la determinación de las posibilidades financieras del Ayuntamiento de Santa María de Guía y a resolver si con las capacidades presupuestarias estimadas, el Ayuntamiento puede hacer frente al programa de actuación propuesto por la ordenación en el marco de este Anexo.

El documento se estructura en cuatro partes:

- El Programa de Actuación, donde se enumeran las intervenciones definidas y se asignan a un periodo de ejecución.
- El Estudio Económico, donde se realiza la valoración económica de las intervenciones propuestas.
- El Estudio Financiero, donde se evalúan las posibilidades financieras de Ayuntamiento para hacer frente a la ejecución de las propuestas.
- La viabilidad económica-financiera, donde se pone en relación el coste de las intervenciones con las estimaciones presupuestarias del Ayuntamiento.

#### Marco legal

Como los propios instrumentos de ordenación, el contenido de los Programas de Actuación y Estudios Económicos Financieros han ido sufriendo modificaciones, evolucionando hasta llegar a lo denominado por el *Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias* (en adelante RGESPC) como "Organización Temporal de la Gestión y Ejecución del Planeamiento".

El *Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* (en adelante TRLotc-Lenac), en su artículo 37. *Planes Especiales de Ordenación* no hace referencia a la obligatoriedad de la realización de un Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.

Sin embargo el RGESPC, establece en su artículo 14 la obligatoriedad de la organización temporal para el desarrollo del planeamiento:

*"Artículo 14.- Organización temporal para el desarrollo del planeamiento.*

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

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

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

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

*3. El planeamiento establecerá los plazos y las prioridades para su desarrollo y ejecución atendiendo a las características sociales y económicas de la población en el área de ordenación, de su dinámica demográfica, de la proyección prevista de crecimiento poblacional, y demás criterios que se consideren relevantes; así como a lo que puedan derivarse de los instrumentos de rango superior".*

Por otra parte la *Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, en su Anexo I punto k) determina el alcance económico de los Informes de Sostenibilidad Ambiental, a través de la inclusión del siguiente contenido:

*ANEXO I*

*Contenido del informe de sostenibilidad ambiental*

(...)

*k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.*

A los efectos de la legislación vigente se elabora el siguiente Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

## **2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

El Programa de Actuación se erige como la hoja de ruta, el instrumento de planificación de las acciones específicas de la actividad municipal en el marco de las propuestas de este Anexo. Se determina la ordenación en el tiempo de las intervenciones con su vinculación a los distintos objetivos y planeamiento propuesto. De forma esquemática las intervenciones programadas que tendrían impacto en la hacienda pública municipal son las siguientes:

- Intervención 1. Dotación Cultural
  - Complejo Dotacional
    - Centro de visitantes
    - Paseo Dotacional
    - Aparcamiento-Acceso rodado
    - Regeneración paisajística
  - Pasarela-Túnel
  - Plataforma Mirador
- Intervención 2. Caminos y Veredas.
  - Cenobio-Gallego (C-GA)
  - Gallego-Tagoror (GA-T)
  - Gallego Este (GE)
  - Gallego Norte (GN)
- Intervención 3 .En la GC-291
- Intervención 4. En Zonas verdes.
  - Reforestación
  - Recuperación Paisajística
- Intervención 5. Gestión Pública de suelo

### **2.1 Cuadro de intervenciones**

Se expone a continuación el cuadro de intervenciones propuestas, desglosados en acciones específicas y con su correspondiente programación en el tiempo. La programación consta de 2 fases:

- 1º fase. Intervenciones imprescindibles para adoptar en modelo de ordenación propuesto.
- 2º fase. Intervenciones secundarias para la adopción del modelo de ordenación.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**

**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

Intervenciones	Acciones específicas	Fase de ejecución	
		1º	2º
<b>Dotación Cultural</b>	Centro de Visitantes	X	
	Tratamiento de mejora (aparcamiento)		X
	Plataforma de acceso (aparcamiento)		X
	Regeneración Paisajística	X	
	Pavimentación Paseo Dotacional (con instalaciones y redes)	X	
	Pasarela exterior	X	
	Túnel	X	
	Pavimentación e instalaciones (Mirador)	X	
<b>Caminos y Veredas</b>	Compactación de terrenos, señalética y alguna pequeña obra (C-GA)	X	
	Compactación de terrenos y señalética (GA-T)	X	
	Compactación de terrenos y señalética (GA-E)	X	
	Compactación de terrenos y señalética (GN)	X	
<b>GC-291</b>	Cambio de pavimento (texturas en asfalto o color, con alumbrado y señalética)		X
	Puente (GC-291)	X	
<b>Zonas Verdes</b>	Reforestación		X
	Recuperación paisajística poco significativa	X	
	Recuperación paisajística importante	X	
<b>Gestión</b>	Gestión Pública de suelo	X	



### 3. ESTUDIO ECONÓMICO

El objetivo del estudio económico es la valoración de las acciones públicas propuestas por la ordenación. Resulta necesario especificar que las valoraciones realizadas son meramente estimativas, debido a la dificultad que presenta una valoración a priori en intervenciones de naturaleza tan diversa.

La metodología utilizada para realizar las valoraciones, consiste en superficializar la acción en cuestión y multiplicarla por el precio unitario que le corresponda según la naturaleza de cada intervención.

#### 3.1 Precios unitarios

Para la valoración económica de la ejecución del trabajo se han adoptado unos precios unitarios acorde con un criterio genérico y en base a una metodología. Estos precios unitarios consisten en:

• Centro de visitantes	1.250 €/m <sup>2</sup> c
• Tratamiento de mejora (aparcamiento)	400 €/m <sup>2</sup>
• Plataforma de acceso (aparcamiento)	75 €/m <sup>2</sup>
• Regeneración paisajística	6 €/m <sup>2</sup>
• Pavimentación e instalaciones (Paseo)	111 €/m <sup>2</sup>
• Pasarela exterior	400 €/m <sup>2</sup>
• Túnel	1.200 €/m <sup>2</sup>
• Pavimentación e instalaciones (Mirador)	150 €/m <sup>2</sup>
• Compactación de terrenos y señalética (Caminos)	30 €/ml
• Compactación de terrenos y señalética con pequeñas obras (Caminos)	60 €/ml
• Cambio de pavimento, alumbrado y señalética (GC-291)	50 €/m <sup>2</sup>
• Puente (GC-291)	2.000 €/m <sup>2</sup>
• Reforestación	0,51 €/m <sup>2</sup>
• Recuperación paisajística poco significativa	3 €/m <sup>2</sup>
• Recuperación paisajística importante	6 €/m <sup>2</sup>
• Gestión pública de suelo	5 €/m <sup>2</sup>

Los precios utilizados no pretenden ser exactos para cada caso concreto ya que se trata de simplificaciones para acercarnos a situaciones generalizables. El objeto del establecimiento de estos precios es la aproximación a la viabilidad financiera del conjunto de las propuestas del Plan, con un margen de error razonable. Estas cifras adquieren su verdadera dimensión como conjunto agregado, pero no deben considerarse para cada actuación, y menos, como propuesta de tasación o avance de la misma, nivel de precisión que no es propio de un Estudio Económico.

Los precios unitarios se han obtenido de distintas fuentes como Colegios Oficiales de Arquitectos, buscadores de precios de la construcción y otros planes urbanísticos con intervenciones similares.

#### 3.2 Cuadro de intervenciones

A continuación se relacionan los cuadros de intervenciones con sus respectivas valoraciones:

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

	Intervención	Acción específica	Superficie		Precio Unitario		Valoración €
			Superficie	Unidad	Precio €	Unidad	
<b>Dotación Cultural</b>	Complejo Dotacional	Centro de Visitantes	300	m2c	1.250	m2c	375.000
		Aparcamiento	450	m2	400	m2	180.000
		Plataforma de acceso	300	m2	75	m2	22.500
		Regeneración Paisajística	2.914	m2	6	m2	17.484
	Paseo Dotacional	Pavimentación	1.616	m2	111	m2	179.376
		Instalaciones y redes necesarias					
	Pasarela Túnel	Pasarela exterior	188	m2	400	m2	75.040
		Túnel	273	m2	1.200	m2	327.600
	Plataforma Mirador	Pavimentación	587,6	m2	150	m2	88.142
		Instalaciones y redes necesarias					
			<b>TOTAL</b>			<b>1.265.142</b>	

Intervención	Denominación	Acción específica	Superficie		Precio Unitario €/ml		Valoración €
			Superficie	Unidad	Precio €	Unidad	
<b>Caminos y Veredas</b>	Cenobio-Gallego (C-GA)	Compactación de terrenos, señalética y alguna pequeña obra	72,37	ml	60	ml	4.342,2
	Gallego-Tagoror (GA-T)	Compactación de terrenos y señalética	49,56	ml	30	ml	1.486,8
	Gallego Este (GA-E)	Compactación de terrenos y señalética	276,75	ml	30	ml	8.302,5
	Gallego Norte (GN)	Compactación de terrenos y señalética	129,45	ml	30	ml	3.883,5
			<b>TOTAL</b>			<b>18.015,0</b>	

Intervención	Acción específica	Superficie		Precio Unitario €/m2		Valoración €
		Superficie	Unidad	Precio €	Unidad	
<b>GC-291</b>	Cambio de pavimento (texturas en asfalto o color)	1.092,83	m2	50	m2	54.642
	Alumbrado Público y señalética	337,5	m2	2.000	m2	675.000
	Puente					
			<b>TOTAL</b>			<b>729.642</b>

Intervención	Acción específica	Superficie		Precio Unitario €/m2		Valoración €
		Superficie	Unidad	Precio €	Unidad	
<b>Zonas Verdes</b>	Reforestación	73.325,25	m2	0,51	m2	37.395,89
	Recuperación paisajística poco significativa	20.000,15	m2	3	m2	60.000,45
	Recuperación paisajística importante	5.302,78	m2	6	m2	31.816,68
			<b>TOTAL</b>			<b>129.213,01</b>

Intervención	Acción específica	Superficie		Precio Unitario €/m2		Valoración
		Superficie	Unidad	Precio €	Unidad	
<b>Gestión pública</b>	Gestión pública de suelo	90.000	m2	5	m2	450.000
			<b>TOTAL</b>			<b>450.000</b>

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**

**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

---

Cuadro resumen

<b>Intervención</b>	<b>Valoración €</b>
Dotación Cultural	1.265.141,50
Caminos y Veredas	18.015
GC-291	729.641,50
Zonas Verdes	129.213,01
Gestión pública de suelo	450.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.142.011,01</b>

#### **4. ESTUDIO FINANCIERO**

El objetivo del presente apartado consiste en evaluar la capacidad presupuestaria del Ayuntamiento de Santa María de Guía para hacer frente a la propuesta de ordenación planteada. La asignación de la financiación tanto al Ayuntamiento como a otros Organismos Públicos, es susceptible de variación y se hace con carácter estimativo, debido al desconocimiento de las futuras aportaciones del Estado, Gobierno de Canarias y el Cabildo, así como de la posible variación de los presupuestos futuros. Un dictamen básico sobre el comportamiento de la hacienda municipal debe contemplar los siguientes aspectos:

- Los ingresos y los gastos corrientes.
- La dinámica presupuestaria.
- La actividad inversora.
- La deuda financiera.
- El remanente de tesorería

La relación entre el volumen de ingresos y gastos corrientes constituye la base de la generación de recursos para incrementar el capital público municipal en directa relación con la media de la inversión, mientras que su estructura y su composición, condiciona las tendencias de crecimiento.

En este estudio financiero se analizarán los presupuestos municipales por capítulos en el periodo 2005-2010 y se intentará determinar de qué capacidad presupuestaria dispone el Ayuntamiento para afrontar las intervenciones propuestas. Las conclusiones establecidas con respecto a la capacidad de financiera pueden verse alteradas con cualquier modificación presente o futura de la ejecución y liquidación de las cuentas municipales en los ejercicios futuros, tales como la obtención de ingresos de carácter extraordinarios, aumento o disminución de gastos corrientes, aplazamiento de la deuda financiera, etc. Los datos presupuestarios se han obtenido de La Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales, del Ministerio de Economía y Hacienda.

##### **4.1 Presupuestos municipales liquidados por capítulos (2005-2010)**

A continuación se muestran los presupuestos municipales liquidados por capítulos en el periodo 2005-2010. Resulta necesario resaltar, que debido a que 2009 es el último año del que se disponen datos sobre los presupuestos liquidados, en el año 2010 se ha tomado el dato del presupuesto previsto, ya que los niveles de ejecución presupuestaria (presupuesto realmente liquidado frente al previsto), son ciertamente altos en los años anteriores.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

EVOLUCIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES POR CAPÍTULOS (euros corrientes), 2005-2010												
INGRESOS	Capítulo	Denominación	2005					Previstos		Media Anual del Período	Evolución % 2005/2010	
			2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010			
	1	Impuestos directos	1.466.335	1.666.090	1.577.067	2.188.032	2.408.811	2.377.500	11.683.834	1.947.306	15,8	64,3
	2	Impuestos indirectos	94.057	459.506	1.086.996	251.307	63.460	130.000	2.085.326	347.554	2,8	-32,5
	3	Tasas y otros ingresos	1.120.561	1.904.604	1.916.792	1.491.230	1.285.247	1.525.829	9.244.264	1.540.711	12,5	14,7
	4	Transferencias corrientes	5.735.681	6.029.136	8.129.963	7.495.983	7.702.547	6.380.427	41.453.737	6.908.956	56,1	34,3
	5	Ingresos patrimoniales	35.423	704.314	279.147	62.890	47.236	1.119.274	2.248.285	374.714	3,0	33,4
		<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>8.452.057</b>	<b>10.763.649</b>	<b>12.989.963</b>	<b>11.489.442</b>	<b>11.507.303</b>	<b>11.513.030</b>	<b>66.715.444</b>	<b>11.119.241</b>	<b>90,21%</b>	<b>36,15%</b>
	6	Enajenación inversiones reales	734.359	125.282	-50	0	255.430	1.500	1.116.522	186.087	1,5	-65,2
	7	Transferencias de capital	486.586	734.991	863.484	463.637	2.689.722	123.348	5.341.767	890.294	7,2	448,7
		<b>TOTAL INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>1.220.945</b>	<b>860.273</b>	<b>863.434</b>	<b>463.637</b>	<b>2.925.151</b>	<b>124.848</b>	<b>6.458.289</b>	<b>1.076.381</b>	<b>8,73%</b>	<b>139,58%</b>
	8	Activos financieros	0	0	0	0	0	18.030	18.030	3.005	0,0	0,0
	9	Pasivos financieros	102.111	134.793	0	446.170	20.583	61.888	765.345	127.558	1,0	-79,8
		<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>102.111</b>	<b>134.793</b>	<b>0</b>	<b>446.170</b>	<b>20.583</b>	<b>79.718</b>	<b>783.376</b>	<b>130.563</b>	<b>1,06%</b>	<b>-79,84%</b>
		<b>TOTAL DERECHOS RECONOCIDOS</b>	<b>9.775.112</b>	<b>11.758.716</b>	<b>13.853.398</b>	<b>12.399.249</b>	<b>14.453.038</b>	<b>11.717.596</b>	<b>73.957.109</b>	<b>12.326.185</b>	<b>100,00%</b>	<b>47,86%</b>

Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales. Elaboración propia

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

EVOLUCIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES POR CAPÍTULOS (euros corrientes), 2005-2010												
GASTOS	Capítulo	Denominación	Previsitos							Evolución % 2005/2010		
			2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL PERIODO		Media Anual del Periodo	Peso relativo medio del periodo
	1	Gastos de personal	5.087.233	5.154.570	6.395.636	7.428.511	7.758.884	7.537.643	39.362.477	6.364.967	55	53
	2	Gastos en bienes corrientes y servicios	1.636.154	1.946.930	2.079.905	2.081.214	2.153.643	1.918.641	11.816.487	1.979.569	17	32
	3	Gastos financieros	158.227	137.578	244.732	286.026	147.400	188.624	1.142.585	194.792	2	-7
	4	Transferencias corrientes	858.779	1.115.427	1.166.660	1.391.340	1.644.465	1.415.964	7.592.654	1.235.338	11	91
		<b>TOTAL GASTO CORRIENTE</b>	<b>7.740.392</b>	<b>8.354.504</b>	<b>9.886.953</b>	<b>11.187.091</b>	<b>11.704.392</b>	<b>11.040.871</b>	<b>59.914.202</b>	<b>9.774.666</b>	<b>84,98%</b>	<b>51,21%</b>
	6	Inversiones reales	928.241	557.099	894.279	801.278	2.885.836	292.154	6.358.886	1.213.346	11	211
	7	Transferencias de capital	271.708	160.559	83.000	433.054	98.000	0	1.046.321	209.264	2	-64
		<b>TOTAL GASTO DE CAPITAL</b>	<b>1.199.948</b>	<b>717.658</b>	<b>977.279</b>	<b>1.234.332</b>	<b>2.983.836</b>	<b>292.154</b>	<b>7.405.207</b>	<b>1.422.611</b>	<b>12,37%</b>	<b>148,66%</b>
	8	Activos financieros	0	0	0	0	0	18.000	18.000	0	0	0
	9	Pasivos financieros	242.770	293.276	317.678	307.604	366.570	61.688	1.599.587	305.580	3	51
		<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>242.770</b>	<b>293.276</b>	<b>317.678</b>	<b>307.604</b>	<b>366.570</b>	<b>79.688</b>	<b>1.607.587</b>	<b>305.580</b>	<b>2,66%</b>	<b>50,99%</b>
		<b>TOTAL OBLIGACIONES RECONOCIDAS</b>	<b>9.183.110</b>	<b>9.365.438</b>	<b>11.181.910</b>	<b>12.729.027</b>	<b>15.054.798</b>	<b>11.412.713</b>	<b>68.926.996</b>	<b>11.502.857</b>	<b>100,00%</b>	<b>63,94%</b>

Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales. Elaboración propia

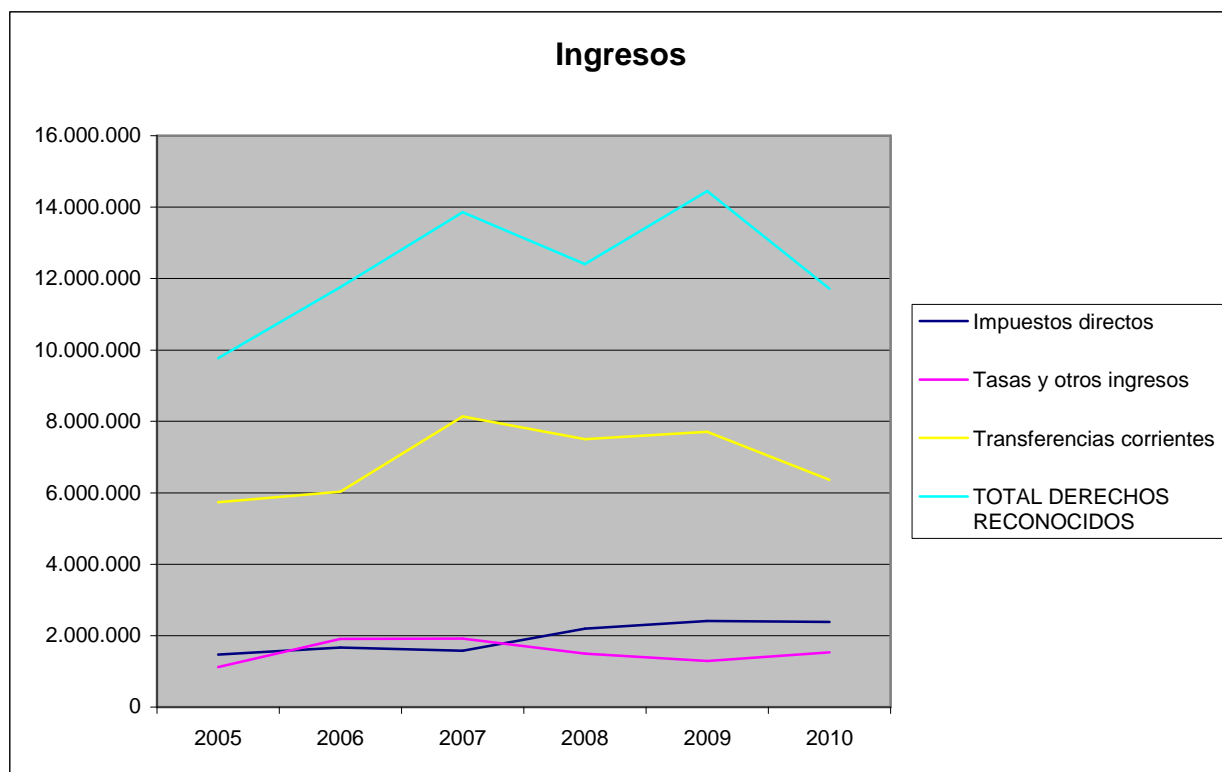
## **4.2 Análisis de los datos presupuestarios**

Resulta interesante representar gráficamente la información manejada y estudiada, puesto que facilita la comprensión de los términos utilizados con mayor rapidez y representa una útil herramienta para comparar las variables que presentan mayor relieve en la financiación de la inversión del municipio.

Se realizará el análisis de los ingresos y gastos por separado, para después ejecutar el análisis conjuntamente

## 5. INGRESOS

Los ingresos tienen una evolución irregular a lo largo del periodo estudiado, alcanzando máximas de 14,4 millones de € en el 2009 y mínimas de 9,7 millones de € al comienzo, aunque su evolución en el total del periodo ha sido positiva, con un 19,9% de evolución del 2005 al 2010. Puede estimarse por tanto una tendencia positiva a lo largo del tiempo.



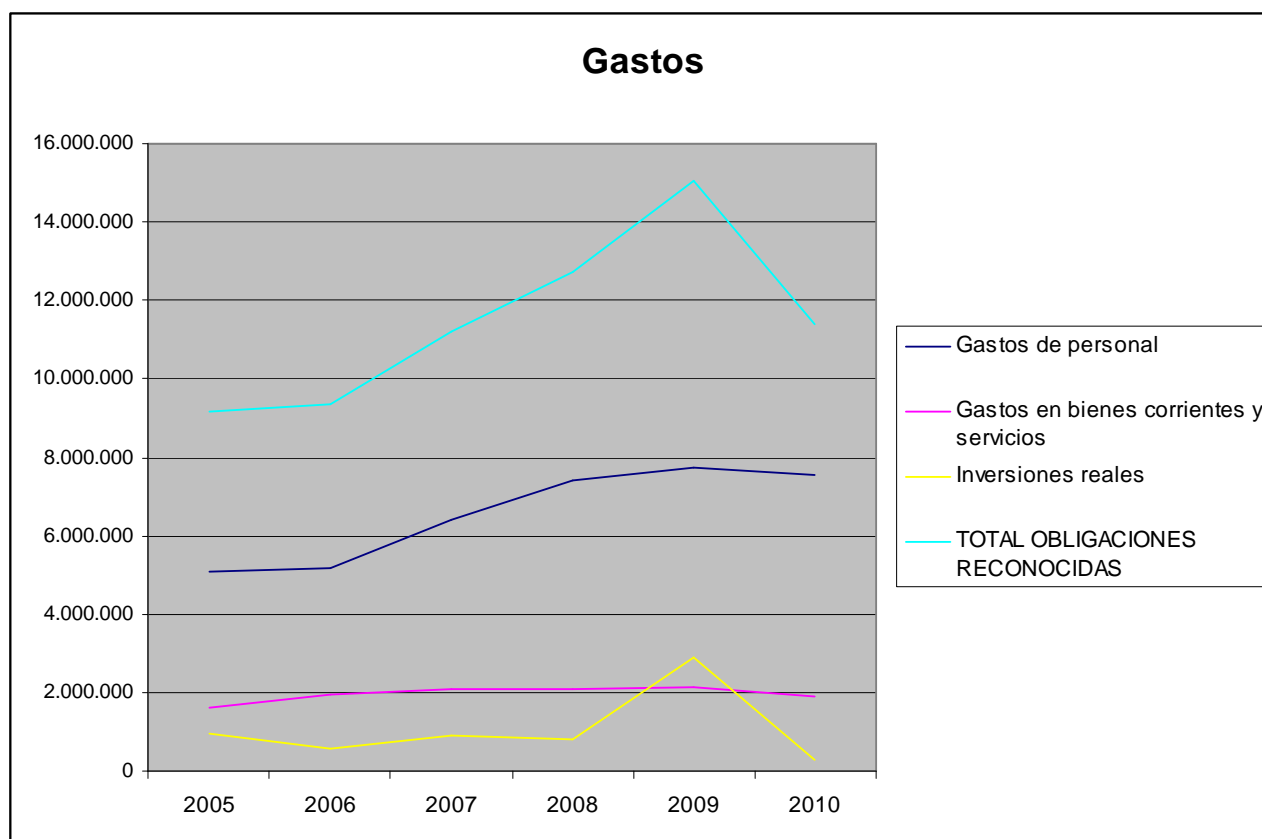
Fuente: Elaboración propia

Las transferencias corrientes suponen el mayor peso porcentual de los ingresos, oscilando siempre entre un 50% y un 60%. Las tasas y los impuestos directos son los otros capítulos que más aportan al total de los ingresos municipales, entre un 10% y un 20% ambos capítulos presupuestarios. Se desprende por lo tanto la alta dependencia del municipio de las transferencias corrientes de organismos públicos superiores.



## 6. GASTOS

Los gastos del municipio han tenido una evolución en el periodo estudiado claramente positiva hasta el año 2009, sufriendo una acusada bajada para la previsión presupuestaria del año 2010. Aun así, la tendencia global del periodo sigue manteniéndose positiva, con un porcentaje del 24%. Los capítulos más importantes en los gastos municipales son los gastos de personal y los gastos en bienes corrientes y servicios, con un 60% en el primer caso y entre un 5% y un 15% en el segundo.



Fuente: Elaboración propia

El porcentaje de inversiones reales, capítulo importante en el caso que nos ocupa, oscila entre el 5% y el 20% durante el quinquenio estudiado, con una media de **10,42%**.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**

**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

<b>Promedio de inversión real sobre gastos</b>							
<b>Concepto</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>Promedio Periodo (2005-2010)</b>
<b>Inversiones reales</b>	928.241	557.099	894.279	801.278	2.885.836	292.154	1.271.777
<b>TOTAL OBLIGACIONES RECONOCIDAS</b>	9.183.110	9.365.438	11.181.910	12.729.027	15.054.798	11.412.713	13.785.399
<b>% de inversión real sobre total de gasto</b>	10,11%	5,95%	8,00%	6,29%	19,17%	2,56%	<b>10,42%</b>

Fuente: Elaboración propia

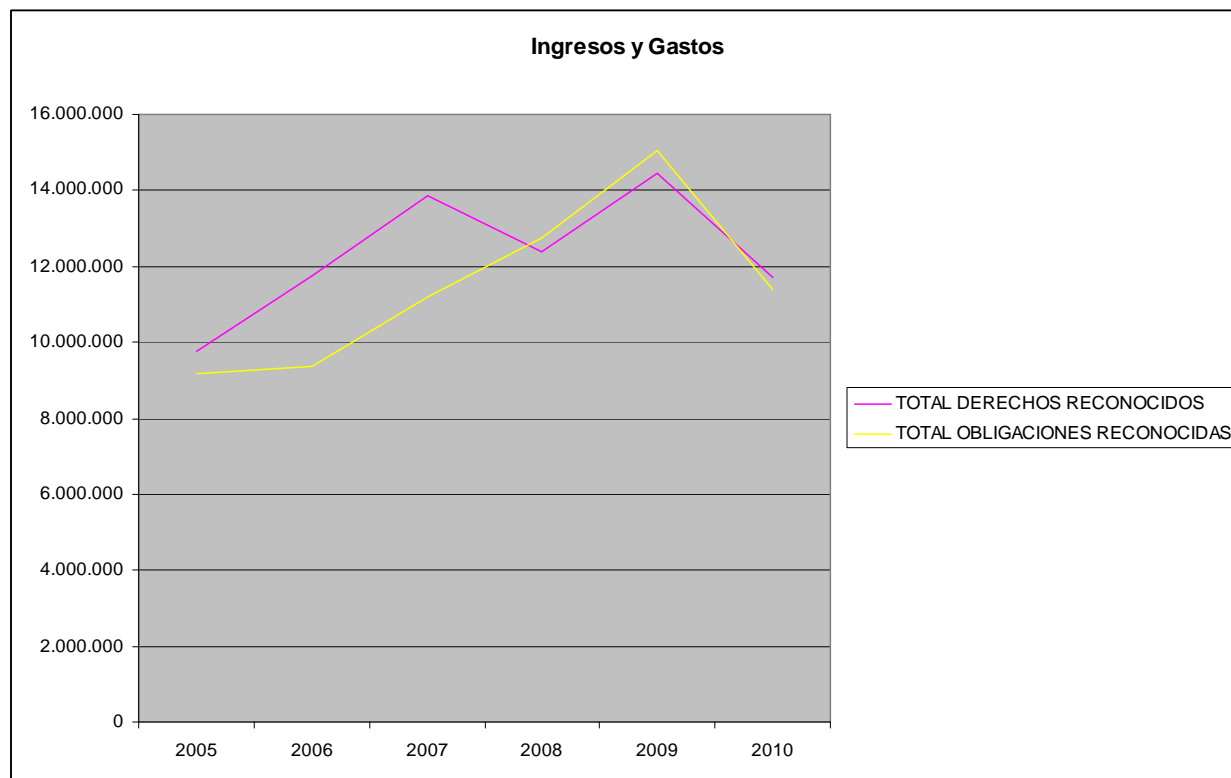
Por otra parte, los gastos totales del municipio tienen un incremento medio anual en el periodo de estudio de **5,86%**.

		<b>Gastos Totales</b>	<b>% incremento anual</b>
<b>Periodo de estudio</b>	2005	9.183.110	
	2006	9.365.438	1,99%
	2007	11.181.910	19,40%
	2008	12.729.027	13,84%
	2009	15.054.798	18,27%
	2010	11.412.713	-24,19%
<b>Incremento medio anual en el periodo de estudio</b>			<b>5,86%</b>

Fuente: Elaboración propia

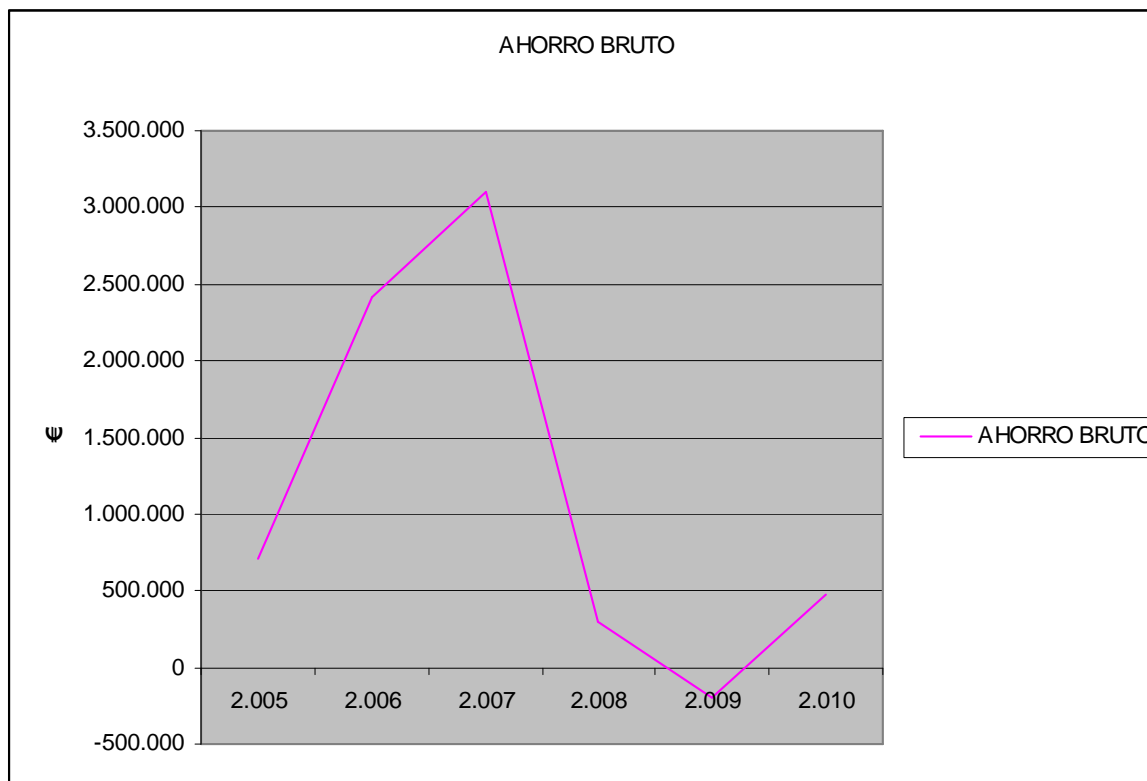
## 7. DINÁMICA PRESUPUESTARIA

El análisis conjunto de los ingresos y gastos municipales define variables importantes para el presupuesto de un ayuntamiento.



Fuente: Elaboración propia

Se observa en el gráfico como durante los primeros años de estudio los ingresos superan claramente a los gastos municipales, generando ahorro bruto para la corporación. Sin embargo en el 2008 y 2009 hay una acusada bajada de los ingresos que quedan superados por los gastos, por lo que en el 2009 no existe ahorro bruto y se entra en déficit tanto de saldo corriente como de capital. Con todo, en el año 2010 hay una recuperación y el ahorro bruto vuelve a recuperarse. En el siguiente gráfico se observa con detalle la evolución:



Fuente: Elaboración propia

## 8. INDICADORES DE EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO

Se pueden desarrollar algunos indicadores relativos al equilibrio presupuestario que pongan en relación ciertas categorías de ingresos con ciertos tipos de gastos, de modo que se puedan obtener conclusiones acerca de las proporciones presupuestarias entre las operaciones corrientes y de capital, entre los derechos liquidados por operaciones financieras y las obligaciones reconocidas por las mismas.

En gran medida, los indicadores informan del superávit o déficit no financiero, de las necesidades de financiación ajena y de los riesgos financieros asumidos por el Ayuntamiento.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO										
Capítulo	INGRESOS	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Previsto		
I-V	Operaciones corrientes	8.452.057	10.763.649	12.989.963	11.489.442	11.507.303	11.513.030			
VI-VII	Operaciones de capital	1.220.945	860.273	863.434	463.637	2.925.151	124.848			
VIII-IX	Operaciones financieras	102.111	134.793	0	446.170	20.583	79.718			
	<b>TOTAL DERECHOS RECONOCIDOS</b>	<b>9.775.112</b>	<b>11.758.716</b>	<b>13.853.398</b>	<b>12.399.249</b>	<b>14.453.038</b>	<b>11.717.596</b>			
<b>Capítulo</b>	<b>GASTOS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>			
I-IV	Operaciones Corrientes	7.740.392	8.354.504	9.886.953	11.187.091	11.704.392	11.040.871			
VI-VII	Operaciones de Capital	1.199.948	717.658	977.279	1.234.332	2.983.836	292.154			
VIII-IX	Operaciones financieras	242.770	293.276	317.678	307.604	366.570	79.688			
	<b>TOTAL OBLIGACIONES RECONOCIDAS</b>	<b>9.183.110</b>	<b>9.365.438</b>	<b>11.181.910</b>	<b>12.729.027</b>	<b>15.054.798</b>	<b>11.412.713</b>			
	<b>SALDO LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO</b>	<b>592.002</b>	<b>2.393.278</b>	<b>2.671.488</b>	<b>-329.777</b>	<b>-601.760</b>	<b>304.882</b>			
<b>DETALLE DE OPERACIONES FINANCIERAS</b>										
<b>Capítulo</b>	<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>			
8	Activos financieros	0	0	0	0	0	18.030			
9	Pasivos financieros	102.111	134.793	0	446.170	20.583	61.688			
	<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>102.111</b>	<b>134.793</b>	<b>0</b>	<b>446.170</b>	<b>20.583</b>	<b>79.718</b>			
<b>Capítulo</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>			
8	Activos financieros	0	0	0	0	0	18.000			
9	Pasivos financieros	242.770	293.276	317.678	307.604	366.570	61.688			
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>242.770</b>	<b>293.276</b>	<b>317.678</b>	<b>307.604</b>	<b>366.570</b>	<b>79.688</b>			

Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales. Elaboración propia

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

BALANCE PRESUPUESTARIO	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
SALDO CORRIENTE (SUPERAVIT/DEFICIT)	711.664	2.409.146	3.103.011	302.351	-197.088	472.158
SALDO DE CAPITAL (SUPERAVIT/DEFICIT)	20.997	142.615	-113.845	-770.695	-58.685	-167.306
RESULTADO NO FINANCIERO (SUPERAVIT/DEFICIT)	732.661	2.551.761	2.989.166	-468.343	-255.773	304.852
RESULTADO FINANCIERO (SUPERAVIT/DEFICIT)	-140.659	-158.483	-317.678	138.566	-345.987	30
RESULTADO PRESUPUESTARIO (SUPERAVIT/DEFICIT)	592.002	2.393.278	2.671.488	-329.777	-601.760	304.882

INDICADORES DE SITUACION ECONOMICO FINANCIERA	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
AHORRO BRUTO	711.664	2.409.146	3.103.011	302.351	-197.088	472.158
INDICE DE AHORRO BRUTO	8,4%	22,4%	23,9%	2,6%	-1,71%	4,10%
AHORRO NETO	468.894	2.115.869	2.785.333	-5.253	-563.659	410.470
INDICE DE AHORRO NETO	5,5%	19,7%	21,4%	0,0%	-4,90%	3,57%
CAPACIDAD DE FINANCIACION PROPIA	59,3%	335,7%	317,5%	24,5%	-6,6%	161,6%
INDICE DE FINANCIACION DE CAPITAL	101,7%	119,9%	88,4%	37,6%	98,0%	42,7%
INDICE DE INVERSIONES PER CAPITA	85	51	69	87	212	21
CAPACIDAD DE FINANCIACION EXTERNA	8,5%	18,8%	0,0%	36,1%	0,7%	21,1%
INDICE DE NECESIDAD/CAPACIDAD DE FINANCIACION	6,1%	20,4%	19,3%	-2,7%	-4,2%	2,6%
DEUDA PUBLICA	400.996	430.854	562.410	593.654	473.896	
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	4,7%	4,0%	4,3%	5,2%	4,1%	0,0%

Fuente: Elaboración propia

Se pueden realizar análisis muy exhaustivos sobre el equilibrio presupuestario. Sin embargo aquí se analizarán únicamente algunos indicadores ya que lo que realmente interesa para el presente estudio financiero, es el nivel de inversión que puede realizar y financiar el Ayuntamiento para afrontar las actuaciones propuestas.

En referencia a la capacidad municipal para la financiación de las inversiones, se observa lo siguiente:

- El ahorro bruto (antes analizado) tiene una evolución irregular en el periodo. Se alternan máximos de 3,1 millones de € en el 2007 con mínimos negativos de -197.000 € en el 2009.
- La ejecución presupuestaria de inversiones per cápita, describe también una evolución irregular en el periodo, llegando a 212 en el 2009 y reduciéndose hasta 21 en el año 2010.
- El porcentaje medio de inversión real sobre el total de gastos en el periodo 2005-2010 es de 10,42%.
- La capacidad de financiación propia, definida como el porcentaje en que son capaces los ingresos autónomos de financiar los gastos corrientes controlados directamente por el Ayuntamiento, tiene una evolución irregular que parece recuperarse en el último año estudiado, con un 161,6%.
- Los gastos totales tienen un incremento medio anual en el periodo de estudio de 5,86%.

La capacidad de financiación de las inversiones vendrá establecida en gran parte por el mantenimiento de las transferencias corrientes, que suponen entre un 50% y 60% de los ingresos, a la vez que por la evolución positiva de los gastos totales, con el consiguiente mantenimiento de las inversiones reales. Asumiendo las características presupuestarias observadas en el municipio,

el ahorro bruto puede considerarse una fuente de financiación, aunque poco fiable debido a su irregularidad y a su evolución negativa en el periodo.

### 8.1 Disponibilidad de inversión en el periodo (2011-2018)

A partir de los datos presupuestarios estudiados, se va a realizar una previsión de las posibilidades de inversión y financiación del Ayuntamiento de Santa María de Guía. Para ello se van a establecer justificadamente una serie de criterios:

- Incremento anual de los gastos totales de 5,86%.
- Porcentaje de inversión real sobre gastos totales de 10,42%.

Se supone un incremento medio anual de los gastos totales del 5,86%, la media del periodo de estudio, que extrapolándola hasta el año 2018 pronostica que en 8 años el consistorio gastará unos 118 millones de € en sus diferentes partidas presupuestarias.

		<b>Gastos Totales</b>	<b>% incremento anual</b>
<b>Periodo de estudio</b>	2005	9.183.110	
	2006	9.365.438	1,99%
	2007	11.181.910	19,40%
	2008	12.729.027	13,84%
	2009	15.054.798	18,27%
	2010	11.412.713	-24,19%
<b>Incremento medio anual en el periodo de estudio</b>			5,86%
<b>Proyección</b>	2011	12.081.408,1	5,86%
	2012	12.789.283,2	5,86%
	2013	13.538.634,2	5,86%
	2014	14.331.891,2	5,86%
	2015	15.171.626,9	5,86%
	2016	16.060.564,5	5,86%
	2017	17.001.586,7	5,86%
	2018	17.997.745,5	5,86%
<b>TOTAL (2011-2018)</b>		<b>118.972.740,2</b>	

Fuente: Elaboración propia

Igualmente se considera un porcentaje medio de inversión real sobre el total de gastos del periodo 2005-2010 de 10,42%.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

<b>Promedio de inversión real sobre gastos</b>							
Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Promedio Periodo (2005- 2010)
<b>Inversiones reales</b>	928.241	557.099	894.279	801.278	2.885.836	292.154	1.271.777
<b>TOTAL OBLIGACIONES RECONOCIDAS</b>	9.183.110	9.365.438	11.181.910	12.729.027	15.054.798	11.412.713	13.785.399
<b>% de inversión real sobre total de gasto</b>	10,11%	5,95%	8,00%	6,29%	19,17%	2,56%	<b>10,42%</b>

Fuente: Elaboración propia

Este 10,42% de porcentaje de inversión real sobre el total del gasto, es el que la Corporación local podría disponer para hacer frente a las actuaciones programadas por la ordenación.

Aplicando el porcentaje de inversión real al periodo 2011-2018 se estiman unos **12.391.676,96 €** para inversiones reales durante 2011-2018.

La distribución de estas inversiones reales quedaría de la siguiente manera:

<b>Previsión de la evolución de las inversiones reales.</b>		
Año	€	%
2011	1.251.559,37	10,10%
2012	1.324.900,75	10,69%
2013	1.402.539,94	11,42%
2014	1.484.728,78	12,08%
2015	1.571.733,88	12,78%
2016	1.663.837,49	13,53%
2017	1.761.338,37	14,31%
2018	1.864.552,79	15,09%
<b>TOTAL</b>	<b>12.391.676,96</b>	<b>100%</b>
<b>Total 1º cuatrienio</b>	<b>5.463.728,84</b>	<b>44,29%</b>
<b>Total 2º cuatrienio</b>	<b>6.861.462,53</b>	<b>55,71%</b>

Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, habiendo dividido el periodo en dos cuatrienios, el Ayuntamiento dispondría según las hipótesis realizadas de **5.463.728,84 €** durante los primeros cuatro años y de **6.861.462,53 €** durante el segundo periodo para realizar inversiones reales desde sus partidas presupuestarias destinadas al gasto.



## **8.2 OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN**

Existen otras fuentes de financiación susceptibles de ser utilizadas con cargo a las actuaciones definidas. Se describen a continuación:

- Líneas de financiación del Cabildo de Gran Canaria.
  - Subvenciones para la difusión del Patrimonio Histórico y Cultural
  - Plan de Obras para los Ayuntamientos.
  - Subvenciones para proyectos y actividades culturales.
  - Subvenciones destinadas a Ayuntamientos de la isla de Gran Canaria en materia de promoción de desarrollo local.
  
- Líneas de financiación de la Comunidad Autónoma
  - Fondo de Financiación Municipal, transferido a los Ayuntamientos que puede ser dedicado el 50% a inversión, siempre que se cumplan los indicadores de saneamiento económico. Existen otros programas a los que se puede acoger en materia de rehabilitación urbana, carreteras, patrimonio, etc.
  - Subvenciones al mantenimiento de las forestaciones.
  - Subvenciones destinadas a la mejora de la calidad de vida en las zonas rurales de las medianías de Canarias.
  
- Líneas de financiación de la Unión Europea (2007-2013)
  - FEDER. Objetivo: Fomento de las inversiones públicas y privadas que ayuden a reducir los desequilibrios regionales en toda la Unión Europea. Apoyará programas que aborden el desarrollo regional, el cambio económico, la mejora de la competitividad y la cooperación territorial en toda la UE.
  - Fondos Estructurales. Objetivo: Reducir las disparidades económicas, sociales y territoriales que han surgido, en particular, en los países y las regiones cuyo desarrollo va a la zaga, y en relación con la reestructuración económica y social y el envejecimiento de la población.
  - Fondo de cohesión. Objetivo: Promover un desarrollo global armonioso y reforzar la cohesión económica y social reduciendo las diferencias entre los niveles de desarrollo de las diversas regiones.

Algunas de las presentes líneas de financiación pueden haberse agotado o caducado, pero son un indicador representativo de las ayudas que existen actualmente y de las que pueden ser objeto de una renovación en el futuro.

## **8.3 Asignación financiera**

Se adjunta el cuadro de las intervenciones programadas con las posibles asignaciones financieras a los diferentes organismos públicos:

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**  
**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en**  
**suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

	Intervenciones	Coste	Financiación		
			Ayuntamiento	Cabildo	Gobierno de Canarias
<b>Dotación Cultural</b>	Centro de Visitantes	375.000	125.000	125.000	125.000
	Tratamiento de mejora (aparcamiento)	180.000	180.000	-	-
	Plataforma de acceso (aparcamiento)	22.500	22.500	-	-
	Regeneración Paisajística	17.484	17.484	-	-
	Pavimentación Paseo Dotacional (con instalaciones y redes)	179.376	89.688	89.688	-
	Pasarela exterior	75.040	75.040	-	-
	Túnel	327.600	109.200	109.200	109.200
	Pavimentación e instalaciones (Mirador)	88.142	88.142	-	-
	Compactación de terrenos, señalética y alguna pequeña obra (C-GA)	4.342,2	4.342	-	-
	Compactación de terrenos y señalética (GA-T)	1.486,8	1.487	-	-
<b>Caminos y Veredas</b>	Compactación de terrenos y señalética (GA-E)	8.302,5	8.303	-	-
	Compactación de terrenos y señalética (GN)	3.883,5	3.884	-	-
	Cambio de pavimento (texturas en asfalto o color, con alumbrado y señalética)	54.642	54.642	-	-
<b>GC-291</b>	Puente (GC-281)	675.000	225.000	225.000	225.000
	Reforestación	37.395,88	37.396	-	-
<b>Zonas Verdes</b>	Recuperación paisajística poco significativa	60.000,45	60.000	-	-
	Recuperación paisajística importante	31.816,68	31.817	-	-
<b>Gestión pública</b>	Gestión pública de suelo	450.000	-	450.000	-
	<b>TOTAL</b>	<b>2.592.012</b>	<b>1.133.924</b>	<b>998.888</b>	<b>459.200</b>

## 9. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

El presente apartado pone en relación el coste estimado para el Ayuntamiento de Santa María de Guía de la ejecución de las distintas intervenciones programadas en el Plan, con las disponibilidades financieras consideradas. Partiendo de las hipótesis realizadas y suponiendo su cumplimiento se realiza la siguiente viabilidad económica-financiera de las propuestas.

	1º fase	2º fase	TOTAL
<b>Coste estimado para el Ayuntamiento (€)</b>	839.386	294.538	1.133.924
<b>Disponibilidad financiera (€)</b>	5.463.728,8	6.861.462,5	12.391.676,96

Se estima por lo tanto que el presente trabajo es viable desde el punto de vista económico-financiero.

# ANEXO I

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 1. INTRODUCCIÓN

El motivo principal por el que surge la necesidad de un informe de sostenibilidad económica nace como consecuencia del principio de desarrollo sostenible, es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

## **2. MARCO LEGAL**

Una de las innovaciones significativas de la *Ley 8/2007 de Suelo*, ratificada en el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo*, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental.

Concretamente el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano tanto en la vertiente ambiental como en la económica, siendo este último aspecto el expresado en el 4º apartado que concreta el “Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica”, expresando lo siguiente :

### **Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.**

(...)

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este nuevo concepto de “sostenibilidad económica”, no debe confundirse con la “viabilidad económica”, tal como se desarrolla en el Estudio Económico-Financiero de este trabajo. A diferencia del estudio Económico-Financiero del planeamiento, cuya finalidad es la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad sin merma de la calidad urbana; el nuevo documento denominado “Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica”, además de realizar lo anteriormente mencionado, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública.

Por lo tanto en el presente Informe de Sostenibilidad Económica se evaluarán los costes públicos de mantenimiento y conservación de la nueva ordenación planteada, ya que la suficiencia de recursos para la ejecución material ya ha sido estudiada y analizada en el Estudio Económico-Financiero.

### 3. IMPACTO DE LOS COSTES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SOBRE LA HACIENDA PUBLICA

#### 3.1 Conceptos fundamentales

Para el análisis del mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios, se puede distinguir entre dos tareas diferenciadas:

- Puesta en servicio de las inversiones generales y locales.
- Mantenimiento de las mismas.

En el caso de la puesta en servicio de las inversiones generales y locales, estos costes se encuentran incluidos dentro de los costes considerados en la evaluación de la implantación de los servicios y ejecución de obras de urbanización, en donde no sólo se incluye la instalación y obras de estos sino todos los costes necesarios para la puesta en servicio y buen funcionamiento de estos.

En cuanto al mantenimiento de las infraestructuras consideradas, cabe decir que en cualquier estudio y evaluación económica estos costes supone un punto importante dada la relevancia que tiene el que no sólo se realice la puesta en servicio de un espacio libre, por ejemplo, sino la prolongación en el tiempo de este servicio de una manera satisfactoria a través de las inversiones necesarias en los mismos.

El cálculo de estos costes no suele ser especialmente problemático, dado que puede estimarse por comparación con el coste de infraestructuras similares, así como la distribución en el tiempo. En determinadas infraestructuras este coste resulta rutinario, y en otros casos, se necesita también un mantenimiento rutinario pero al cabo de un determinado periodo de tiempo debe realizarse una inversión mayor derivada de la reposición de parte de la infraestructura, para asegurar su buen funcionamiento y servicio.

Dentro de las actividades de mantenimiento se pueden diferenciar dos tipos:

- **Mantenimiento rutinario**, que consiste en la inversión continua sobre dicha infraestructura para conservar sus buenas condiciones.
- **Mantenimiento de refuerzo**, que como su propio nombre indica, consiste en la reposición y refuerzo de ciertos elementos para asegurar su funcionamiento. El mantenimiento rutinario se realiza de forma continua a lo largo de la vida útil de todas las infraestructuras, mientras que el mantenimiento de refuerzo se lleva a cabo sobre algunas infraestructuras, no todas, cada cierto periodo de tiempo en el transcurso de la vida útil de la misma, suponiendo por ello una mayor inversión.

En el caso de los espacios libres, el mantenimiento se considera rutinario.

En el caso de los viarios, el mantenimiento en principio es también rutinario, pero pasado un periodo determinado se debe volver a pavimentar y reforzar, por lo que su coste de mantenimiento aumenta.

El mantenimiento de las infraestructuras, que son necesarias para la prestación de los suministros y los servicios en que se concretan, entre otros:

- Suministro de energía eléctrica: líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.
- Abastecimiento de agua: depósitos, canales, redes de distribución, etc.
- Saneamiento: redes de alcantarillado, estaciones de impulsión y bombeo, depuradoras, etc.
- Telecomunicaciones: redes de telefonía, de cable, etc.

Los costes y gastos de conservación y mantenimiento de estas infraestructuras corren a cargo de las distintas empresas suministradoras y en última instancia del consumidor, a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes.

Por lo general, los costes de mantenimiento de las infraestructuras, se sitúan entre el 1 y el 10 por ciento del coste de ejecución de las mismas, dependiendo del tipo de mantenimiento requerido.

Se ha considerado para realizar esta estimación, entre otros aspectos, los coeficientes y períodos (mínimos y máximos) de amortización de los elementos de inmovilizado del **Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (I.S.)** aprobado por Real Decreto 1777/2004 y modificado por RD 1793/2008, en su apéndice normativo referido a los elementos comunes.

De la enumeración de los elementos de inmovilizado amortizables, coeficientes mínimos y períodos máximos, se puede extraer que, para los bienes inmuebles de dominio público producto de la urbanización (obra civil), que van a ser objeto de mantenimiento por las Administraciones Públicas, el coeficiente de porcentaje aplicable ha de oscilar entre el 1 y el 2 por ciento, lo cual equivale a considerar un período de amortización entre 50 y 100 años para los viales, y entre el 5 y el 10 por ciento para los parques.

En consecuencia, en este estudio de sostenibilidad, se ha considerado que los gastos de mantenimiento, de las infraestructuras generadas por la ordenación, pueden estimarse como un porcentaje del coste total de la actuación correspondiente, por lo que tomando como referencia los coeficientes del Reglamento del Impuesto de Sociedades citados, se procede a imputar:

- 1% anual en dotaciones y equipamientos
- 3% anual en sistemas generales municipales y otros viales (2% rutinario + 1% refuerzo)
- 5% anual en los espacios libres.

### **3.2 Análisis de los costes de mantenimiento y conservación**

Existen intervenciones en el Programa de Actuación que aunque son financiadas total o parcialmente por el Ayuntamiento, existe la posibilidad de que su mantenimiento y conservación pueda no correr a cuenta de éste, ya que pueden ser cedidas en su gobierno y gestión a otras administraciones públicas o agentes privados.

En el presente Informe de Sostenibilidad Económica se va a suponer que todos los gastos de mantenimiento y conservación van a ser sufragados por el Ayuntamiento, con el objetivo de situarse en el “peor” escenario posible.

A continuación se ha elaborado un cuadro resumen con aquellas actuaciones que requieren de conservación y mantenimiento, es decir, van a suponer un coste anual a imputar y soportar por la Hacienda Local. Se han utilizado los coeficientes de mantenimiento descritos anteriormente:

<b>Intervención</b>	<b>Valoración €</b>	<b>Mantenimiento y Conservación</b>	
Dotación Cultural	1.265.141,50	3%	37.954,25
Caminos y Veredas	18.015	1%	180,15
GC-291	729.641,50	3%	21.889,25
Zonas Verdes	129.213,01	5%	6.460,65
<b>TOTAL</b>			<b>66.484,29</b>

### **3.3 Impacto sobre la hacienda pública**

Se han determinado unos costes anuales de mantenimiento y conservación de 66.484,29 €. En cuanto a la previsión de los ingresos que puedan generar las intervenciones planteadas, se establece que dado el limitado alcance del trabajo y dada la naturaleza de sus intervenciones, se estima que la fuente de ingresos podría consistir en el aumento de visitantes al Parque Arqueológico así como alguna tasa municipal. Los ingresos por tasas municipales suelen calcularse por aplicación de un ratio presupuestario aplicable al tamaño poblacional. Como no se estiman nuevas viviendas, ni por lo tanto aumento de habitantes, parece razonable plantear que la fuente de ingresos derivada de las actuaciones planteadas sería el posible aumento de visitantes al Parque Arqueológico.

Los costes de mantenimiento y conservación calculados suponen un 5% del importe previsto para inversiones reales en el año 2011 según las previsiones presupuestarias. Así pues, poniendo en relación los costes originados por el mantenimiento y conservación, con los ingresos estimados y la previsión presupuestaria realizada en el Estudio-Económico Financiero se concluye que las intervenciones planteadas son sostenibles en el tiempo por el Ayuntamiento de Santa María de Guía.



# ANEXO II

## INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS

### 1. MARCO LEGAL

La Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en su Anexo I punto k) determina el alcance económico de los Informes de Sostenibilidad Ambiental, a través de la inclusión del siguiente contenido:

#### ANEXO I

##### *Contenido del informe de sostenibilidad ambiental*

(...)

*k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.*

Esta ley asume entre sus objetivos promover el desarrollo sostenible, a partir de la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente (art.1). En todo caso, las diversas regulaciones que integran la citada ley (objeto de la ley, alcance del informe, memoria ambiental,...), van orientadas hacia una evaluación de impacto, es decir, a la valoración de los efectos que las medidas que contempla el instrumento de planeamiento a que se refiera el Informe de Sostenibilidad generan sobre el desarrollo sostenible en general, y sobre el medio ambiente en particular

En resumen, se justifica así normativamente la incorporación del presente contenidos de análisis de la viabilidad económica de las alternativas, dentro de los contenidos del Informe de Sostenibilidad del presente trabajo.

## **2. ALTERNATIVAS ESTABLECIDAS**

Dadas las determinaciones propuestas, las alternativas planteadas son:

### **2.1 Escenario o alternativa 0: No intervención**

### **2.2 Escenario o alternativa 1: Intervención orientada a la potenciación de los valores naturales del territorio.**

El fin de esta alternativa es primar el valor natural de la Montaña del Gallego. En ese caso se propone la instalación de la plataforma de interpretación del conjunto arqueológico tal como recogen las determinaciones del Plan General, pero retirando todo el terreno urbanizado asociado al mirador situado en La Mareta de barro que fuese posible y haciendo los movimientos de tierra necesarios para recuperar el perfil natural de la pendiente. Además se debe hacer una restauración ambiental con especies que se den en la zona y retirar todos los ejemplares de *Opuntia dilenii* –tunera- que se localizan tanto en la Montaña de El Gallego como en Montaña Clavijo. Se acomete una reforestación con ejemplares de las especies del termófilo que se extiende incluso a los bancales de regadío abandonados situados bajo el Gallego de atrás (en el área de influencia pero fuera del ámbito de ordenación de este plan) y se recuperan los caminos para el disfrute del senderismo.

Con esta intervención se lograría una recuperación “natural” integral del área pero sería muy costosa por la retirada de todo el espacio urbanizado del mirador y dejaría a los yacimientos del Cenobio y del Tagoror sin la infraestructura necesaria para la interpretación por parte del conjunto de la población, al nivel de unos de yacimientos de primer orden como son los mencionados. Además continuarían los problemas de acceso al yacimiento y entre los otros yacimientos que existen en la actualidad.

### **2.3 Escenario o alternativa 2: Intervención orientada a la potenciación de los valores culturales del territorio y a la dotación de infraestructuras para su aprovechamiento.**

En esta opción el objeto fundamental de ordenación son los bienes culturales y la dotación de infraestructuras funcionales a disposición de los mismos. En este sentido se establece una plataforma de interpretación en el actual mirador de La Mareta de barro que cuente con todo lo necesario para la recepción cómoda de visitantes y para la interpretación del pasado arqueológico y patrimonial de la isla. Para mayor resalte la edificación será una obra singular que sea bien reconocible en el paisaje. Se resuelven asimismo los accesos tanto al Cenobio de Valerón como al Tagoror de El Gallego y entre ellos; para ello se arregla cuidadosamente la red de caminos tradicionales con la instalación de recursos interpretativos a lo largo de los mismos y se procura la recuperación de bancales en todo caso, tanto aquellos de regadío (en el área de influencia pero fuera del ámbito de ordenación de este plan) como los bancales de largo abandono situados en la ladera E de la Montaña del Gallego.

La conexión entre el camino que proviene de Mareta de Barro y enlaza con la escalera del Cenobio de Valerón se realiza a través de un puente que parte desde lo alto del Morro y enlaza con la ladera donde se encuentra el Cenobio. El trazado de dicho camino hasta la plataforma de servicios se realiza a través de una pasarela colgada que se traza paralela a la carretera sobre el escarpe.

Se procura además que en el área de influencia también se recuperen los valores patrimoniales y que por tanto se derriben elementos arquitectónicos y urbanísticos que generen impacto. Respecto a la restauración ambiental se harán los movimientos de tierra necesarios para restituir el perfil natural de la pendiente para favorecer la recolonización natural de la zona.

De esta manera se le estaría otorgando a esta zona de interés arqueológico de primer orden una plataforma logística en su justa medida, permitiendo la llegada de visitantes y el acceso a las zonas de interés dentro de un circuito que tiene su principal y más cercano elemento en la Cueva Pintada. Sin embargo este foco apuntando a lo patrimonial nos hace perder de vista el valor natural de la zona y los riesgos naturales asociados a ella: en particular sería perjudicial abandonar la restauración ambiental de la ladera que se extiende a continuación del actual mirador por el riesgo de erosión que ella contiene, y la idea de recuperar los bancales de la ladera E de la Montaña de El Gallego es inadecuada debido a que el abandono de dichas parcelas es secular y la recolonización natural es preponderante en la zona.

#### **2.4 Escenario o alternativa 3: Intervención con una visión integrada de los valores culturales y ambientales del territorio.**

En esta propuesta se trata de resaltar tanto el valor cultural que otorga la presencia de las zonas arqueológicas de primer nivel presentes en este territorio, como el mismo valor natural de la Montaña de El Gallego y su entorno, que se manifiesta de forma preponderante en sus valores geológicos, geomorfológicos y florísticos.

De esta manera se propone la instalación de una plataforma de interpretación del conjunto arqueológico donde sobresalen el Cenobio de Valerón y el Tagoror del Gallego, en la que sea posible asumir una importante afluencia de público en consonancia con la espectacularidad de los yacimientos. Para ello se utilizará el área ya urbanizada situada en el llano de La Mareta de barro, con un tipo de construcción que tienda a recuperar visualmente el perfil natural de la pendiente. La localización de dicha plataforma en este lugar evitará que se urbanicen otros espacios para alojar esas infraestructuras y además debe contribuir a atenuar el impacto visual de ese espacio. Esta plataforma también atenderá la interpretación de los valores naturales del territorio y su factura contendrá elementos que tiendan a recuperar el perfil natural de la ladera.

De forma conjunta, se resolverán los nexos de unión entre los distintos elementos de mayor relevancia del entorno, para lo cual se recuperará la red de senderos tradicionales que se teje en la zona y los accesos tanto al Cenobio de Valerón como al Tagoror de El Gallego y entre ellos con infraestructuras de bajo impacto.

El enlace entre el camino que proviene de Mareta de Barro y la escalera de acceso al Cenobio de Valerón se realiza a través de un paso a nivel por debajo de la carretera que evita el añadido de nuevas infraestructuras en la zona. Así mismo el camino que llega hasta la plataforma de servicios de Mareta de Barro se hace a través de una pasarela soterrada bajo la GC-291.

Se ofrecen claves interpretativas del espacio con sistemas autoguiados para evitar la instalación de otras estructuras impactantes en el territorio y conectando toda la red con el camino real del Norte.

También se llevará a cabo una actuación de restauración ambiental mediante la cual se recupere la zona degradada ladera abajo a continuación del mirador con el allanado de los montículos y la repoblación vegetal de la zona. También se acometerá una actuación de enriquecimiento ambiental en la que se reforestarán las laderas este y norte de la Montaña de El Gallego y la ladera norte de Montaña Clavijo con las especies más resistentes del bosque termófilo.

Respecto a los bancales agrícolas se protegerá su recolonización en el caso de un largo abandono, como en el caso de los bancales de la Fortaleza, y se promoverá su recuperación y puesta en cultivo en el caso de los bancales de regadío (en el área de influencia pero fuera del ámbito de ordenación de este plan) por su elevado valor patrimonial y agrológico tal como se recoge en las recomendaciones del Plan Especial del Gallego.

Esta propuesta tiende a tratar el área de intervención desde un punto de vista integral y por ello resulta la opción más adecuada para resolver los problemas de diversa índole que aquejan a la zona.

### **3. DIFERENCIAS ENTRE ALTERNATIVAS**

Todas las alternativas tienen una componente común en cuanto que responden a las determinaciones precisas formuladas para la elaboración de este trabajo. Por ello las diferencias se encuentran principalmente en el tratamiento ambiental que aplican en el territorio. En este sentido diferenciamos dos ámbitos:

1. En el sector situado bajo el mirador situado en la Mareta de Barro, se recomienda en todo caso la restauración ambiental de la zona; pero la Alternativa 2 –cultural- contempla sólo las remociones de tierra con el fin de recuperar el perfil natural de la pendiente para preparar el terreno y que sea la recolonización natural la que acabe por restaurar el paisaje. Por el contrario en las Alternativa 3 –integrada- y Alternativa 1-ambiental- se entiende que la remoción del terreno debe ir acompañada de una restauración ambiental inmediata con el fin de aminorar el riesgo de erosión y de atajar la recuperación paisajística de la zona.

2. En la ladera abancalada la diferencia entre propuestas se manifiesta en un mayor o menor grado de intervención:

- Respecto a los bancales en la alternativa 2 –cultural- se aboga por la recuperación total de los mismos en cuanto que son bienes patrimoniales, en contraposición con las otras opciones, que valoran que el estado actual de los bancales, en abandono desde hace más 60 años y con una recolonización natural muy avanzada, no tiene sentido la recuperación de unos bancales que además debieron tener una explotación residual en el pasado. Además la opción de recuperación de los bancales sería muy costosa y con una vida limitada mientras que permitir la recolonización natural lleva a una mejora de las condiciones de la zona y a la recuperación del perfil natural de la ladera tal como se puede observar en la actualidad.

- Por otro lado, se aboga porque la mejora ambiental de la ladera contemple una restauración forestal con especies del bosque termófilo y en el caso de la alternativa 1 –ambiental- por una retirada total de los ejemplares de tunera *Opuntia dilenii*, en pro de la recuperación de una formación natural autóctona. Esta propuesta es desechada por las otras alternativas debido a su elevado coste y a su discutible eficacia; sumando además que dicha planta está asilvestrada en nuestro territorio siendo el testimonio de usos que fueron habituales en el pasado, y que no existe un consenso claro para abordarla tal como sí existe con otras invasoras como el rabo gato (*Pennisetum setaceum*).

También existen diferencias en cuanto al enfoque previsto para las infraestructuras de museo y restaurante de la plataforma. En la alternativa 2 –cultural- se prevé la instalación de una edificación singular que se destaque en el conjunto paisajístico, mientras que la alternativa 3 –integrada- se decanta por la inserción de dicho equipamiento en la ladera de modo integrador con el fin de que dicha estructura sirva incluso para recuperar el perfil natural de la ladera. Desde la alternativa 3 –integrada- se entiende que la propia montaña y sobre todo la presencia del Cenobio de Valerón son los verdaderos hitos paisajísticos del territorio y en consecuencia no es conveniente añadir nuevos elementos extraños al mismo.

Por último sí se coincide en la importancia de la recuperación de la red de caminos, ya sea como modo de conexión entre los distintos elementos del territorio, como para el disfrute de la actividad senderista.

**Anexos a la Normativa de ordenación estructural**

**Anexo II. Volumen II: Ámbitos de ordenación directa específicos de los Sistemas Generales en suelo rústico: Cenobio de Valerón y Tagoror del Gallego**

---

A continuación se adjunta un cuadro resumen con las principales diferencias existentes entre las propuestas para las alternativas planteadas.

		<b>Ámbito</b>	
		Sector situado bajo el mirador en la Mareta	Ladera abancalada
<b>Alternativa 1 Ambiental</b>	Restauración Ambiental		Recuperación parcial. Restauración forestal con retirada total de tuneras
<b>Alternativa 2 Cultural</b>	Restauración Ambiental (Solo con remociones de tierra)		Recuperación total. Restauración forestal.
<b>Alternativa 3 Integrada</b>	Restauración Ambiental		Recuperación parcial. Restauración forestal.

#### **4. VIABILIDAD ECONÓMICA**

Analizadas las tres alternativas propuestas, se advierte el gran componente común que poseen todas ellas, ya que principalmente se diferencian en la profundidad del tratamiento ambiental en determinadas zonas. Así mismo, el tratamiento ambiental supone un porcentaje de coste muy pequeño con respecto al total de intervenciones propuestas. Por lo tanto se va a suponer que no existirán grandes variaciones de valoración económica total de una alternativa a otra.

En el Estudio Económico-Financiero de este Anexo, se ha realizado la viabilidad económica de todas las actuaciones planteadas correspondientes con la alternativa 3, que ha sido la más adecuada conforme a los criterios y objetivos del documento. En dicha viabilidad económica se valoran todas las actuaciones y su posible financiación presupuestaria.

En conclusión, como ya se ha realizado un análisis de viabilidad económica de la alternativa 3 (más adecuada) y se ha determinado que no existirán grandes variaciones de coste total de una alternativa a otra por las razones antes descritas, se concluye que las tres alternativas planteadas son viables tanto económicamente como desde el punto de vista financiero.