

ESTUDIO ECONÓMICO

TOMO IV



Gobierno
de Canarias

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de San Bartolomé de Tirajana


gesplan





1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Objeto.....	1
1.2 Marco legal.....	1
2. ESTUDIO ECONÓMICO	2
2.1 Metodología y tipos de intervenciones públicas propuestas	2
2.2 Intervenciones en viario	4
2.2.1 Cuadro resumen	18
2.3 Otras intervenciones públicas propuestas	20
2.3.1 Cuadro resumen	32
2.4 Gestión de los residuos de las intervenciones públicas.....	34
2.4.1 Cuadro resumen	40
2.5 Coste de las intervenciones públicas.....	40
3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	41
3.1 Programación de las intervenciones públicas: corto, medio y largo plazo	41
3.2 Cuadro resumen de la programación.....	41
4. ESTUDIO FINANCIERO.....	51
4.1 Plusvalías generadas por el incremento de aprovechamiento privado	51
4.1.1 Justificación del cálculo de la cesión por las plusvalías generadas por el aumento de edificabilidad	52
4.1.2 Criterios para el cálculo de las plusvalías generadas	53
4.1.3 Aplicación de los deberes de las intervenciones privadas	55
4.2 Líneas de financiación.....	57
4.2.1 Consorcios Urbanísticos: Consorcio para la rehabilitación de las zonas turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas.....	58
4.2.1 Actuaciones de transformación urbanística.....	60
4.2.2 Contribuciones especiales.....	60
4.2.3 Incentivos y medidas para la renovación y rehabilitación de las infraestructuras y la planta alojativa turística.....	62
4.2.4 Incentivos a la inversión.....	66
4.2.5 Reservas para inversiones en Canarias (RIC).....	68
4.2.6 Incentivos regionales en Canarias	71
4.2.7 Plan de Turismo Español 2.020: Marco Financiero 2.008-2.012	74
4.2.8 Programa de inversiones de la estrategia canaria de mejora del espacio público.....	75
4.2.9 Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (FOMIT): Préstamos Bonificados.....	76
4.2.10 Proyectos extraordinarios de recualificación de destinos maduros: Inversiones Extraordinarias.....	78
4.2.11 Plan de Renovación de Instalaciones Turísticas (Plan Renove Turismo): Préstamos Bonificados.....	78
4.2.12 Plan future: préstamos.....	79
4.2.13 Business angels.....	80
4.2.14 Plan avanza.....	81
4.2.15 Programa de Gestores de Innovación en la empresa: Programa GIE.....	82
4.2.16 Sistema Integral de Calidad Turística en Destino : Programa SICTED	83
4.2.17 Subvenciones.....	84

5. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA	86
6. ANEXO: "PROPUESTA DE VALORACIONES A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO EN EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE S. BARTOLOMÉ DE TIRAJANA"	87
6.1 OBJETO DE ESTUDIO	87
6.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO Y TEMPORAL DEL ANÁLISIS.....	87
6.3 CRITERIOS DE VALORACION.....	87
6.4 ESTUDIO DE MERCADO.....	88
6.5 DATOS DE PARTIDA.....	88
6.6 RESULTADOS POR TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y ZONA.	90
6.6.1 <i>USO COMERCIO Y OCIO.</i>	90
6.6.2 <i>USO TURÍSTICO: BUNGALOWS.</i>	90
6.6.3 <i>USO TURÍSTICO: APARTAMENTO EN EDIFICIO.</i>	91
6.6.4 <i>USO TURÍSTICO: HOTELERO.</i>	91

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Objeto

El objeto del Estudio Económico Financiero es evaluar económicamente las intervenciones públicas previstas en el Plan de Modernización mejora e incremento de la competitividad de Maspalomas Costa Canaria (de ahora en adelante Plan de Modernización), cuyas características se definen en el “Tomo II Normativa. Fichero Urbanístico” y en los planos de ordenación, así como realizar un análisis de las vías de financiación disponibles para cubrir el coste de las inversiones públicas propuestas.

Los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son planes ejecutivos por lo que es necesario que cuenten con un Programa de Actuación, donde se prioricen las intervenciones públicas de tal forma que plasmen los objetivos de la ordenación propuesta y, un Estudio Económico – Financiero que realice un análisis del coste de las inversiones propuestas y las fuentes de financiación disponibles para su ejecución.

En base a lo expuesto el presente Tomo IV denominado Estudio Económico consta además del Estudio Económico con un Programa de Actuación y un Estudio Financiero.

1.2 Marco legal

Los Planes de Modernización se configuran como instrumentos ejecutivos sobre los núcleos turísticos consolidados, con el fin de regenerar las infraestructuras turísticas y los establecimientos de alojamiento turístico, de tramitación abreviada y fase única, con carácter sustitutorio respecto al planeamiento vigente ya que, permite la introducción de modificaciones en la ordenación vigente, de acuerdo con el modelo turístico insular establecido.

El Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTC), en el artículo 32.2.B.3 establece que el contenido de los Planes Generales de Ordenación debe contar con la “Organización de la gestión y programación de la ejecución pública del plan”, esto deberá entenderse relativo al Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

2. ESTUDIO ECONÓMICO

2.1 Metodología y tipos de intervenciones públicas propuestas

Se procede en este apartado a realizar una valoración de las intervenciones públicas que se proponen en el presente Plan de Modernización. Este estudio se realiza partiendo de unas premisas que es preciso aclarar para comprender el alcance del mismo:

- La valoración económica de las intervenciones previstas son estimativas esto es, se plantean unos módulos de valoración medio para cada una de las intervenciones y se procede a su cuantificación económica, por lo que, no se pueden tomar como valores definitivos sino como aproximaciones al coste final.

- Para cada intervención se estima el coste de ejecución, coste que incluye la parte proporcional de la ejecución o sustitución de las infraestructuras y servicios urbanísticos básicos.

- Todas las intervenciones suponen inversión nueva, las operaciones que constituyen gastos corrientes como son los costes de mantenimiento y conservación no están reflejados en la evaluación económica.

- Los módulos de valoración están calculadas en función de los presupuestos de ejecución material de las obras, no incluye por lo tanto las siguientes partidas:

- Beneficio Industrial y Gastos Generales de contratista.

- Honorarios Profesionales y Dirección de Obra.

- No se han contemplado en este estudio medidas correctoras ambientales al no ser susceptibles de valoración.

Los módulos de valoración de las intervenciones se han estimado por diferentes medios en función de la información disponible, así, unas veces por módulos de referencia utilizados en ejecución de intervenciones similares en otros proyectos; en otros casos a partir de los módulos de precios de los diferentes colegios profesionales que, aunque no estén vigentes oficialmente por la aplicación de la Directiva de Servicios "Directiva Bolkestein" (Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre 2006, relativa a los servicios en el mercado interior), si son útiles desde el punto de vista de reflejar precios orientativos de módulos básicos de construcción y urbanización, incorporando en su caso la actualización a la inflación.

Las intervenciones públicas a valorar en el presente estudio se derivan de la estrategia del espacio público cuyo objetivo final es el de reorientar la función de determinados espacios dentro de la trama del destino turístico, sustentada principalmente en las calles, los espacios libres públicos y diversas áreas de oportunidad; además se incluyen las intervenciones de gestión de residuos derivadas de la ejecución de las intervenciones públicas.

El plano PMM-O-03 “Intervenciones en espacios públicos” contempla todas las intervenciones públicas desarrolladas en este estudio económico y, en el Tomo “Normativa-Fichero Urbanístico: Intervenciones públicas” se incorporan unas fichas urbanísticas por tipo de actuación dónde se realiza un fotomontaje meramente orientativo, que muestra el concepto de la actuación que se pretende recrear.

Estas fichas urbanísticas tipo se han dividido en Sistema verde (SV), Sistema de actividad (SA) y Sistema costero (SC), esto es así porque la estrategia del espacio público se materializa en el concepto de estos tres sistemas de ordenación y ambientes diferenciados:

- Sistema Verde: el objeto es crear una red conexcionada de espacios libres públicos para el uso y disfrute del turista, potenciando las vías peatonales.

- Sistema de Actividad: el objeto es dotar al destino de anillos en torno a los centros comerciales y zonas comerciales abiertas, potenciando una red que vincule a la actividad comercial y resto de la actividad complementaria.

- Sistema Costero: el objeto es potenciar el uso y disfrute del litoral, creando una continuidad y mejorando las conexiones a la playa y creando espacios de esparcimiento y ocio en la costa.

Las fichas tipo de intervenciones que se han incluido en el fichero urbanístico y, que son extrapolables a otras intervenciones de iguales características, dentro del ámbito de actuación, son las siguientes:

Sistema	Código Proyecto	Intervenciones públicas propuestas
SV	SV-01	Adecuación paisajística del nudo de acceso por La Maleza y creación de Espacios Libres ligados a la GC-500
	SV-02	Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseíto
	SV-03	Adecuación paisajística del entorno del Barranco de Maspalomas
	SV-04	Espacios libres tratados asociados al Sistema Verde. Mirador de la ladera1
	SV-05	Avenida Alféreces Provisionales
	SV-06	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Alejandro del Castillo-Avenida Toruroperador Luxair)
	SV-07	Viario anexo al Barranco de Maspalomas
	SV-08	Avenida de Estados Unidos

Sistema	Código Proyecto	Intervenciones públicas propuestas
	SV-09	Avenida Touroperador Neckermann
SA	SA-01	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana-GC500
	SA-02	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Alféreces Provisionales
	SA-03	GC-500
	SA-04	Avenida de Tirajana
	SA-05	Avenida de Italia
	SA-06	Avenida de Alemania
	SA-07	Parking - Ocio Faro de Maspalomas
SC	SC-01	Mirador de Las Dunas
	SC-02	Miradores del Paseo Marítimo
	SC-03	Elemento de sombra a la altura del Hotel Beverly Park
	SC-04	Acceso a costa. Ascensor Anexo II
	SC-05	Áreas de oportunidad. Aparcamiento Avenida de Bonn. Parking subterráneo.
	SC-07	Adecuación Anexo II. Paseo Marítimo
	SC-08	Adecuación Anexo II. Aparcamiento
	SC-09	Contacto Avenida de Alféreces Provisionales-Paseo Marítimo.
	SC-10	Calle Las Retamas.

Las intervenciones públicas a valorar en el presente estudio se tipifican en las siguientes:

- 1) Intervenciones en viario: con categorías diferenciadas dependiendo de su pertenencia al sistema de actividad, sistema costero o sistema verde.
- 2) Otras intervenciones públicas: espacios libres, miradores, accesos a costa, nodos y áreas de oportunidad.
- 3) Gestión de los residuos derivados de las intervenciones públicas propuestas.
- 4) Medidas correctoras de carácter ambiental.

2.2 Intervenciones en viario

Las intervenciones públicas correspondientes al viario y que disponen de ficha específica en el fichero urbanístico son las siguientes:

Sistema	Código proyecto	Intervenciones en viario
SV	SV-05	Avenida Alféreces Provisionales
	SV-06	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Alejandro del Castillo-Avenida Touroperador Luxair)
	SV-07	Viario anexo al Barranco de Maspalomas
	SV-08	Avenida de Estados Unidos
	SV-09	Avenida Touroperador Neckerman

Sistema	Código proyecto	Intervenciones en viario
SA	SA-03	GC-500
	SA-04	Avenida de Tirajana
	SA-05	Avenida de Italia
	SA-06	Avenida de Alemania
SC	SC-10	Calle Las Retamas

Para la estimación económica de las intervenciones referentes a intervenciones en viario, se ha partido de las secciones tipo definidas en las intervenciones públicas incluidas en el fichero urbanístico, cuyas dimensiones se muestran en el siguiente cuadro, divididas según al sistema al que pertenecen y para cada uno de los tramos siguientes:

Sistema	Código Proyectos	Tramos	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	
S.V.	SV-05	A	1			2			3	3		2,5	3,5	2,5	1,5	18	
		B	1	1,5	2,5	3,5	2,5		3	3			2			18	
		C	1				2		2,5	3			1,5	5	2,5	1,5	18
		D	1				2			3	3		2,5	3,5	2,5	1,5	18
	SV-06	E	1	2,5			7,5		2,5	3	3		1,5	5	2,5	2,5	30
		F	1	1			2	1,5		3	3	2,5	1,5	4	2,5	2	23
	SV-09	G	1			1	2,5	2,5		3	3			2,5	1	1,5	17
	SV-08	H	1	1	1	4	1,5			3		2,5		2			15
		I	1	1	1	3	1,5			3	3			2	1		15,5
		J	1	1		4	1,5			3		2,5		2			14
		K	1	1		3,5	1,5			3	3			2			14
	SA-03	L	1			2,5	2,5	1,5		3	3	2,5		2			17
		M	1			2,5	3	1,5		3	3	2,5		8,5			24
	SV-07	N	1			2,5	2,5	1,5		2,5	2,5		1,5	2			15
S.A.	SA-06	Ñ	1		1	2,5	2,5		3	3			2	1		15	
	SA-04	O	1	1,5	2,5	3	2,5		3		2,5		3			18	
		P	1	1,5			2		2,5	3	3		2,5	1,5	2		18
	SA-03	Q	1			2,5	3,5	2,5		3	3	2,5		2			19
		R	1			2,5	3,5	2,5		3	3	2,5		2			19
	SA-05	S	1			2,5	2	1,5		3				2			11
T		1			2,5	3	1,5		3		3		2			15	

Sistema	Código Proyectos	Tramos	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total
		U	1		2,5	2	1,5		2,5	2,5			2			13
S.C.	SC-10	V	1			2	1,5		3		2,5		2			11

*SA-03: Los tramos L y M pertenecientes al sistema de actividad se han valorado como los tramos del sistema verde por tener características similares a este sistema. Los tramos Q y R se valoran a través del sistema de actividad.

Estos proyectos incluyen distintos tramos de vías, se especifican a continuación a qué vías corresponden:

Tramos	Denominación de las Vías
A	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 1
B	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 2
C	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 3
D	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 4
E	Avenida Touroperador TUI
F	Avenida Touroperador TUI
G	Avenida Touroperador Neckermann
H	Avenida Estados Unidos. Tramo1
I	Avenida Estados Unidos. Tramo 2
J	Avenida Estados Unidos. Tramo 3
K	Avenida Estados Unidos. Tramo 4
L	GC-500. Tramo 1
M	GC-500. Tramo 2
N	Viario anexo al barranco de Maspalomas
Ñ	Avenida de Alemania
O	Avenida de Tirajana. Tramo 1
P	Avenida de Tirajana. Tramo 2
Q	GC-500. Tramo 3
R	GC-500. Tramo 4
S	Avenida de Italia. Tramos 1 y 2
T	Avenida de Italia. Tramo 3
U	Avenida de Italia. Tramo 4
V	Calle Las Retamas

Por otro lado existen otras vías, no incluidas en el fichero urbanístico, para las que se han aplicado otras secciones tipo pero que derivan a su vez de las secciones tipo establecidas en las fichas del fichero urbanístico. Las dimensiones de estas nuevas secciones se muestran en el siguiente cuadro divididas según el sistema al que pertenecen, hay que aclarar que dentro de los tipos de secciones a su vez existían subsecciones con diferencias poco significativas entre ellas por lo que se ha procedido a estimar un ancho medio por sección tipo de vía.

Sección tipo	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total
TIPO 1	1			4	4		6	6		4	4		2	30
TIPO 2	1			1	1,5	2,5	3	3	2,5		1		0,5	15
TIPO 3	1		2,5	3	3,5		3	3			3			18
TIPO 4	1			3,5	3	2,5	3	3	2,5		3,5			21
TIPO 5	1			1	2,5		3	3	2,5		1			13
TIPO 6	1			4	3	2,5	3	3	2,5		4	2,5	1,5	26
TIPO 7	1		2,5	3,5	2,5		3	3			3,5			18
TIPO 8	1			3	3		3	3			3			15
TIPO 9	1		1	0,5	2		3	3			0,5	1		11
TIPO 10	1		2,5	0,5	1,5		3		2,5		0,5			10,5
TIPO 11	1		1	3	3,5		3		2,5		3			16
TIPO 12	1			3	2,5		3		2,5		3			14
Peatonal	1			6	3									9

Las vías cuyas dimensiones coinciden con estas secciones tipo son las siguientes divididas por sistemas:

Sistema	Código proyecto	Sección tipo	Intervenciones en viario
S.V.	SV-05.1	TIPO 3	Avenida de Sargentos Provisionales
	SV-06.1	TIPO 7	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- El Escorial)
	SV-06.2	TIPO 7	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- Los Cardones)
	SV-06.3	TIPO 7	GC-500 (Tramo Las Acacias -acceso a Tarajalillo)
	SV-08.1	TIPO 11	Avenida de Bonn
	SV-08.2	TIPO 11	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Lanzarote- Plaza de Agaete)

Sistema	Código proyecto	Sección tipo	Intervenciones en viario
	SV-08.3	TIPO 12	Avenida de Tirma
	SV-08.4	TIPO 12	San Cristóbal de La Laguna (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Italia)
	SV-9.1	TIPO 1	GC-500 (Tramo cruce de San Fernando-nudo campo internacional)
	SV-9.2.1	TIPO 6	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Luxair - Avenida Touroperador Sunnair)
	SV-9.2.2	TIPO 8	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida. Touroperador Sunnair - Avenida Cristóbal Colón).
	SV-9.3	TIPO 1	Avenida de Cristóbal Colon (Tramo Rotonda Avenida Touroperador Tui - Príncipe de Asturias)

Sistema	Código proyecto	Sección tipo	Intervenciones en viario
S.A.	SA-04.1.1	TIPO 5	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Calle Mar del Norte- Centro Comercial Varadero)
	SA-04.1.2	TIPO 4	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Centro Comercial Varadero- Avenida de Cristóbal Colon)
	SA-04.2	TIPO 8	Avenida del Oasis
	SA-06.1.1	TIPO 7	Avenida de España (Tramo Avenida de Estados Unidos - Avenida de Tenerife)
	SA-06.1.2	TIPO 3	Avenida de España (Tramo Avenida de Tenerife - Avenida de Sargentos Provisionales)
	SA-06.1.3	TIPO 4	Avenida de España (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales - Avenida de Gran Canaria)
	SA-06.2	TIPO 12	Avenida de Gran Canaria
	SA-06.3.1	TIPO 5	Avenida de Tenerife (Tramo Avenida de España- Calle San Cristóbal de La Laguna).
	SA-06.3.2	TIPO 5	Avenida de Tenerife (Tramo Calle San Cristóbal de La Laguna-Calle de la Estrella).
	SA-06.4	TIPO 12	Calle de Marruecos (Tramo Avenida de Tenerife- Plaza del Pino).
	SA-06.5	TIPO 8	Calle de la Estrella
	SA-06.6	TIPO 8	Calle El Escorial
	SA-06.7	TIPO 7	Avenida de Cristóbal Colon (Tramo Príncipe de Asturias-Mar Mediterráneo)
	SA-06.8	TIPO 8	Calle Mar del Norte
SA-06.9	TIPO 5	Calle Mar Adriático	
SA-06.10	TIPO 7	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Agaete - Avenida de Alemania)	
SA-06.11	TIPO 5	Calle de Las Dalias (Tramo Calle Las Tabaibas - Los Cardones).	
SA-06.12	TIPO 5	Calle Los Cardones (Tramo GC-500 - Las Dalias).	

Sistema	Código proyecto	Sección tipo	Intervenciones en viario
S.C.	SC-10.1	TIPO 5	Calle Las Tabaibas
	SC-10.2.1	TIPO 8	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Oeste del Centro Comercial Playa de Meloneras)
	SC-10.2.2	TIPO 4	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Este del Centro Comercial Playa de Meloneras)
	SC-10.3	TIPO 5	Calle Mar de Noruega
	SC-10.4	TIPO 5	Viario Anexo Centro Comercial Varadero

Sistema	Código proyecto	Sección tipo	Intervenciones en viario
	SC-10.5	TIPO 8	Avenida de Cristóbal Colón (Tramo Calle Mar Mediterráneo- Plaza de Colón)
	SC-10.6	TIPO 8	Avenida de Granada
	SC-10.7	TIPO 8	Avenida de Bonn (Tramo Avenida de Alemania- Comienzo Parking)
	SC-10.8	TIPO 8	Avenida de Estados Unidos (Tramo 4 hasta encuentro con Calle La Luna)
	SC-10.9	TIPO 5	Calle Helsinki
	SC-10.10	TIPO 5	Calle El Pez
	SC-10.11	TIPO 5	Calle Las Adelfas
	SC-10.12	TIPO 5	Calle Las Mimosas
	SC-10.13	TIPO 8	Calle Las Acacias
	SC-10.14.1	TIPO 12	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Avenida de Gran Canaria)
	SC-10.14.2	TIPO 8	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Calle El Escorial)
	SC-10.15	TIPO 8	Avenida de Sargentos Provisionales (Tramo Avenida de Italia- Comienzo Parking)
	SC-10.16	TIPO 8	Avenida de Gran Canaria (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)
	SC-10.17	TIPO 8	Calle La Estrella (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)
	SC-10.18	TIPO 8	Calle El Escorial (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)
	SC-10.19	TIPO 8	Calle Las Dalias (Tramo Calle Los Cardones-Comienzo del Parking)
	SC-10.20	TIPO 8	Calle Las Aulagas (Tramo los Cardones- Las Retamas)
	SC-10.21	TIPO 8	Calle Los Cardones (Tramo Calle Las Dalias- Comienzo del Parking)

Los módulos de valoración de las intervenciones en las vías se muestran a continuación, se especifica el coste de cada componente de la sección de las vías y se aplica el mismo en función de la superficie que ocupe cada componente. Los módulos de partida son los siguientes:

Módulo de valoración		Coste
Franja equipada	Sistema Verde	105 €/ml
	Sistema Actividad	60 €/ml
	Sistema Costero	33 €/ml
Calzada con servicios		65 €/ml
Calzada sin servicios		21 €/ml
Calzada adoquines con servicios		125 €/ml
Calzada adoquines sin servicios		47 €/ml
Aparcamiento, carga y descarga		125 €/ml
Franja peatonal con servicios		160 €/ml
Franja peatonal sin servicios		45 €/ml
Franja peatonal tierra compactada, con servicios		54 €/ml

Módulo de valoración		Coste
Franja peatonal tierra compactada, sin servicios		10 €/ml
Carril Bici		34 €/ml
Franja de embellecimiento		60 €/ml
Alumbrado		1.500 €/ud.
Mobiliario	Sistema Verde	1.600 €
	Sistema Actividad	2.400 €
	Sistema Costero	3.200 €

La franja equipada es la parte del viario donde va ubicado todo el mobiliario, alumbrado y los elementos de embellecimiento, según el sistema en el que se encuentre la vía, éste tendrá unas características distintas:

- en el sistema verde tendrá un alto porcentaje de zona ajardinada con árboles de medio y gran porte que proporcionen sombra esto es, estará compuesta por el 90% de vegetación, destinada a la creación de sombras y embellecimiento del eje, y un 10% de mobiliario;
- en el sistema de actividad el porcentaje ajardinado será menor con mayor superficie de mobiliario esto es, será un 40% de vegetación arbustiva y un 60% de mobiliario;
- y en el sistema costero, la vegetación empleada será acorde a éste ambiente, usando materiales áridos como el picón o la arena y se dotará de mobiliario para las zonas de descanso, esto es un 10% de vegetación y un 90% mobiliario.

Estas características específicas de los sistemas es lo que provoca la diferencia de precios de las franjas equipadas por sistemas.

La metodología para el cálculo y estimación del presupuesto de ejecución del viario ha sido la siguiente:

1. Identificar las medidas de cada una de las diferentes secciones.
2. Pasar los datos a metros lineales.
3. Multiplicar cada uno de esos metros lineales por el coste lineal de cada una de los elementos que la conforman.
4. Hallar el coste total del ancho a partir del coste lineal.
5. Calcular el coste total de la vía multiplicando el coste del ancho por la longitud total sobre la que se va a intervenir.

6. Incluir al coste de vía el coste de farolas y mobiliario, bajo el supuesto de que habrá una farola cada 18 metros y que el mobiliario se valorará según el sistema al que pertenece, ya que los requisitos de calidad son diferentes en cada uno de los sistemas.

7. Se multiplica el número de farolas y mobiliario por su coste unitario.

8. Al resultado del punto 5 se le suma el resultado del punto 7.

Para poder valorar cada una de las secciones por su coste se ha de homogeneizar previamente las unidades a metros lineales, se procede a realizarlo primeramente para las vías tipo con fichas en el fichero urbanístico y, a continuación para el resto de las vías para las que se han tomado de referencia las vías tipo:

Sistema	Código proyectos	Tramos	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	Costes del ancho	
S.V.	SV-05	A	1			2			3	3		2,5	3,5	2,5	1,5	18		
						0,11			0,17	0,17		0,14	0,19	0,14	0,08	1		
						6			20,83	20,83		14,58	10,5	4,72	5	82,47	1.484,50	
		B	1	1,5	2,5	3,5	2,5		3	3			2				18	
				0,08	0,14	0,19	0,14		0,17	0,17			0,11				1	
				5	4,72	10,5	14,58		20,83	20,83			6				82,47	1.484,50
		C	1			2			2,5	3			1,5	5	2,5	1,5	18	
						0,11			0,14	0,17			0,08	0,28	0,14	0,08	1	
						6			17,36	20,83			8,75	15	4,72	5	77,67	1.398,00
		D	1			2				3	3		2,5	3,5	2,5	1,5	18	
						0,11				0,17	0,17		0,14	0,19	0,14	0,08	1	
						6				20,83	20,83		14,58	10,5	4,72	5	82,47	1.484,50
	SV-06	E	1	2,5		7,5		2,5	3	3		1,5	5	2,5	2,5	30		
				0,08		0,25		0,08	0,1	0,1		0,05	0,17	0,08	0,08	1		
				5		40		10,42	6,5	6,5		5,25	9	2,83	5	90,5	2.715,00	
		F	1	1		2	1,5			3	3	2,5	1,5	4	2,5	2	23	
				0,06		0,11	0,08			0,17	0,17	0,14	0,08	0,22	0,14	0,11	1,28	
				3,33		6	8,75			20,83	20,83	17,36	8,75	12	4,72	6,67	109,3	2.512,75
	SV-09	G	1		1	2,5	2,5		3	3			2,5	1	1,5	17		
					0,06	0,15	0,15		0,18	0,18			0,15	0,06	0,09	1		
					2	23,53	15,44		22,06	22,06			23,53	2	5,29	115,9	1.970,50	

Sistema	Código proyectos	Tramos	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	Costes del ancho	
	SV-08	H	1	1	1	4	1,5		3		2,5		2			15		
				0,07	0,07	0,27	0,1		0,2		0,17		0,13				1	
				4	2,27	42,67	10,5		25		20,83		21,33				126,6	1.899,00
		I	1	1	1	3	1,5		3	3				2	1		15,5	
				0,06	0,06	0,19	0,1		0,19	0,19				0,13	0,06		1	
				3,87	2,19	30,97	10,16		12,58	12,58				20,65	2,19		95,19	1.475,50
		J	1	1		4	1,5		3		2,5		2				14	
				0,07		0,29	0,11		0,21		0,18		0,14				1	
				4,29		45,71	11,25		26,79		22,32		22,86				133,2	1.865,00
		K	1	1		3,5	1,5		3	3				2			14	
				0,07		0,25	0,11		0,21	0,21				0,14			1	
				4,29		40	11,25		26,79	26,79				22,86			132	1.847,50
	SA-03	L	1		2,5	2,5	1,5		3	3	2,5		2			17		
					0,15	0,15	0,09		0,18	0,18	0,15		0,12			1		
					5	23,53	9,26		22,06	22,06	18,38		18,82			119,1	2.025,00	
		M	1		2,5	3	1,5		3	3	2,5		8,5			24		
					0,1	0,13	0,06		0,13	0,13	0,1		0,35			1		
					3,54	20	6,56		15,63	15,63	13,02		56,67			131	3.145,00	
SV-07	N	1		2,5	2,5	1,5		2,5	2,5		1,5	2			15			
				0,17	0,17	0,1		0,17	0,17		0,1	0,13			1			
				5,67	9	3,3		20,83	20,83		6	21,33			86,97	1.304,50		
S.A.	SA-06	Ñ	1		1	2,5	2,5		3	3			2	1		15		
					0,07	0,17	0,17		0,2	0,2			0,13	0,07		1		
					2,27	26,67	10		13	13			21,33	2,27		88,53	1.328,00	
	SA-04	O	1	1,5	2,5	3	2,5		3		2,5		3			18		
				0,08	0,14	0,17	0,14		0,17		0,14		0,17			1		
				5	4,72	26,67	8,33		20,83		17,36		26,67			109,6	1.972,50	
		P	1	1,5		2		2,5	3	3		2,5	1,5	2		18		
				0,08		0,11		0,14	0,17	0,17		0,14	0,08	0,11		1		
				5		17,78		17,36	20,83	20,83		8,33	13,33	3,78		107,3	1.930,50	
	SA-03	Q	1		2,5	3,5	2,5		3	3	2,5		2			19		
					0,13	0,18	0,13		0,16	0,16	0,13		0,11			1		
					4,47	29,47	7,89		19,74	19,74	16,45		16,84			114,6	2.177,50	
		R	1		2,5	3,5	2,5		3	3	2,5		2			19		
					0,13	0,18	0,13		0,16	0,16	0,13		0,11			1		
					4,47	29,47	7,89		19,74	19,74	16,45		16,84			114,6	2.177,50	
SA-05	S	1		2,5	2	1,5		3				2			11			

Sistema	Código proyectos	Tramos	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	Costes del ancho	
					0,23	0,18	0,14		0,27				0,18			1	1.190,00	
					7,73	29,09	8,18		34,09				29,09			108,2		
		T	1		2,5	3	1,5		3		3		2			15	1.725,00	
					0,17	0,2	0,1		0,2		0,2		0,13			1		
					5,67	32	6		25		25		21,33			115		
		U	1		2,5	2	1,5		2,5	2,5			2			13	1.440,00	
					0,19	0,15	0,12		0,19	0,19		0,15			1			
					6,54	24,62	6,92		24,04	24,04		24,62			110,8			
		S.C.	SC-10	V	1			2	1,5		3		2,5		2		11	1.377,00
								0,18	0,14		0,27		0,23		0,18		1	
						29,09	4,5		34,09		28,41		29,09		125,2			

Sección tipo	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	Costes del ancho*
TIPO 1	1			4	4		6	6		4	4		2	30	3.020,00
				0,13	0,13		0,2	0,2		0,13	0,13		0,07	1	
				21,33	14		13	13		14	21,33		4	100,67	
TIPO 2	1			1	1,5	2,5	3	3	2,5		1		0,5	15	1.882,50
				0,07	0,1	0,17	0,2	0,2	0,17		0,07		0,03	1	
				10,67	10,5	20,83	25	25	20,83		10,67		2	125,5	
TIPO 3	1		2,5	3	3,5		3	3			3			18	2.005,00
			0,14	0,17	0,19		0,17	0,17			0,17			1	
			4,72	26,67	11,67		20,83	20,8		26,67				111,39	
TIPO 4	1			3,5	3	2,5	3	3	2,5		3,5			21	2.675,00
				0,17	0,14	0,12	0,14	0,14	0,12		0,17			1	
				26,67	8,57	14,88	17,86	17,9	14,88		26,67			127,38	
TIPO 5	1			1	2,5		3	3	2,5		1			13	1.465,00
				0,08	0,19		0,23	0,23	0,19		0,08			1	
				12,31	6,35		28,85	28,9	24,04		12,31			112,69	
TIPO 6	1			4	3	2,5	3	3	2,5		4	2,5	1,5	26	3.145,00
				0,15	0,12	0,1	0,12	0,12	0,1		0,15	0,1	0,06	1	
				24,62	12,12	12,02	14,42	14,4	12,02		24,62	3,27	3,46	120,96	

Sección tipo	Alumbrado	Franja de embellecimiento	Carril Bici	Franja Peatonal	Franja equipada	Ap. carga y descarga	Carril	Carril	Ap. carga y descarga	Franja equipada	Franja Peatonal	Carril Bici	Franja de embellecimiento	Total	Costes del ancho*
TIPO 7	1		2,5	3,5	2,5		3	3			3,5			18	2.105,00
			0,14	0,19	0,14		0,17	0,17			0,19			1	
			4,72	31,11	8,33		20,83	20,8			31,11			116,94	
TIPO 8	1			3	3		3	3			3			15	1.809,00
				0,2	0,2		0,2	0,2			0,2			1	
				32	6,6		25	25			32			120,6	
TIPO 9	1		1	0,5	2		3	3			0,5	1		11	1.188,00
			0,09	0,05	0,18		0,27	0,27			0,05	0,09		1	
			3,09	7,27	19,09		34,09	34,1			7,27	3,09		108	
TIPO 10	1		2,5	0,5	1,5		3		2,5		0,5			10,5	1.090,00
			0,24	0,05	0,14		0,29		0,24		0,05			1	
			8,1	7,62	15		35,71		29,76		7,62			103,81	
TIPO 11	1		1	3	3,5		3		2,5		3			16	2.049,00
			0,06	0,19	0,22		0,19		0,16		0,19			1	
			2,13	30	22,97		23,44		19,53		30			128,06	
TIPO 12	1			3	2,5		3		2,5		3			14	1.797,50
				0,21	0,18		0,21		0,18		0,21			1	
				34,29	10,71		26,79		22,32		34,29			128,39	
Peatonal	1			6	3									9	1.140,00
				0,67	0,33									1	
				106,67	20									126,67	

*Coste del ancho medio de cada uno de los tipos

El cuadro síntesis de los costes de las secciones tipo de las vías o intervenciones que incorporan fichas en el fichero urbanístico, con la inclusión de farolas y mobiliario, es el siguiente:

Tramos	Intervenciones en viario	Coste del ancho	Longitud (ml)	Coste sin alumbrado ni mobiliario	Coste alumbrado	Coste mobiliario	Con alumbrado y mobiliario
A	Avenida de Alféreces Provisionales. Tramo 1	1.484,50	427,16	634.119	35.597	37.970	707.685
B	Avenida de Alféreces Provisionales. Tramo 2	1.484,50	428,01	635.381	35.668	38.045	709.094
C	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 3	1.398,00	609,93	852.682	50.828	54.216	957.726
D	Avenida Alféreces Provisionales. Tramo 4	1.484,50	206,25	306.178	17.188	18.333	341.699
E	Avenida Touroperador TUI	2.715,00	839,84	2.280.166	69.987	74.652	2.424.805

Tramos	Intervenciones en viario	Coste del ancho	Longitud (ml)	Coste sin alumbrado ni mobiliario	Coste alumbrado	Coste mobiliario	Con alumbrado y mobiliario
F	Avenida Touroperador TUI	2.512,75	255,82	642.812	21.318	22.740	686.870
G	Avenida Touroperador Neckermann	1.970,50	1.355,56	2.671.131	112.963	120.494	2.904.589
H	Avenida de Estados Unidos. Tramo 1	1.899,00	679,84	1.291.016	56.653	60.430	1.408.100
I	Avenida de Estados Unidos. Tramo 2	1.475,50	271,95	401.262	22.663	24.173	448.098
J	Avenida de Estados Unidos. Tramo 3	1.475,50	98,41	145.204	8.201	8.748	162.152
K	Avenida de Estados Unidos. Tramo 4	1.847,50	647,6	1.196.441	53.967	57.564	1.307.972
L	GC-500. Tramo 1	2.025,00	380	769.500	31.667	33.778	834.944
M	GC-500. Tramo 2	3.145,00	170	534.650	14.167	15.111	563.928
N	Viario anexo al barranco de Maspalomas	1.304,50	277,37	389.566	23.114	24.655	437.335
Ñ	Avenida de Alemania	1.328,00	621	824.688	51.750	82.800	959.238
O	Avenida de Tirajana. Tramo 1	1.972,50	354,05	698.364	29.504	47.207	775.074
P	Avenida de Tirajana. Tramo 2	1.930,50	918,14	1.772.469	76.512	122.419	1.971.400
Q	GC-500. Tramo 3	2.177,50	380	827.450	31.667	50.667	909.783
R	GC-500. Tramo 4	2.177,50	825	1.796.438	68.750	110.000	1.975.188
S	Avenida de Italia. Tramos 1 y 2	1.190,00	93,89	111.729	7.824	12.519	132.072
T	Avenida de Italia. Tramo 3	1.725,00	481,21	830.087	40.101	64.161	934.349
U	Avenida de Italia. Tramo 4	1.440,00	343,34	494.410	28.612	45.779	568.800
V	Calle Las Retamas	1.377,00	736,58	1.014.271	61.382	130.948	1.206.600
TOTALES		41.539,75	11.400,95	21.120.013	950.079	1.257.408	23.327.501

En base a Por lo que el coste de cada una de las vías o intervenciones públicas tipo incluidas en el fichero urbanístico es:

Código Proyecto	Actuación en viario	Coste
SV-06	Avenida Alferceces Provisionales.	2.716.204
SV-07	Avenida Touroperador TUI.	3.111.674
SV-10	Avenida Touroperador Neckermann.	2.904.589
SV-09	Avenida Estados Unidos.	3.326.322
SA-03	GC-500.	4.283.843
SV-08	Viario anexo al barranco de Maspalomas.	437.335
SA-06	Avenida Alemania.	959.238
SA-04	Avenida Tirajana.	2.746.474
SA-05	Avenida Italia.	1.635.221
SC-10	C/ Las Retamas.	1.206.600
Total		23.327.501

Para el cálculo de las vías sin fichas en el fichero urbanístico y cuya aproximación se ha realizado a través de las que si tienen fichas, en necesario extrapolar la proporción de los costes respecto a cada una de las vías y sumarle el alumbrado y el mobiliario:

Código	Sección tipo	Intervenciones en Viario	Coste sin alumbrado ni mobiliario	Longitud	Coste alumbrado	Coste mobiliario	Coste con alumbrado y mobiliario
Sistema Verde							
SV-05.1	TIPO 3	Avenida de Sargentos Provisionales	2.125.300	1.060	88.333	141.333	2.354.967
SV-06.1	TIPO 7	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- El Escorial)	1.153.182	548	45.653	73.044	1.271.879
SV-06.2	TIPO 7	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- Los Cardones)	2.055.112	976	81.358	130.173	2.266.643
SV-06.3	TIPO 7	GC-500 (Tramo Las Acacias -acceso a Tarajalillo)	4.684.635	2.225	185.457	296.731	5.166.823
SV-08.1	TIPO 11	Avenida de Bonn	2.082.132	1.016	84.681	135.489	2.302.302
SV-08.2	TIPO 11	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Lanzarote- Plaza de Agaete)	706.741	345	28.743	45.989	781.474
SV-08.3	TIPO 12	Avenida de Tirma	756.855	421	35.088	56.141	848.085
SV-08.4	TIPO 12	San Cristobal de La Laguna (Tramo Avd. Tenerife-Avd. Italia)	345.426	192	16.014	25.623	387.062
SV-9.1	TIPO 1	GC-500 (Tramo cruce de San Fernando-nudo Campo Internacional)	4.957.270	1.641	136.790	218.864	5.312.924
SV-9.2.1	TIPO 6	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Luxair- Avenida Touroperador Sunnair)	4.383.092	1.394	116.139	185.823	4.685.054
SV-9.2.2	TIPO 8	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Sunnair- Avenida de Cristóbal Colón)	879.319	486	40.507	64.811	984.636
SV-9.3	TIPO 1	Avenida de Colon (Tramo Rotonda Touroperador Tui- Principe de Asturias)	1.609.328	533	44.408	71.052	1.724.787
Sistema de Actividad							
SA-04.1.1	TIPO 5	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Calle Mar del Norte- Centro Comercial Varadero)	310.580	212	17.667	28.267	356.513
SA-04.1.2	TIPO 4	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Centro Comercial Varadero- Avenida de Cristóbal Colon)	1.676.904	627	52.240	83.584	1.812.728
SA-04.2	TIPO 8	Avenida del Oasis	378.949	209	17.457	27.931	424.337
SA-06.1.3	TIPO 4	Avenida de España (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales-Avenida de Gran Canaria)	453.493	170	14.128	22.604	490.224
SA-06.1.2	TIPO 3	Avenida. de España (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Sargentos Provisionales)	950.791	474	39.518	63.228	1.053.537
SA-06.1.1	TIPO 7	Avenida de España (Tramo Avenida de Estados Unidos- Avenida de Tenerife)	410.707	195	16.259	26.015	452.980
SA-06.2	TIPO 12	Avenida de Gran Canaria	2.319.584	1.290	107.538	172.060	2.599.181
SA-06.3.1	TIPO 5	Avenida de Tenerife (Tramo Avenida de España- Calle San	1.414.077	965	80.437	128.699	1.623.212

Código	Sección tipo	Intervenciones en Vial	Coste sin alumbrado ni mobiliario	Longitud	Coste alumbrado	Coste mobiliario	Coste con alumbrado y mobiliario
		Cristóbal de La Laguna)					
SA-06.3.2	TIPO 5	Avenida de Tenerife (Tramo Calle San Cristóbal de La Laguna-Calle de la Estrella)	290.436	198	16.521	26.433	333.390
SA-06.4	TIPO 12	Calle de Marruecos (Tramo Avenida de Tenerife- Plaza del Pino)	485.846	270	22.524	36.039	544.409
SA-06.5	TIPO 8	Calle de la Estrella	123.410	68	5.685	9.096	138.191
SA-06.6	TIPO 8	Calle El Escorial	171.385	95	7.895	12.632	191.912
SA-06.7	TIPO 7	Avenida de Cristóbal Colon (Tramo Príncipe de Asturias-Mar Mediterráneo)	1.128.575	536	44.678	71.485	1.244.738
SA-06.8	TIPO 8	Calle Mar del Norte	454.059	251	20.917	33.467	508.442
SA-06.9	TIPO 5	Calle Mar Adriático	588.930	402	33.500	53.600	676.030
SA-06.10	TIPO 7	Avenida de Francia (Tramo Plaza Agaete- Avenida de Alemania)	584.411	278	23.136	37.017	644.564
SA-06.11	TIPO 5	Calle Las Dalias (Tramo Calle Las Tabaibas – Calle Los Cardones)	378.058	258	21.505	34.408	433.971
SA-06.12	TIPO 5	Calle Los Cardones (Tramo GC-500 - Calle Las Dalias)	806.761	551	45.891	73.425	926.077
Sistema Costero							
SC-10.1	TIPO 5	Calle Las Tabaibas	442.870	302	25.192	40.307	508.368
SC-10.2.1	TIPO 8	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Oeste del Centro Comercial Playa de Meloneras)	284.013	157	13.083	20.933	318.030
SC-10.2.2	TIPO 4	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Este del Centro Comercial Playa de Meloneras)	679.450	254	21.167	33.867	734.483
SC-10.3	TIPO 5	Calle Mar de Noruega	348.670	238	19.833	31.733	400.237
SC-10.4	TIPO 5	Vial Anexo Centro Comercial Varadero	353.065	241	20.083	32.133	405.282
SC-10.5	TIPO 8	Avenida de Cristóbal Colón (Tramo Calle Mar Mediterráneo- Plaza de Colón)	466.722	258	21.500	34.400	522.622
SC-10.6	TIPO 8	Avenida de Granada	136.652	76	6.295	10.072	153.019
SC-10.7	TIPO 8	Avenida de Bonn (Tramo Avenida de Alemania- Comienzo del Parking)	408.834	226	18.833	30.133	457.801
SC-10.8	TIPO 8	Avenida de Estados Unidos (Tramo 4 hasta encuentro con Calle La Luna)	72.360	40	3.333	5.333	81.027
SC-10.9	TIPO 5	Calle Helsinki	306.185	209	17.417	27.867	351.468
SC-10.10	TIPO 5	Calle El Pez	191.915	131	10.917	17.467	220.298
SC-10.11	TIPO 5	Calle Las Adelfas	626.288	428	35.625	57.000	718.913
SC-10.12	TIPO 5	Calle Las Mimosas	278.672	190	15.852	25.363	319.887
SC-10.13	TIPO 8	Calle Las Acacias	434.160	240	20.000	32.000	486.160
SC-10.14.1	TIPO 12	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Avenida de Gran Canaria)	881.997	491	40.890	65.424	988.311
SC-10.14.2	TIPO 8	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Calle El Escorial)	365.346	202	16.830	26.928	409.104
SC-10.15	TIPO 8	Avenida de Sargentos Provisionales (Tramo Avenida de	94.068	52	4.333	6.933	105.335

Código	Sección tipo	Intervenciones en Viario	Coste sin alumbrado ni mobiliario	Longitud	Coste alumbrado	Coste mobiliario	Coste con alumbrado y mobiliario
		Italia- Comienzo del Parking)					
SC-10.16	TIPO 8	Avenida de Gran canaria (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	247.833	137	11.417	18.267	277.516
SC-10.17	TIPO 8	Calle La Estrella (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	158.975	88	7.323	11.717	178.016
SC-10.18	TIPO 8	Calle El Escorial (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	166.428	92	7.667	12.267	186.361
SC-10.19	TIPO 8	Calle Las Dalias (Tramo Calle Los Cardones-Comienzo del Parking)	234.338	130	10.795	17.272	262.405
SC-10.20	TIPO 8	Calle Las Aulagas (Tramo Calle Los Cardones- Las Retamas)	133.866	74	6.167	9.867	149.899
SC-10.21	TIPO 8	Calle Los Cardones (Tramo Calle Las Dalias- Comienzo del Parking)	93.109	51	4.289	6.863	104.261
Total			46.071.162	22.194	1.849.505	2.959.208	50.879.875

Respecto a estas vías se debe aclarar que en todas se presupuesta el cambio de los pavimentos de las aceras e irá adoquinado, excepto en las vías que conforman el eje de actividad que son: SV-06 (tramo 1); SV-08 (tramo 2); SV-9.3; SA-04.1.1; SA-04.1.2, SA-06; SA-06.1.1, SA-06.3.1; SA-06.3.2; SA-06.5; SA-06.6; SA-06.7 y SC-10.14.2, cuyo pavimento no será adoquinado.

2.2.1 Cuadro resumen

Código Proyecto	Intervenciones en Viario	Coste Total
Sistema Verde		
SV-05	Avenida de Alféreces Provisionales	2.716.204
SV-05.1	Avenida de Sargentos Provisionales	2.354.967
SV-06	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Alejandro del Castillo-Avenida Touroperador Luxair)	3.111.674
SV-06.1	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- El Escorial)	1.271.879
SV-06.2	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- Los Cardones)	2.266.643
SV-06.3	GC-500 (Tramo Las Acacias -acceso a Tarajalillo)	5.166.823
SV-07	Viario anexo al barranco de Maspalomas.	437.335
SV-08	Avenida de Estados Unidos	3.326.322
SV-08.1	Avenida de Bonn	2.302.302
SV-08.2	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Lanzarote - Plaza de Agaete)	781.474
SV-08.3	Avenida de Tirma	848.085
SV-08.4	Avenida San Cristóbal de La Laguna (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Italia)	387.062
SV-09	Avenida Touroperador Neckerman	2.904.589

Código Proyecto	Intervenciones en Viario	Coste Total
SV-09.1	GC-500 (tramo cruce de San Fernando-nudo Campo Internacional)	5.312.924
SV-09.2.1	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Luxair- Avenida Touroperador Sunnair)	4.685.054
SV-09.2.2	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Sunnair- Avenida Cristobal Colón)	984.636
SV-09.3	Avenida de Colón (Tramo Rotonda Avenida Touroperador Tui-Príncipe de Asturias)	1.724.787
Sistema de Actividad		
SA-03	GC-500	4.283.843
SA-04	Avenida de Tirajana	2.746.474
SA-04.1.1	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Calle Mar del Norte- Centro Comercial Varadero)	356.513
SA-04.1.2	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Centro Comercial Varadero- Avenida Cristóbal Colon)	1.812.728
SA-04.2	Avenida del Oasis	424.337
SA-05	Avenida de Italia	1.635.221
SA-06	Avenida Alemania	959.238
SA-06.1.1	Avenida de España (Tramo Avenida de Estados Unidos-Avenida de Tenerife)	452.980
SA-06.1.2	Avenida de España (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Sargentos Provisionales)	1.053.537
SA-06.1.3	Avenida de España (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales-Avenida de Gran Canaria)	490.224
SA-06.2	Avenida de Gran Canaria	2.599.181
SA-06.3.1	Avenida de Tenerife (Tramo Avenida de España- Calle San Cristóbal de La Laguna).	1.623.212
SA-06.3.2	Avenida de Tenerife (Tramo Calle San Cristóbal de La Laguna-Calle de la Estrella)	333.390
SA-06.4	Calle de Marruecos (Tramo Avenida de Tenerife- Plaza del Pino)	544.409
SA-06.5	Calle de la Estrella	138.191
SA-06.6	Calle El Escorial	191.912
SA-06.7	Avenida Cristóbal Colon (Tramo Príncipe de Asturias-Mar Mediterráneo)	1.244.738
SA-06.8	Calle Mar del Norte	508.442
SA-06.9	Calle Mar Adriático	676.030
SA-06.10	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Agaete- Avenida de Alemania)	644.564
SA-06.11	Calle Las Dalias (Tramo Las Tabaibas - Los Cardones)	433.971
SA-06.12	Calle Los Cardones (Tramo GC-500 - Las Dalias)	926.077
Sistema Costero		
SC-10	Calle Las Retamas	1.206.600
SC-10.1	Calle Las Tabaibas	508.368
SC-10.2.1	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Oeste del Centro Comercial Playa de Meloneras)	318.030
SC-10.2.2	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Este del Centro Comercial Playa de Meloneras)	734.483
SC-10.3	Calle Mar De Noruega	400.237
SC-10.4	Viario Anexo al Centro Comercial Varadero	405.282
SC-10.5	Avenida de Cristóbal Colón (Tramo Calle Mar Mediterráneo- Plaza de Colón)	522.622
SC-10.6	Avenida de Granada	153.019
SC-10.7	Avenida de Bonn (Tramo Avenida de Alemania- comienzo del Parking)	457.801
SC-10.8	Avenida de Estados Unidos (Tramo 4 hasta encuentro con Calle La Luna)	81.027

Código Proyecto	Intervenciones en Viario	Coste Total
SC-10.9	Calle Helsinki	351.468
SC-10.10	Calle El Pez	220.298
SC-10.11	Calle Las Adelfas	718.913
SC-10.12	Calle Las Mimosas	319.887
SC-10.13	Calle Las Acacias	486.160
SC-10.14.1	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Avenida de Gran Canaria)	988.311
SC-10.14.2	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Calle El Escorial)	409.104
SC-10.15	Avenida de Sargentos Provisionales (Tramo Avenida de Italia- comienzo del Parking)	105.335
SC-10.16	Avenida de Gran canaria (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	277.516
SC-10.17	Calle La Estrella (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	178.016
SC-10.18	Calle El Escorial (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	186.361
SC-10.19	Calle Las Dalias (Tramo Calle Los cardones-comienzo del Parking)	262.405
SC-10.20	Calle Las Aulagas (Tramo Calle los Cardones- Las Retamas)	149.899
SC-10.21	Calle Los Cardones (Tramo Calle Las Dalias- comienzo del Parking).	104.261
Total		74.207.376

El coste total de las vías divididas entre las vías tipo o con fichas y el resto de las vías asciende a:

Vía tipo con fichas (tramos)	23.327.501
Resto de las Vías (sección tipo)	50.879.875
Total	74.207.376

2.3 Otras intervenciones públicas propuestas

Las intervenciones públicas correspondientes a otras intervenciones públicas propuestas y que disponen de ficha específica en el fichero urbanístico son las siguientes:

Sistemas	Código proyecto	Otras intervenciones públicas propuestas
SV	SV-01	Adecuación paisajística del nudo de acceso por La Maleza y creación de Espacios Libres ligados a la GC-500
	SV-02	Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseíto
	SV-03	Adecuación paisajística del entorno del Barranco de Maspalomas
	SV-04	Espacios libres tratados asociados al Sistema Verde. Mirador de la ladera 1
SA	SA-01	Nodo. Rotonda Avenida Tirajana-GC500
	SA-02	Nodo. Rotonda Avenida Tirajana-Avenida de Alféreces Provisionales

Sistemas	Código proyecto	Otras intervenciones públicas propuestas
SC	SC-01	Mirador de Las Dunas
	SC-02	Miradores del Paseo Marítimo
	SC-03	Elemento de sombra a la altura del Hotel Beverly Park
	SC-04	Acceso a costa. Ascensor Anexo II
	SC-05	Áreas de oportunidad. Aparcamiento Avenida de Bonn. Parking subterráneo
	SC-07	Adecuación Anexo II. Paseo Marítimo
	SC-08	Adecuación Anexo II. Aparcamiento
	SC-09	Contacto Avenida de Alfereces Provisionales-Paseo Marítimo

Bajo este epígrafe se procede a valorar económicamente los siguientes tipos de intervenciones públicas:

- Espacios libres: compuestos por las áreas susceptibles de adecuación paisajística, las intervenciones en barrancos y la ubicación de elementos de sombra en paseos marítimos y próximos a la costa.
- Miradores: áreas de esparcimiento destinadas a la contemplación paisajística cercanas a la costa ó en las zonas verdes.
- Accesos a costa: áreas de transición que conectan los paseos con la playa usando elementos de pasarela a nivel ó ascensores panorámicos de uso público en caso de áreas escarpadas.
- Nodos: son elementos o hitos en altura en los nexos de las vías principales que actúan como referentes de localización en la trama urbana del núcleo.
- Áreas de oportunidad: son áreas estratégicas conformadas por las áreas infrautilizadas del sistema verde con potencialidad de uso como áreas estanciales, las playas de aparcamiento en el sistema costero y, en el sistema de actividad son los elementos cercanos a los cruces que pueden servir como puntos de confluencia y reunión en eventos públicos.

El listado de las intervenciones se muestra a continuación, su codificación se establece a partir de las intervenciones tipo de iguales características, intervenciones con fichas en el fichero urbanísticos, así por ejemplo la intervención tipo SV-1 servirá de referencia para la extrapolación de datos y presupuestos a las intervenciones que se denominen SV-01.i, siendo i=1, 2, 3.

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Clasificación
SV-01	Adecuación paisajística de nudo de acceso por La Maleza y creación de espacios libres ligados a la GC-500	ESPACIOS LIBRES
SV-01.1	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Tarajalillo y creación de espacios libres ligados a la GC-500	
SV-01.2	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Campo Internacional y creación de espacios libres ligados a la GC-500	
SV-01.3	Ampliación de la adecuación paisajística del nudo por La Maleza y creación de espacios libres ligados a la GC-500	
SV-02	Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseíto	
SV-02.1	Parque Lineal	
SV-02.2	Espacio libre de Campo Internacional	
SV-02.3	Parque anexo al Barranco Berriel	
SV-03	Adecuación paisajística del entorno del Barranco de Maspalomas	
SV-04	Espacios libres tratados asociados al Sistema Verde. Mirador de la ladera 1	MIRADORES
SV-04.1	Mirador de la ladera 2	
SV-04.2	Parque Europeo	
SV-04.3	Plaza de Maspalomas	
SA-01	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - GC-500	NODOS
SA-02	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Alféreces Provisionales	
SA-02.2	Nodo. Nudo playa del Águila	
SA-02.3	Nodo. Rotonda GC -500- Calle Las Acacias	
SA-02.4	Nodo. Rotonda GC-500- Calle Los Cardones	
SA-02.5	Nodo. Rotonda Calle El escorial - Avenida de Italia	
SA-02.6	Nodo. Rotonda Avenida de Estados Unidos - Avenida de Alemania	
SA-02.7	Nodo. Intersección Avenida de Sargentos Provisionales - Avenida de Tenerife	
SA-02.8	Nodo. Intersección Avenida de Alféreces Provisionales - Avenida de España	
SA-02.9	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Estados Unidos	
SA-02.10	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Bonn	
SA-02.11	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Francia	
SA-02.12	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Alemania	
SA-02.13	Nodo. Rotonda Avenida Touroperador Tui - Avenida Touroperador Neckermann	
SA-02.14	Nodo. Avenida. Touroperador. Neckermann – Centro Comercial Faro II	
SA-02.15	Nodo. Avenida Touroperador Neckermann - Avenida Touroperador Jhan Reisen	
SA-02.16	Nodo. Rotonda Calle Mar Mediterráneo – Avenida de Cristóbal Colón	
SA-02.17	Nodo. Rotonda Calle Mar Mediterráneo -/ Peatonal Centro Comercial Varadero	
SA-02.18	Nodo. Avenida Holland internacional - Avenida Touroperador TUI	
SC-01	Mirador de Las Dunas	MIRADORES
SC-02	Mirador del Paseo marítimo	
SC-02.1	Mirador del Paseo marítimo a la altura del hotel Villa del Conde (Meloneras)	

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Clasificación
SC-02.2	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar de Noruega (Meloneras)	
SC-02.3	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar del Norte (Meloneras)	
SC-02.4	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida del Oasis (Meloneras)	
SC-02.5	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Paseo Costa Canaria (Playa del Inglés)	
SC-02.6	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida de Estados Unidos (Playa del Inglés)	
SC-02.7	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Helsinki (Playa del Inglés)	
SC-02.8	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Avenida de Gran Canaria	
SC-02.9	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle San Cristóbal de La Laguna	
SC-02.10	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Pez	
SC-02.11	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Calle Las Dalias	
SC-02.12	Mirador del paseo marítimo a la altura de Playa del Águila	
SC-03	Elemento de sombra a la altura del Hotel Beverly Park	
SC-03.1	Elemento de sombra a la altura de Calle Mar Blanco	
SC-03.2	Elemento de sombra a la altura del Hotel Villa del Conde	
SC-03.3	Elemento de sombra a la altura del Hotel Costa Meloneras	
SC-03.4	Elemento de sombra a la altura del Paseo de La Charca	
SC-03.5	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Granada	
SC-03.6	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Sargentos Provisionales	
SC-03.7	Elemento de sombra a la altura del Aparthotel Veril Playa	
SC-03.8	Elemento de sombra a la altura de la Calle Las Mimosas	
SC-03.9	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina oeste)	
SC-03.10	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina este)	
SC-03.11	Elemento de sombra a la altura de Playa del Águila	
SC-03.12	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Windsurfing	
SC-03.13	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Playa Feliz	
SC-03.14	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Tres Vidas	
SC-03.15	Elemento de sombra a la altura de los Bungalows Sahara Beach Club	
SC-03.16	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del hotel Don Gregory	
SC-03.17	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del paseo de la Charca	
SC-03.18	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo II	
SC-03.19	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo I	
SC-03.20	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Las Burras	
SC-03.21	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Tabaibas.	
SC-03.22	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Joséito	
SC-03.23	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Acacias	
SC-04	Acceso a costa. Ascensor Anexo II	ACCESOS
SC-05	Áreas de oportunidad. Aparcamiento Avenida de Bonn. Parking subterráneo	ÁREAS
SC-05.1	Aparcamiento Avenida Granada. Parking subterráneo	
SC-05.2	Aparcamiento Calle El Escorial. Parking subterráneo	

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Clasificación
SC-05.3	Aparcamiento Calle Los Cardones. Parking subterráneo	
SC-05.4	Aparcamiento Calle Las Acacias. Parking subterráneo	
SC-05.5	Aparcamiento Calle Las Azucenas (Playa del Águila)	
SC-05.6	Aparcamiento Avenida Windsurfing	
SC-07	Adecuación Anexo II. Paseo Marítimo. (incluye paseo marítimo y adecuación del aparcamiento).	ESPACIOS LIBRES
SC-08	Adecuación Anexo II. Aparcamiento.	
SC-09	Contacto Avenida de Alféreces Provisionales-Paseo Marítimo.	

Para el cálculo de la estimación de costes estas intervenciones se fragmentan en distintas partidas que se concretan en las siguientes:

- Urbanización: implica ejecución, sobre el área de intervención, de intervenciones como pavimentación, compactar, etc.
- Mobiliario urbano: compuesto por elementos tales como pérgolas, juegos de niños, murales informativos, etc.
- Jardinería: plantación arbustiva, tapizante y palmerales bajo los criterios descritos en el apartado de intervenciones en viario, existen diferencias dependiendo de en qué sistema se realice la intervención.
- Alumbrado y elementos de diseño urbano: se suman al presupuesto final estimado las citadas partidas.
- Edificación: tales como restaurantes, terrazas, piscinas, etc.

Para la estimación del presupuesto de ejecución de estas intervenciones públicas se han establecido módulos de valoración sobre las partidas descritas anteriormente que se exponen a continuación:

- Alumbrado: se estima que el alumbrado supone un 1% de la superficie total sobre la que se actúa, con lo que las necesidades de alumbrado quedan cubiertas, y el coste de la unidad de alumbrado, con una altura de 4 metros, asciende a 760 euros.

Partida	Coste	Unidad
Alumbrado	760	€/Ud.

- **Urbanización:** en las fichas de otras intervenciones públicas incluidas en el fichero urbanístico existen diferencias en esta partida de gasto, los módulos propuestos para abarcar toda la casuística son los siguientes:

Partida	Coste	Unidad
Pavimentación de calzada con servicios (CS)	65	€/m ²
Pavimentación de calzada sin servicios (SS)	21	€/m ²
Carril bici	34	€/ml
Ascensor	40.000	€/Ud.
Soterrar/Hormigonar	380	€/m ²
Excavación en roca	72	€/m ²
Compactar	6	€/m ²
Crear plataformas	9	€/m ³
Parking con vial con servicios	65	€/ml
Pasarelas peatonales	2.172	€/ml
Banda de actividad verde	105	€/ml
Senderos	52	€/ml
Cerramientos	120	€/ml

Respecto a la partida de urbanización se realizan las siguientes aclaraciones:

1. La pavimentación con servicio de abastecimiento se presupuesta en las intervenciones SA-01, SA-02, SC-05, SC-07 y SC-08.
2. La pavimentación sin servicio de abastecimiento corresponde a la actuación SV-04.
3. El carril bici se presupone de un metro lineal de longitud por aproximadamente dos metros de ancho.
4. El ascensor será panorámico de aproximadamente 10,5 m² con frontal y techo acristalado.
5. Respecto a la partida de soterrar y hormigonar implicará cuatro metros de profundidad y conformar una solera de hormigón en las playas de aparcamientos referidas a las intervenciones del tipo SA-05.
6. Se estima un coste extra al soterrar en aquellos suelos conformados por materiales rocosos, en este caso se encuentran las intervenciones SC-05.3 y SC-05.4.

7. El compactado de tierra se supone que es superficial con apisonadora mecánica y/o manual para posterior ejecución de la solera.
 8. La partida de plataformas se considera un coste medio que se aplica tanto al desmonte en terreno sedimentario ó al relleno con material de excavación, en función de lo que sea necesario. El desmonte abarca desbroce, demoliciones no clasificadas, apilado de tierra vegetal, refinados de taludes, acabado de la explanación y transporte al vertedero o al lugar de empleo. El relleno podrá hacerse con materiales seleccionados de préstamos o procedentes de la excavación, incluso extendido, regalo y compactado.
 9. El Parking (SC-05) y vial (SC-07) se considerara además con una pavimentación con servicio de abastecimiento.
 10. Se estima un coste de 2.172 €/ml para las pasarelas peatonales de tres metros de ancho.
 11. La banda de actividad consiste en el equipamiento de la franja equipada del sistema verde, tal y como se describió en el apartado de viarios.
 12. Se considera la pavimentación del sendero con piedra natural colocada sobre una solera de hormigón previo acondicionamiento de la explanada.
 13. El cerramiento consiste en un vallado del perímetro con elementos de diseño.
- Edificación: Se define una superficie edificable de una planta con uso dedicado a la restauración que ocasionalmente puede contar con una terraza contigua. Se estima el coste de la terraza a partir del valor de una pavimentación sin abastecimiento de servicio, dado que el uso que se le asigna es de zona de esparcimiento.

Partida	Coste	Unidad
Restaurante	1.000	€/m ² c
Terraza	21	€/m ²

- Mobiliario Urbano

Se proponen señaléticas y murales informativos de metacrilato con luces sobre el pavimento.

Partida	Coste	Unidad
Señalética / Mural informativo	250	€/ud

Para la estimación de los costes de los parques infantiles y su equipamiento, se parte del área total de la superficie destinada a juegos infantiles en cada actuación. Se establecen tamaños estándar para los juegos infantiles: 100 m², 150 m², 210 m² y 230 m². El área destinada a este uso se divide en subáreas de tamaño estándar hasta ocupar el total de la superficie, así en la actuación SV-01 con un área aproximada de 336,56 m² destinados a juegos de niños, caben dos parques infantiles de 150 m² cada uno; en el área de la SV-02 con 118 m² cabe un sólo parque de 100 m² y, en el área SV-03 con 1.200 m² pueden proyectarse hasta cinco parques de 230 m² cada uno.

Una vez se establecen las áreas de juego aproximadas para los parques, se evalúa el coste del equipamiento tomando en cuenta la Normativa UNE 176 sobre “*Equipamiento de áreas de juego*”, se ha valorado un equipamiento formado por juegos de madera, ya que a pesar de que la inversión inicial es superior al de juegos metálicos, el coste de mantenimiento es menor. El coste resultante es:

Juegos infantiles de madera	Coste/ud
Balancín muelle silueta	672,42 €
Balancín 2 muelles y 2 plazas enfrentadas	1.939,96 €
Columpio puntal grupo 4 plazas	2.970,54 €
Conjunto trepa-columpio	3.515,83 €
Tobogán gusano	2.281,51 €
Total sin mano de obra	9.673,22 €
Total incluido el 15% de mano de obra	11.380,26 €

Por otro lado se evalúa el revestimiento y vallado del área para lo que se toma de referencia la Normativa UNE 177 sobre “*Revestimientos de superficies de las áreas de juego absorbedoras de impactos*”, este coste depende del perímetro y área del mismo que atiende al siguiente criterio:

Cerramiento de parque y pavimento	Coste/Ud
Valla madera colores h=0,80 m	127 €/m
Pavimento elástico de 40 mm de espesor	99,22 €/m ²

El presupuesto final estimado para cada actuación incluye el coste de cerramiento de parques y pavimento además del coste del equipamiento de juegos infantiles de madera, sin incluir la mano de obra, resultando el siguiente presupuesto por actuación:

	Código Proyecto	Coste total	Descripción
Parques infantiles	SV-01	55.224,44 €	Dos parques con 150 m ² cada uno
	SV-02	22.424,92 €	Un solo parque con 100 m ²
	SV-03	178.096,51 €	Cinco parques con 230 m ² cada uno

Los elementos de sombra, para facilitar la evaluación económica, se han definido varios modelos de pérgolas de madera en función del espacio público que ocuparán, en unos casos se ubican en los proyectos por unidades y en otros en función de los metros cuadrados de la actuación:

- modelo de pérgola “M”: son los que se proyectan en los miradores, se trata de pérgolas para sombra e incluyen señalética, el coste asciende a 2.000€ del elemento de sombra más un módulo de 764 en señalética.
- modelo “S”: son propios del paseo marítimo donde se ubicará una unidad cada 200 metros aproximadamente, se trata de elementos “boucle” para sombra.
- modelo “T”: se localizarán en los accesos a costas y están compuestos por una pérgola del modelo “S” más una pasarela de acceso a la playa y duchas por valor de 600€, son elementos de sombra con tarima.
- modelo “U”: de menor tamaño y diferente calidad que ocupará las zonas de espacios libres, son los elementos de sombra en el espacio libre.

El coste de cada uno de los modelos se refleja en la siguiente tabla:

	Tipo	€/Ud.
Elementos de sombra	M	2.000
	S	3.000
	T	6.925
	U	1.500

- **Jardinería:** las intervenciones en jardinería se harán con palmerales, vegetación arbustiva y vegetación tapizante.

La plantación de palmeras y vegetación arbórea tiene un coste de 70€ por palmera y de 50€ por árbol. Las especies contempladas son acacias, mimosas, flamboyán ó laurel de indias y se plantarían con una separación mínima entre especies de 10 metros tanto para los árboles como para las palmeras.

La plantación de vegetación arbustiva es para formar setos y consta de especies de hibiscos que ocuparán aproximadamente el 15% de la superficie de uso, su coste estimado es de 20€/m².

La plantación de vegetación tapizante cubrirá toda la superficie por un coste de 60€ por metro cuadrado.

- Elementos de diseño urbano:

El valor de estas intervenciones es difícilmente estimable dado que se tratan de construcciones donde interviene el componente de la creatividad artística. A partir de esta tesisura, se ha aproximado el valor de la construcción como un porcentaje sobre el total del presupuesto de la actuación, en base a los siguientes criterios:

- **Escultura:** Se considera un coste del 1% sobre el presupuesto estimado de SV-01.

- **Nodo:** Se considera un coste del 20% sobre el presupuesto estimado de SA-01.

- **Fuente:** Se considera un coste del 20% sobre el presupuesto estimado de SC-08. El elemento de diseño de la actuación SC-08 se plantea como una fuente de chorros de agua integrados en el pavimento y que brotan verticalmente.

El presupuesto estimado final resultante de aplicar los módulos de valoración sobre las partidas y para cada una de las intervenciones, ordenado por los sistemas en las que se encuentran, es el desglosado en la siguiente tabla:

Código proyecto	Superficie	Alumbrado	Urbanización	Uso	Mobiliario urbano	Jardinería	Elementos diseño	Estimación total	Estimación Sistema	%
SV-01	9.482	72.062	60.700	-	73.515	462.501	66.878	735.654	11.621.061	35,65
SV-01.1	9.000	-	-	-	-	-	-	735.654		
SV-01.2	9.000	-	-	-	-	-	-	735.654		
SV-01.3	9.000	-	-	-	-	-	-	735.654		
SV-02	25.164	61.975	108.750	869.614	28.125	52.347	-	1.120.810		
SV-02.1	25.000	-	-	-	-	-	-	1.120.810		

Código proyecto	Superficie	Alumbrado	Urbanización	Uso	Mobiliario urbano	Jardinería	Elementos diseño	Estimación total	Estimación Sistema	%
SV-02.2	25.000	-	-	-	-	-	-	1.120.810		
SV-02.3	25.000	-	-	-	-	-	-	1.120.810		
SV-03	214.073	1.626.952	1.346.207	198.450	191.275	519.233	-	3.882.117		
SV-04	3.966	30.145	20.795	5.452	2.850	19.031	-	78.272		
SV-04.1	1.800	-	-	-	-	-	-	78.272		
SV-04.2	1.800	-	-	-	-	-	-	78.272		
SV-04.3	1.800	-	-	-	-	-	-	78.272		
SA-01	10.439	65.176	454.317	-	-	174.664	100.689	794.846		
SA-02	6.058	46.041	109.132	-	-	31.464	16.163	202.800		
SA-02.2	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.3	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.4	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.5	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.6	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.7	6.000	-	-	-	-	-	-	186.637		
SA-02.8	6.000	-	-	-	-	-	-	186.637		
SA-02.9	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800	4.364.436	13,39
SA-02.10	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.11	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.12	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.13	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.14	6.000	-	-	-	-	-	-	186.637		
SA-02.15	6.000	-	-	-	-	-	-	186.637		
SA-02.16	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.17	6.000	-	-	-	-	-	-	202.800		
SA-02.18	6.000	-	-	-	-	-	-	186.637		
SC-01	3.606	27.407	38.358	100.080	12.303	-	-	178.148		
SC-02	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.1	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.2	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.3	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.4	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.5	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764	16.609.262	50,96
SC-02.6	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.7	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.8	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.9	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.10	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-02.11	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		

Código proyecto	Superficie	Alumbrado	Urbanización	Uso	Mobiliario urbano	Jardinería	Elementos diseño	Estimación total	Estimación Sistema	%
SC-02.12	-	-	-	-	2.764	-	-	2.764		
SC-03	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.1	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.2	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.3	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.4	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.5	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.6	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.7	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.8	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.9	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.10	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.11	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.12	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.13	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.14	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.15	-	-	-	-	3.000	-	-	3.000		
SC-03.16	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.17	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.18	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.19	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.20	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.21	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.22	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-03.23	-	-	-	-	6.925	-	-	6.925		
SC-04	6.275	-	86.598	20.878	14.500	-	-	129.532		
SC-05	3.613	27.456	2.495.000	146.085	3.686	8.399	-	2.680.625		
SC-05.1	8.821	67.039	6.092.024	356.697	8.999	20.507	-	6.545.266		
SC-05.2	4.432	33.681	3.379.830	179.210	4.521	10.303	-	3.607.546		
SC-05.3	1.875	14.248	1.429.711	75.808	1.913	4.358	-	1.526.037		
SC-05.4	2.839	21.576	132.622	114.801	2.896	6.600	-	278.496		
SC-05.5	2.693	20.469	125.814	108.908	2.748	6.261	-	264.200		
SC-05.6	4.414	33.549	206.214	178.505	4.504	10.262	-	433.033		
SC-07 y SC-08	35.993	233.495	368.642	18.680	11.571	30.489		662.877		
SC-09	6.546	44.389	81.621		10.925	12.444	14.783	164.162		

En las intervenciones públicas codificadas con subcapítulos computan parámetros de ejecución similares a los de la actuación tipo del capítulo principal, es por ello que se ha simplificado la estimación del presupuesto final extrapolando el coste de ejecución de los proyectos tipo a los

proyectos subcapitulados. Por ejemplo se refleja que el coste de ejecución estimado para la intervención tipo SV-02 coincide con el coste de ejecución de las intervenciones codificadas con subcapítulos SV-02.1, SV-02.2 y SV-02.3.

Las unidades de ejecución de la intervención pública tipo SC-05 difieren notablemente de las intervenciones subcapituladas SC-05.i; i=1,...,6 con lo que es el único supuesto donde no es correcto extrapolar el presupuesto y ha sido necesario la estimación de cada intervención.

2.3.1 Cuadro resumen

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Coste total
SV-01	Adecuación paisajística de nudo de acceso por La Maleza y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654
SV-01.1	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Tarajalillo y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654
SV-01.2	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Campo Internacional y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654
SV-01.3	Ampliación de la adecuación paisajística del nudo por La Maleza y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654
SV-02	Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseíto	1.120.810
SV-02.1	Parque Lineal	1.120.810
SV-02.2	Espacio libre de Campo Internacional	1.120.810
SV-02.3	Parque anexo al Barranco Berriel	1.120.810
SV-03	Adecuación paisajística del entorno del Barranco de Maspalomas	3.882.117
SV-04	Espacios libres tratados asociados al Sistema Verde. Mirador de la ladera 1	78.272
SV-04.1	Mirador de la ladera 2	78.272
SV-04.2	Parque Europeo	78.272
SV-04.3	Plaza de Maspalomas	78.272
SA-01	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - GC-500	794.846
SA-02	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Alféreces Provisionales	202.800
SA-02.2	Nodo. Nudo playa del Águila	202.800
SA-02.3	Nodo. Rotonda GC -500- Calle Las Acacias	202.800
SA-02.4	Nodo. Rotonda GC-500- Calle Los Cardones	202.800
SA-02.5	Nodo. Rotonda Calle El escorial - Avenida de Italia	202.800
SA-02.6	Nodo. Rotonda Avenida de Estados Unidos - Avenida de Alemania	202.800
SA-02.7	Nodo. Intersección Avenida de Sargentos Provisionales - Avenida de Tenerife	186.637
SA-02.8	Nodo. Intersección Avenida de Alféreces Provisionales - Avenida de España	186.637
SA-02.9	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Estados Unidos	202.800
SA-02.10	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Bonn	202.800
SA-02.11	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Francia	202.800
SA-02.12	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Alemania	202.800
SA-02.13	Nodo. Rotonda Avenida Touroperador Tui - Avenida Touroperador Neckermann	202.800
SA-02.14	Nodo. Avenida. Touroperador. Neckermann – Centro Comercial Faro II	186.637
SA-02.15	Nodo. Avenida Touroperador Neckermann - Avenida Touroperador Jhan Reisen	186.637

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Coste total
SA-02.16	Nodo. Rotonda Calle Mar Mediterráneo – Avenida de Cristóbal Colón	202.800
SA-02.14	Nodo. Avenida. Touroperador. Neckermann – Centro Comercial Faro II	202.800
SA-02.15	Nodo. Avenida Touroperador Neckermann - Avenida Touroperador Jhan Reisen	186.637
SC-01	Mirador de Las Dunas	178.148
SC-02	Mirador del Paseo marítimo	2.764
SC-02.1	Mirador del Paseo marítimo a la altura del hotel Villa del Conde (Meloneras)	2.764
SC-02.2	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar de Noruega (Meloneras)	2.764
SC-02.3	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar del Norte (Meloneras)	2.764
SC-02.4	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida del Oasis (Meloneras)	2.764
SC-02.5	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Paseo Costa Canaria (Playa del Inglés)	2.764
SC-02.6	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida de Estados Unidos (Paya del Inglés)	2.764
SC-02.7	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Helsinki (Playa del Inglés)	2.764
SC-02.8	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Avenida de Gran Canaria	2.764
SC-02.9	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle San Cristóbal de La Laguna	2.764
SC-02.10	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Pez	2.764
SC-02.11	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Calle Las Dalías	2.764
SC-02.12	Mirador del paseo marítimo a la altura de Playa del Águila	2.764
SC-03	Elemento de sombra a la altura del Hotel Beverly Park	3.000
SC-03.1	Elemento de sombra a la altura de Calle Mar Blanco	3.000
SC-03.2	Elemento de sombra a la altura del Hotel Villa del Conde	3.000
SC-03.3	Elemento de sombra a la altura del Hotel Costa Meloneras	3.000
SC-03.4	Elemento de sombra a la altura del Paseo de La Charca	3.000
SC-03.5	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Granada	3.000
SC-03.6	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Sargentos Provisionales	3.000
SC-03.7	Elemento de sombra a la altura del Aparthotel Veril Playa	3.000
SC-03.8	Elemento de sombra a la altura de la Calle Las Mimosas	3.000
SC-03.9	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina oeste)	3.000
SC-03.10	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina este)	3.000
SC-03.11	Elemento de sombra a la altura de Playa del Águila	3.000
SC-03.12	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Windsurfing	3.000
SC-03.13	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Playa Feliz	3.000
SC-03.14	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Tres Vidas	3.000
SC-03.15	Elemento de sombra a la altura de los Bungalows Sahara Beach Club	3.000
SC-03.16	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del hotel Don Gregory	6.925
SC-03.17	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del paseo de la Charca	6.925
SC-03.18	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo II	6.925
SC-03.19	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo I	6.925
SC-03.20	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Las Burras	6.925
SC-03.21	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Tabaibas.	6.925
SC-03.22	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Joseíto	6.925

Código proyecto	Intervenciones públicas propuestas	Coste total
SC-03.23	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Acacias	6.925
SC-04	Acceso a costa. Ascensor Anexo II	129.532
SC-05	Áreas de oportunidad. Aparcamiento Avenida de Bonn. Parking subterráneo	2.680.625
SC-05.1	Aparcamiento Avenida Granada. Parking subterráneo	6.545.266
SC-05.2	Aparcamiento Calle El Escorial. Parking subterráneo	3.607.546
SC-05.3	Aparcamiento Calle Los Cardones. Parking subterráneo	1.526.037
SC-05.4	Aparcamiento Calle Las Acacias. Parking subterráneo	278.496
SC-05.5	Aparcamiento Calle Las Azucenas (Playa del Águila)	264.200
SC-05.6	Aparcamiento Avenida Windsurfing	433.033
SC-07 y SC8	Adecuación anexo II (incluye Paseo Marítimo y adecuación del aparcamiento)	662.877
SC-08	Contacto Alfereces Provisionales - Paseo Marítimo	164.162
Total		32.594.759

El presupuesto total por clasificación de las intervenciones públicas es el siguiente:

Clasificación	Estimación total	%
Espacios libres	12.238.413,63 €	37,55%
Miradores	527.174,57 €	1,62%
Accesos	129.531,72 €	0,40%
Nodos	4.364.436,32 €	13,39%
Áreas de oportunidad	15.335.202,90 €	47,05%
Total	32.594.759,14 €	100%

2.4 Gestión de los residuos de las intervenciones públicas

El presupuesto de gestión de residuos se estima de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Las operaciones valoradas comprenden fundamentalmente las siguientes fases: recogida selectiva de residuos generados, reducción de los mismos, operaciones de segregación y separación en la misma obra, almacenamiento, entrega y transporte al gestor autorizado, posibles tratamientos posteriores de valorización y vertido controlado.

Los residuos estimados que generarán estas intervenciones, se han codificado con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero (y corrección de errores de la Orden MAM/304 2002, de 12 de marzo), por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. El contenido de este presupuesto no contempla los siguientes costes: alquiler de contenedores, costes de transporte, tasas y cánones de vertido aplicables, así como los de la gestión misma.

Estimación del volumen y el coste de los residuos derivados de las intervenciones en viario.

Código LER	Residuos Generados en las Intervenciones en Viario	%peso	Peso (T)	d (T/m ³)	V (m ³)	Coste (€/T)	Importe (€)
1	Residuos de la prospección, extracción de minas y canteras y tratamientos físicos y químicos de minerales	0,115	7.889				
01 04 08	Residuos de grava y roca trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	0,02	1.372	1,5	915	15	20.581
01 04 09	Residuos de arena y arcillas	0,015	1.029	1,5	686	15	15.436
01 04 10	Residuos de polvo y arenilla distintos de los mencionados en el código 01 01 07	0,03	2.058	1,5	1.372	15	30.871
01 04 13	Residuos del corte y serrado de piedra distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	0,05	3.430	1,5	2.287	15	51.452
8	Residuos de la fabricación, formulación, distribución y utilización (FFDU) de revestimientos (pinturas, barnices y esmaltes vítreos), adhesivos, sellantes y tintas de impresión	0,025	1.715				0
08 01 12	Residuos de pintura y barniz distintos de los especificados en el código 08 01 11	0,01	686	0,9	762	10	6.860
08 01 18	Residuos del decapado o eliminación de pintura y barniz, distintos de los especificados en el código 08 01 17	0,005	343	0,9	381	10	3.430
08 04 10	Residuos de adhesivos y sellantes, distintos de los especificados en el código 08 04 09	0,01	686	0,9	762	10	6.860
15	Residuos de envases; absorbentes, trapos de limpieza, materiales de filtración y ropas de protección no especificados en otra categoría	0,058	3.979				0
15 01 01	Envases de papel y cartón	0,003	206	0,15	1.372	15	3.087
15 01 02	Envases de plástico	0,015	1.029	0,9	1.143	15	15.436
15 01 04	Envases metálicos	0,02	1.372	1,5	915	15	20.581
15 02 03	Absorbentes, materiales de filtración, trapos de limpieza y ropas protectoras distintos de los especificados en el código 15 02 02	0,02	1.372	0,9	1.525	15	20.581
17	Residuos de la construcción y demolición (incluida la tierra excavada de zonas contaminadas)	0,74	50.766				0
17 01 01	Hormigón	0,2	13.721	1,5	9.147	13	178.368
17 01 07	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03	0,15	10.290	1,5	6.860	13	133.776
17 02 01	Madera	0,01	686	0,6	1.143	15	10.290

Código LER	Residuos Generados en las Intervenciones en Vial	%peso	Peso (T)	d (T/m ³)	V (m ³)	Coste (€/T)	Importe (€)
17 02 02	Vidrio	0,005	343	1,5	229	20	6.860
17 02 03	Plástico	0,01	686	0,9	762	15	10.290
17 02 04*	Vidrio, plástico y madera que contienen sustancias peligrosas o están contaminados por ellas	0,005	343	1,1	312	15	5.145
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01	0,3	20.581	1,3	15.831	20	411.617
17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	0,01	686	1,5	457	20	13.721
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	0,02	1.372	1,5	915	10	13.721
17 06 05*	Materiales de construcción que contienen amianto**	0,02	1.372	1,5	915	20	27.441
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03	0,01	686	1,5	457	20	13.721
20	Residuos municipales (residuos domésticos y residuos asimilables procedentes de los comercios, industrias e instituciones), incluidas las fracciones recogidas selectivamente	0,062	4.253				0
20 02 01***	Residuos biodegradables	0,042	2.881	0,9	3.201	15	43.220
20 03 01***	Mezclas de residuos municipales	0,02	1.372	0,5	2.744	15	20.581
Costes por Gestión de Residuos de Intervenciones Públicas							933.627 €

Estimación del volumen y el coste de los residuos derivados de las intervenciones en otras intervenciones en el espacio público:

Código LER	Residuos Generados por Pavimentación	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	13,65	9,04	1,51	884.605,18	884,61	585,85	15	8.788
17 01 01	Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	0,51	0,34	1,5	33.238,30	33,24	22,16	13	288

Código LER	Residuos Generados por Pavimentación	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	0,3	0,3	1	19.631,98	19,63	19,63	20	393
	Residuos generados:	14,47	9,69						0
15 01 01	Envases de papel y cartón.	0,24	0,33	0,75	15.809,25	15,81	21,12	15	317
17 02 03	Plástico.	0,01	0,01	0,56	323,96	0,32	0,58	15	9
17 02 01	Madera.	0,07	0,06	1,1	4.276,27	4,28	3,89	15	58
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR SOTERRAR MATERIAL ROCOSO	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	2.790,00	1.430,04	1,95	36.785.399,53	36.785,40	18.854,64	10	188.546
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR SOTERRAR MATERIAL NO COHESIVO: ARENA O GRAVA	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	1.840,00	1.250,00	1,47	99.301.120,00	99.301,12	67.460,00	10	674.600
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR CREAR PLATAFORMAS	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	28,14	18,63	1,51	4.710.444,71	4.710,44	3.119,48	15	46.792
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR PARKING / VIAL	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)

Código LER	Residuos Generados por Pavimentación	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	13,65	9,04	1,51	199.934,53	199,93	132,41	15	1.986
17 01 01	Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	0,51	0,34	1,5	7.512,37	7,51	5,01	13	65
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	0,3	0,3	1	4.437,13	4,44	4,44	20	89
	Residuos generados:	14,47	9,69						
15 01 01	Envases de papel y cartón.	0,24	0,33	0,75	3.573,14	3,57	4,77	15	72
17 02 03	Plástico.	0,01	0,01	0,56	73,22	0,07	0,13	15	2
17 02 01	Madera.	0,07	0,06	1,1	966,5	0,97	0,88	15	13
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR PLANTACIÓN DE ARBOLEDA	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	1,03	0,64	1,6	7.850,48	7,85	4,91	10	49
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR PLANTACIÓN TIPO CÉSPED	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	1,54	0,96	1,6	884.857,54	884,86	552,89	10	5.529
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR CERRAMIENTO METÁLICO	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)

Código LER	Residuos Generados por Pavimentación	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 04 05	Hierro y acero.	0,86	0,41	2,1	108,84	0,11	0,05	-5	-0,26
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	0,01	0,01	1,6	1,02	0	0	20	0,01
17 01 01	Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	0,23	0,15	1,5	28,96	0,03	0,02	13	0,25
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR ZONAS DE RESTAURANTES / TERRAZAS	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	2,94	1,95	1,51	79.834,11	79,83	52,86	15	793
01 04 09	Residuos de arena y arcillas.	0,54	0,34	1,6	14.680,58	14,68	9,17	15	138
17 01 01	Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	13,65	9,1	1,5	370.406,40	370,41	246,94	13	3210
	Residuos generados:	17,13	11,39						
17 02 03	Plástico.	0,16	0,27	0,6	4.423,17	4,42	7,35	15	110
17 02 01	Madera.	0,26	0,24	1,1	7.136,77	7,14	6,49	15	97
Código LER	RESIDUOS GENERADOS POR IMPLANTAR ASCENSOR	Peso (kg)	Volumen (l)	Densidad (t/m ³)	Peso total (kg)	Peso total (t)	Volumen total (m ³)	Coste (€/m ³)	Importe (€)
17 05 04	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	2.020,00	1.219,81	1,66	278.760,00	278,76	168,33	10	1.683
Costes por Gestión de Residuos de vías									1.083.926 €

En el cómputo del coste derivado de la gestión de los residuos no se ha considerado el coste residual del compactado por ser mínimo.

En la medida de lo posible se ha de intentar reutilizar los residuos derivados de las intervenciones públicas transformándolos en recursos para otras partidas a ejecutar propuestas en el proyecto, porque supone un ahorro en costes de gestión de residuos de casi un 30%. Si se lograra aprovechar el 100% de los residuos derivados en las intervenciones públicas, se reduciría el coste total en 674.600 euros.

El ahorro en el coste de la gestión de residuos derivados de las intervenciones públicas, y por ello con cargo a la administración pública, puede derivarse de la reutilización los mismos residuos como recursos en otras intervenciones, ya sean del ámbito público o privado.

2.4.1 Cuadro resumen

Clasificación por tipo de residuos	Coste estimativo
Costes por gestión de residuos de vías	1.083.926 €
Costes por gestión de residuos de otras intervenciones públicas	933.627 €
TOTAL	2.017.553 €

2.5 Coste de las intervenciones públicas

Clasificación de intervenciones en espacio público	Coste estimativo
Viaro tipo	50.879.873 €
Otras vías	23.327.501 €
Espacios libres	12.238.413,63 €
Miradores	527.174,57 €
Nodos	129.531,72 €
Accesos a Costa	4.364.436,32 €
Áreas de Oportunidad	15.335.202,90 €
Gestión de residuos viario	1.083.926 €
Gestión de residuos otras intervenciones públicas	933.627 €
TOTAL	108.819.686 €

3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

La materialización de la estrategia del Plan de Modernización se plasma en el territorio a través de la ejecución de las intervenciones públicas previstas pero es necesario establecer una programación de la ejecución de las mismas en función de su prioridad para cumplir con los objetivos de la estrategia.

3.1 Programación de las intervenciones públicas: corto, medio y largo plazo

El presente Plan de Modernización establece una programación de las intervenciones públicas priorizando las mismas en tres plazos de cuatro años cada uno, con un horizonte temporal total estimado de 12 años, además se estructuran estos plazos de la siguiente forma:

- corto plazo: incluye las intervenciones públicas cuya ejecución es prioritaria por encontrarse en el contexto de proyectos de rehabilitación y/o renovación de establecimientos de alojamiento o de actividad turística complementaria; incorpora también aquellas intervenciones públicas que ya estaban planificadas con anterioridad al presente plan o que se encuentren actualmente en fase de elaboración del proyecto de ejecución y/o en fase de ejecución. Se estima una duración de cuatro años.

- medio plazo: incluye las intervenciones públicas para cuya ejecución sea necesario previamente que se hayan materializado las intervenciones del corto plazo; incluye así mismo las intervenciones públicas que no implican modificaciones de la trama urbana o de los sistemas de actividad y por tanto no se hace necesario proceder a la búsqueda de soluciones alternativas al actual funcionamiento del núcleo.

- largo plazo: se incluyen en esta prioridad las intervenciones públicas cuya ejecución necesiten de una previa búsqueda de alternativas porque implican modificaciones sustanciales en la trama urbana o en los sistemas; también se incorporan aquellas intervenciones que se han recogido en este documento pero que dependen de la aprobación y ejecución de otros instrumentos de planificación territorial y/o urbanística.

La plasmación gráfica de las intervenciones públicas y su prioridad se reflejan en el plano denominado "PMM-O-05: Programa de actuación", a escala 1:10.000, este plano se incluye en el "Tomo 3.3: PLANOS PMM" del presente Plan de Modernización.

3.2 Cuadro resumen de la programación

A continuación se exponen las prioridades de las intervenciones públicas propuestas:

Código Proyecto	Intervenciones en vías	Coste estimativo	Programación
Sistema Verde			
SV-05	Avenida de Alféreces Provisionales	2.716.204	Corto Plazo
SV-05.1	Avenida de Sargentos Provisionales	2.354.967	Medio Plazo
SV-06	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Alejandro del Castillo-Avenida Touroperador Luxair)	3.111.674	Medio Plazo
SV-06.1	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- El Escorial)	1.271.879	Largo Plazo
SV-06.2	GC-500 (Tramo acceso a la Maleza- Los Cardones)	2.266.643	Largo Plazo
SV-06.3	GC-500 (Tramo Las Acacias -acceso a Tarajalillo)	5.166.823	Largo Plazo
SV-07	Viario anexo al barranco de Maspalomas.	437.335	Largo Plazo
SV-08	Avenida de Estados Unidos	3.326.322	Medio Plazo
SV-08.1	Avenida de Bonn	2.302.302	Medio Plazo
SV-08.2	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Lanzarote - Plaza de Agaete)	781.474	Medio Plazo
SV-08.3	Avenida de Tirma	848.085	Medio Plazo
SV-08.4	Avenida San Cristóbal de La Laguna (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Italia)	387.062	Corto Plazo
SV-09	Avenida Touroperador Neckerman	2.904.589	Medio Plazo
SV-09.1	GC-500 (tramo cruce de San Fernando-nudo Campo Internacional)	5.312.924	Medio Plazo
SV-09.2.1	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Luxair- Avenida Touroperador Sunnair)	4.685.054	Largo Plazo
SV-09.2.2	Avenida Touroperador Tui (Tramo Avenida Touroperador Sunnair- Avenida Cristobal Colón)	984.636	Largo Plazo
SV-09.3	Avenida de Colón (Tramo Rotonda Avenida Touroperador Tui-Príncipe de Asturias)	1.724.787	Largo Plazo
Sistema de Actividad			
SA-03	GC-500	4.283.843	Largo Plazo
SA-04	Avenida de Tirajana	2.746.474	Corto Plazo
SA-04.1,1	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Calle Mar del Norte- Centro Comercial Varadero)	356.513	Medio Plazo
SA-04.1,2	Calle Mar Mediterráneo (Tramo Centro Comercial Varadero- Avenida Cristóbal Colon)	1.812.728	Medio Plazo
SA-04.2	Avenida del Oasis	424.337	Medio Plazo
SA-05	Avenida de Italia	1.635.221	Corto Plazo
SA-06	Avenida Alemania	959.238	Corto Plazo
SA-06.1.1	Avenida de España (Tramo Avenida de Estados Unidos-Avenida de Tenerife)	452.980	Corto Plazo
SA-06.1.2	Avenida de España (Tramo Avenida de Tenerife-Avenida de Sargentos Provisionales)	1.053.537	Medio Plazo
SA-06.1.3	Avenida de España (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales-Avenida de Gran Canaria)	490.224	Medio Plazo
SA-06.2	Avenida de Gran Canaria	2.599.181	Medio Plazo
SA-06.3.1	Avenida de Tenerife (Tramo Avenida de España- Calle San Cristóbal de La Laguna).	1.623.212	Corto Plazo
SA-06.3.2	Avenida de Tenerife (Tramo Calle San Cristóbal de La Laguna-Calle de la Estrella)	333.390	Largo Plazo
SA-06.4	Calle de Marruecos (Tramo Avenida de Tenerife- Plaza del Pino)	544.409	Medio Plazo
SA-06.5	Calle de la Estrella	138.191	Largo Plazo
SA-06.6	Calle El Escorial	191.912	Medio Plazo
SA-06.7	Avenida Cristóbal Colon (Tramo Príncipe de Asturias-Mar Mediterráneo)	1.244.738	Medio Plazo
SA-06.8	Calle Mar del Norte	508.442	Corto Plazo
SA-06.9	Calle Mar Adriático	676.030	Corto Plazo

Código Proyecto	Intervenciones en vías	Coste estimativo	Programación
SA-06.10	Avenida de Francia (Tramo Plaza de Agaete- Avenida de Alemania)	644.564	Corto Plazo
SA-06.11	Calle Las Dalias (Tramo Las Tabaibas - Los Cardones)	433.971	Medio Plazo
SA-06.12	Calle Los Cardones (Tramo GC-500 - Las Dalias)	926.077	Medio Plazo
Sistema Costero			
SC-10	Calle Las Retamas	1.206.600	Medio Plazo
SC-10.1	Calle Las Tabaibas	508.368	Medio plazo
SC-10.2.1	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Oeste del Centro Comercial Playa de Meloneras)	318.030	Medio plazo
SC-10.2.2	Calle Mar Blanco (Rotonda- Paseo de las Meloneras al Este del Centro Comercial Playa de Meloneras)	734.483	Medio plazo
SC-10.3	Calle Mar De Noruega	400.237	Largo plazo
SC-10.4	Viario Anexo al Centro Comercial Varadero	405.282	Medio plazo
SC-10.5	Avenida de Cristóbal Colón (Tramo Calle Mar Mediterráneo- Plaza de Colón)	522.622	Medio plazo
SC-10.6	Avenida de Granada	153.019	Corto plazo
SC-10.7	Avenida de Bonn (Tramo Avenida de Alemania- comienzo del Parking)	457.801	Medio plazo
SC-10.8	Avenida de Estados Unidos (Tramo 4 hasta encuentro con Calle La Luna)	81.027	Corto plazo
SC-10.9	Calle Helsinki	351.468	Medio plazo
SC-10.10	Calle El Pez	220.298	Medio plazo
SC-10.11	Calle Las Adelfas	718.913	Medio plazo
SC-10.12	Calle Las Mimosas	319.887	Medio plazo
SC-10.13	Calle Las Acacias	486.160	Medio plazo
SC-10.14.1	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Avenida de Gran Canaria)	988.311	Medio plazo
SC-10.14.2	Avenida de Madrid (Tramo Avenida de Sargentos Provisionales- Calle El Escorial)	409.104	Largo plazo
SC-10.15	Avenida de Sargentos Provisionales (Tramo Avenida de Italia- comienzo del Parking)	105.335	Corto plazo
SC-10.16	Avenida de Gran canaria (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	277.516	Medio plazo
SC-10.17	Calle La Estrella (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	178.016	Largo plazo
SC-10.18	Calle El Escorial (Tramo Avenida de Italia- Avenida de Madrid)	186.361	Corto plazo
SC-10.19	Calle Las Dalias (Tramo Calle Los cardones-comienzo del Parking)	262.405	Medio plazo
SC-10.20	Calle Las Aulagas (Tramo Calle los Cardones- Las Retamas)	149.899	Medio plazo
SC-10.21	Calle Los Cardones (Tramo Calle Las Dalias- comienzo del Parking).	104.261	Medio plazo
Total		74.207.376	

Código proyecto	Otras intervenciones públicas propuestas	Coste total	Programación
Sistema Verde			
SV-01	Adecuación paisajística de nudo de acceso por La Maleza y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654	Corto plazo
SV-01.1	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Tarajalillo y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654	Largo plazo
SV-01.2	Adecuación paisajística de nudo de acceso por Campo Internacional y creación de espacios libres ligados a la GC-500	735.654	Medio plazo
SV-01.3	Ampliación de la adecuación paisajística del nudo por La Maleza y creación de espacios libres ligados a	735.654	Medio plazo

Código proyecto	Otras intervenciones públicas propuestas	Coste total	Programación
	la GC-500		
SV-02	Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseíto	1.120.810	Medio plazo
SV-02.1	Parque Lineal	1.120.810	Medio plazo
SV-02.2	Espacio libre de Campo Internacional	1.120.810	Medio plazo
SV-02.3	Parque anexo al Barranco Berriel	1.120.810	Largo plazo
SV-03	Adecuación paisajística del entorno del Barranco de Maspalomas	3.882.117	Largo plazo
SV-04	Espacios libres tratados asociados al Sistema Verde. Mirador de la ladera 1	78.272	Medio plazo
SV-04.1	Mirador de la ladera 2	78.272	Medio plazo
SV-04.2	Parque Europeo	78.272	Medio plazo
SV-04.3	Plaza de Maspalomas	78.272	Corto plazo
Sistema de Actividad			
SA-01	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - GC-500	794.846	Largo plazo
SA-02	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Alféreces Provisionales	202.800	Medio plazo
SA-02.2	Nodo. Nudo playa del Águila	202.800	Largo plazo
SA-02.3	Nodo. Rotonda GC -500- Calle Las Acacias	202.800	Largo plazo
SA-02.4	Nodo. Rotonda GC-500- Calle Los Cardones	202.800	Largo plazo
SA-02.5	Nodo. Rotonda Calle El escorial - Avenida de Italia	202.800	Medio plazo
SA-02.6	Nodo. Rotonda Avenida de Estados Unidos - Avenida de Alemania	202.800	Medio plazo
SA-02.7	Nodo. Intersección Avenida de Sargentos Provisionales - Avenida de Tenerife	186.637	Medio plazo
SA-02.8	Nodo. Intersección Avenida de Alféreces Provisionales - Avenida de España	186.637	Medio plazo
SA-02.9	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Estados Unidos	202.800	Medio plazo
SA-02.10	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Bonn	202.800	Medio plazo
SA-02.11	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana – Avenida de Francia	202.800	Medio plazo
SA-02.12	Nodo. Rotonda Avenida de Tirajana - Avenida de Alemania	202.800	Medio plazo
SA-02.13	Nodo. Rotonda Avenida Touroperador Tui - Avenida Touroperador Neckermann	202.800	Medio plazo
SA-02.14	Nodo. Avenida. Touroperador. Neckermann – Centro Comercial Faro II	186.637	Largo plazo
SA-02.15	Nodo. Avenida Touroperador Neckermann - Avenida Touroperador Jhan Reisen	186.637	Largo plazo
SA-02.16	Nodo. Rotonda Calle Mar Mediterráneo – Avenida de Cristóbal Colón	202.800	Medio plazo
SA-02.17	Nodo. Rotonda Calle Mar Mediterráneo -/ Peatonal Centro Comercial Varadero	202.800	Medio plazo
SA-02.18	Nodo. Avenida Holland internacional - Avenida Touroperador TUI	186.637	Medio plazo
Sistema Costero			
SC-01	Mirador de Las Dunas	178.148	Corto plazo
SC-02	Mirador del Paseo marítimo	2.764	Corto plazo
SC-02.1	Mirador del Paseo marítimo a la altura del hotel Villa del Conde (Meloneras)	2.764	Largo plazo
SC-02.2	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar de Noruega (Meloneras)	2.764	Largo plazo
SC-02.3	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Mar del Norte (Meloneras)	2.764	Largo plazo
SC-02.4	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida del Oasis (Meloneras)	2.764	Largo plazo
SC-02.5	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Paseo Costa Canaria (Playa del Inglés)	2.764	Corto plazo
SC-02.6	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Avenida de Estados Unidos (Paya del Inglés)	2.764	Corto plazo
SC-02.7	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Helsinki (Playa del Inglés)	2.764	Corto plazo

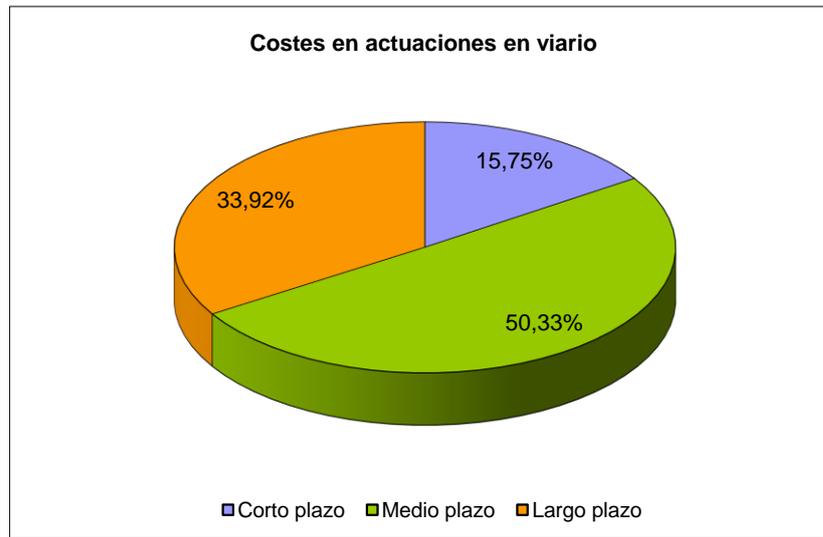
Código proyecto	Otras intervenciones públicas propuestas	Coste total	Programación
SC-02.8	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Avenida de Gran Canaria	2.764	Corto plazo
SC-02.9	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle San Cristóbal de La Laguna	2.764	Corto plazo
SC-02.10	Mirador del Paseo marítimo a la altura de la Calle Pez	2.764	Medio plazo
SC-02.11	Mirador del Paseo marítimo a la altura de Calle Las Dalias	2.764	Medio plazo
SC-02.12	Mirador del paseo marítimo a la altura de Playa del Águila	2.764	Largo plazo
SC-03	Elemento de sombra a la altura del Hotel Beverly Park	3.000	Corto plazo
SC-03.1	Elemento de sombra a la altura de Calle Mar Blanco	3.000	Largo plazo
SC-03.2	Elemento de sombra a la altura del Hotel Villa del Conde	3.000	Largo plazo
SC-03.3	Elemento de sombra a la altura del Hotel Costa Meloneras	3.000	Largo plazo
SC-03.4	Elemento de sombra a la altura del Paseo de La Charca	3.000	Largo plazo
SC-03.5	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Granada	3.000	Corto plazo
SC-03.6	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Sargentos Provisionales	3.000	Corto plazo
SC-03.7	Elemento de sombra a la altura del Aparthotel Veril Playa	3.000	Medio plazo
SC-03.8	Elemento de sombra a la altura de la Calle Las Mimosas	3.000	Medio plazo
SC-03.9	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina oeste)	3.000	Largo plazo
SC-03.10	Elemento de sombra a la altura de la Calle Los Dragos (esquina este)	3.000	Largo plazo
SC-03.11	Elemento de sombra a la altura de Playa del Águila	3.000	Largo plazo
SC-03.12	Elemento de sombra a la altura de la Avenida de Windsurfing	3.000	Largo plazo
SC-03.13	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Playa Feliz	3.000	Largo plazo
SC-03.14	Elemento de sombra a la altura de los Apartamentos Tres Vidas	3.000	Largo plazo
SC-03.15	Elemento de sombra a la altura de los Bungalows Sahara Beach Club	3.000	Corto plazo
SC-03.16	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del hotel Don Gregory	6.925	Medio plazo
SC-03.17	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del paseo de la Charca	6.925	Largo plazo
SC-03.18	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo II	6.925	Corto plazo
SC-03.19	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Anexo I	6.925	Corto plazo
SC-03.20	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Las Burras	6.925	Medio plazo
SC-03.21	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Tabaibas.	6.925	Medio plazo
SC-03.22	Elemento de sombra tipo acceso a la altura del Barranco de Joseíto	6.925	Medio plazo
SC-03.23	Elemento de sombra tipo acceso a la altura de la Calle Las Acacias	6.925	Medio plazo
SC-04	Acceso a costa. Ascensor Anexo II	129.532	Corto plazo
SC-05	Áreas de oportunidad. Aparcamiento Avenida de Bonn. Parking subterráneo	2.680.625	Medio plazo
SC-05.1	Aparcamiento Avenida Granada. Parking subterráneo	6.545.266	Medio plazo
SC-05.2	Aparcamiento Calle El Escorial. Parking subterráneo	3.607.546	Medio plazo
SC-05.3	Aparcamiento Calle Los Cardones. Parking subterráneo	1.526.037	Medio plazo
SC-05.4	Aparcamiento Calle Las Acacias. Parking subterráneo	278.496	Medio plazo
SC-05.5	Aparcamiento Calle Las Azucenas (Playa del Águila)	264.200	Largo plazo
SC-05.6	Aparcamiento Avenida Windsurfing	433.033	Largo plazo
SC-07-SC8	Adecuación Anexo II. Paseo Marítimo. (incluye paseo marítimo y adecuación del aparcamiento).	662.877	Corto plazo
SC-09	Contacto Avenida de Alféreces Provisionales-Paseo Marítimo.	164.162	Corto plazo
Total		32.594.759	

Programación	Coste de intervenciones en viario	Costes de otras actuaciones públicas	Total	% Inversión
Corto plazo	11.689.294	2.010.435	13.699.729	12,83%
Medio plazo	37.349.157	22.335.063	59.684.220	55,88%
Largo plazo	25.168.924	8.249.261	33.418.184	31,29%
TOTAL	74.207.374	32.594.759		
	106.802.133			

El mayor esfuerzo inversor estimado y derivado de las intervenciones se concentra en el largo y medio, sin tomar en cuenta los costes de residuos. Estudiando la temporalidad de las inversiones por separado, se puede observar que en el medio plazo la principal inversión es en viario, concretamente casi la mitad, mientras que el esfuerzo inversor del resto de las intervenciones públicas es superior al 50% igualmente en el medio plazo. El porcentaje de inversión total en el medio plazo es del 55,88%.

La síntesis de los datos de programación de las intervenciones en viario y el resto de las intervenciones públicas, excepto la gestión de residuos, se refleja en el siguiente cuadro:

Coste de intervenciones en viario			
Corto plazo		11.689.294	15,75%
Medio plazo		37.349.157	50,33%
Largo plazo		25.168.924	33,92%
TOTAL		74.207.374 €	100%
Costes de otras intervenciones públicas			
Corto plazo		2.010.435 €	6,17%
Medio plazo		22.335.063 €	68,52%
Largo plazo		8.249.261 €	25,31%
TOTAL		32.594.759 €	100%



Al presupuesto estimado sobre el total de las intervenciones públicas propuestas ha de sumarse el coste generado por la gestión de residuos, así los costes de los residuos se derivan de la ejecución del total de intervenciones públicas, con lo cuál el gasto por la gestión de residuos se genera en cada sistema al tiempo que avanzan las ejecuciones en el corto, medio y largo plazo. Por ello ha de aplicarse el mismo porcentaje previsto en el corto, medio y largo plazo para cada sistema al coste total de residuos que generarán las intervenciones en viario y otras intervenciones públicas.

Esto implica que los costes por gestión de residuos en vías tenga la siguiente programación:

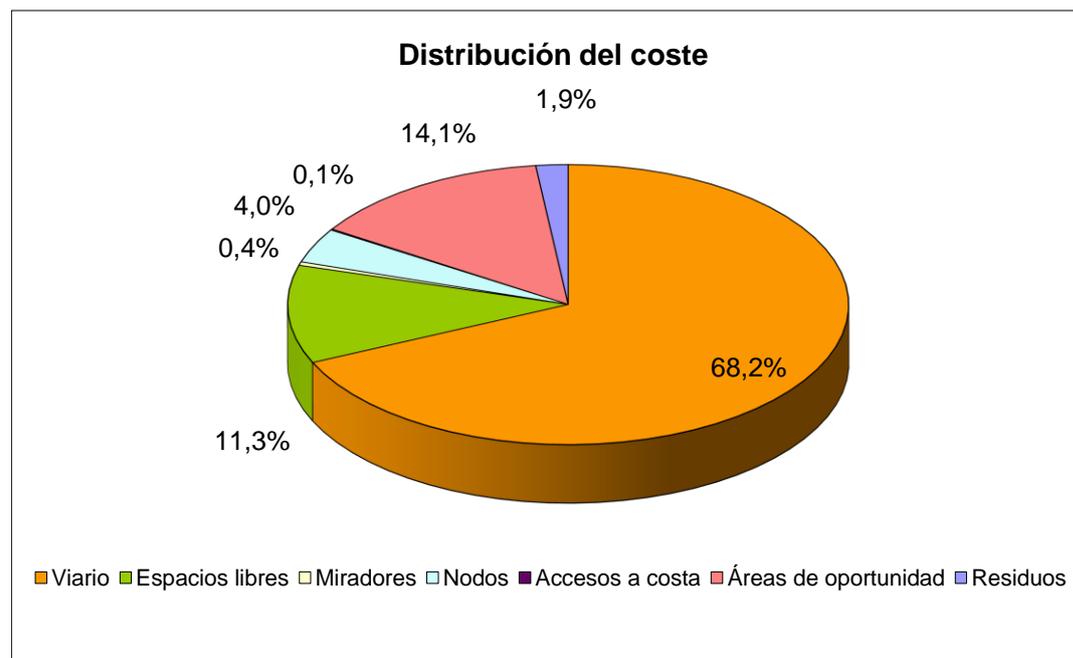
Costes por Gestión de Residuos de vías		Total
Corto plazo	15,75%	170.742 €
Medio plazo	50,33%	545.548 €
Largo plazo	33,92%	367.635 €
Total Residuos Viario		1.083.926 €

Respecto a la gestión de residuos en el resto de las intervenciones públicas:

Costes por Gestión de Residuos de Intervenciones Públicas		Total
Corto plazo	6,17%	57.586 €
Medio plazo	68,52%	639.754 €
Largo plazo	25,31%	236.288 €
Total Residuos Intervenciones		933.627 €

En resumen, la prioridad de inversión de las intervenciones públicas propuestas es la siguiente:

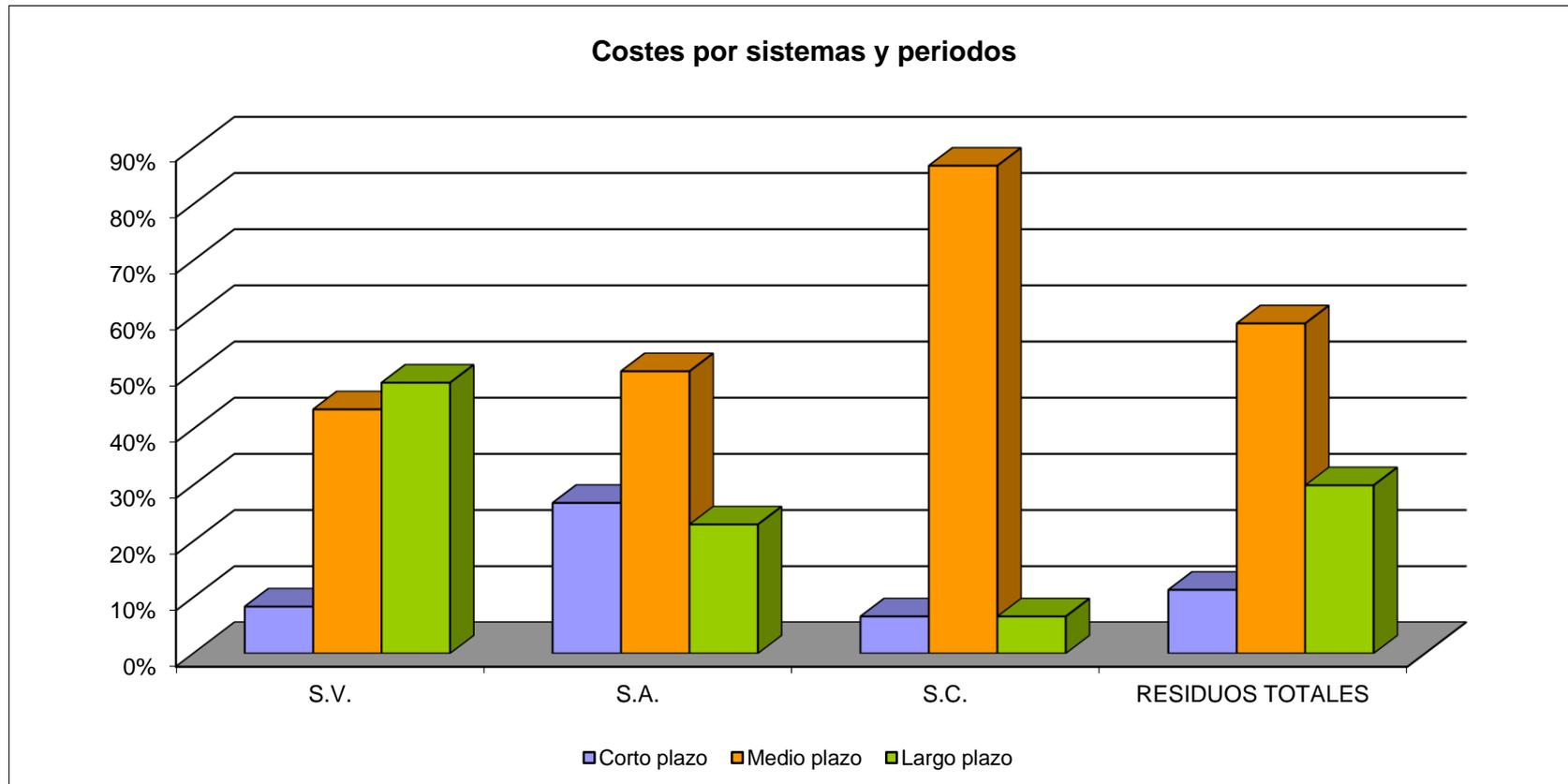
Programación	Estimación de costes							
	Viario	Otras intervenciones públicas					Gestión de residuos	Total
	Viario	Espacios libres	Miradores	Nodos icónicos	Accesos a costa	Áreas de oportunidad	Residuos totales	
Corto plazo	11.689.294	1.588.544	273.008	0	129.532	0	228.328	13.908.704
Medio plazo	37.349.157	4.952.636	162.072	2.587.915	0	14.637.969	1.185.302	60.875.052
Largo plazo	25.168.924	5.775.506	13.823	1.776.521	0	697.233	603.923	34.035.930
Total	74.207.374	12.316.685	448.903	4.364.436	129.532	15.335.203	2.017.553	108.819.687
%	68,19%	11,32%	0,41%	4,01%	0,12%	14,09%	1,85%	100,00%



Como conclusión, más de la mitad de los costes proviene de las intervenciones en viario. Un dato importante también es la inversión en espacios libres, un 11,3% del total de costes.

Clasificada la inversión por sistemas se obtienen las prioridades siguientes:

Programación	S.V.	S.A.	S.C.	Residuos torales	Total	%
Corto plazo	4.354.528	7.622.950	1.722.251	228.328	13.928.057	12,80%
Medio plazo	22.684.568	14.288.754	22.710.898	1.185.302	60.869.523	55,94%
Largo plazo	25.164.725	6.531.945	1.721.514	603.923	34.022.107	31,26%
Total	52.203.821	28.443.649	26.154.663	2.017.553	108.819.687	100%
%	47,97%	26,14%	24,03%	1,85%	100%	



4. ESTUDIO FINANCIERO

El presente Plan de Modernización posibilita el desarrollo de proyectos de rehabilitación y renovación de establecimientos de alojamiento y de otros de equipamientos complementarios a la oferta de alojamiento, a fin de adaptarlos a los nuevos requerimientos de la demanda y a las disposiciones de carácter sectorial. Junto a estas iniciativas privadas las intervenciones públicas sobre los espacios libres, trama urbana y los equipamientos y dotaciones públicas, implementan los procesos de recualificación del núcleo turístico de Maspalomas Costa Canaria.

Una vez realizada la estimación de los costes que representan la ejecución de las intervenciones públicas propuestas por el Plan de Modernización, análisis que conforma el apartado denominado “*Estudio Económico*”, es necesario realizar un análisis de la disponibilidad financiera para hacer frente a las inversiones previstas, aspecto que conforma el presente apartado denominado “*Estudio Financiero*”.

El estudio financiero está conformado por el análisis de dos aspectos:

- plusvalías generadas por el incremento de aprovechamiento que supone el desarrollo de proyectos de rehabilitación y renovación en proyectos privados, parte de esta plusvalías debe repercutir en la comunidad y debe servir para costear inversiones en las intervenciones públicas.
- análisis de las líneas de financiación disponibles, tanto públicas como privadas, existentes en el mercado y que pueden sufragar los costes de las inversiones.

4.1 Plusvalías generadas por el incremento de aprovechamiento privado

El presente Plan de Modernización no realiza una aproximación a las plusvalías que obtendrán los propietarios del suelo que propongan proyectos de renovación y/o rehabilitación, y que tengan como resultado un aumento de edificabilidad necesaria para mejorar la oferta y la calidad en el ámbito del presente Plan de Modernización. Lo que sí se realiza es una aproximación al valor del metro cuadrado construido turístico y comercial, para llegar a realizar una valoración de repercusión de suelo turístico y comercial, como valor para el cálculo de las plusvalías a pagar por los promotores de actuaciones privadas.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, los cálculos de plusvalías deben ser practicada por los servicios municipales. Por lo que el apartado de cálculo de los valores de repercusión de suelo turístico y comercial a efectos del cálculo del valor de las plusvalías ha sido realizado por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Parte de estas plusvalías deberán ser cedidas, en dinero, como participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de ese incremento de edificabilidad, el montante dinerario derivado de esa participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el Plan de Modernización deberán ser invertidos en sufragar los costes derivados de la ejecución de las intervenciones públicas propuestas en el presente Plan de Modernización.

4.1.1 Justificación del cálculo de la cesión por las plusvalías generadas por el aumento de edificabilidad

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, de ahora en adelante Ley del Suelo, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo en cuanto a estado y proceso sienta el régimen de las intervenciones urbanísticas de transformación del suelo, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad, estableciendo la horquilla en la que puede moverse la fijación de dicha participación, facilitando con ello una mayor adecuación a la realidad y sobre todo al rendimiento neto de la actuación de que se trate.

El artículo 14.1.a).2 de la Ley del Suelo establece que:

"1. A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste."

El rendimiento de la actuación de transformación urbanística, en este caso actuaciones de dotaciones, viene determinado por la propuesta de ordenación incluida en el Plan de Modernización, de la que se desprende un aumento de la edificabilidad existente actualmente, derivado del proceso de renovación o rehabilitación de los establecimientos de alojamiento. Este

aumento de edificabilidad se traduce en una plusvalía, que puede ser en terreno o cuantificada en dinero, de la que la comunidad debe participar. La participación se establece a través un porcentaje que asciende al 15%.

Estos incrementos de edificabilidad posibilitan que los proyectos de renovación urbana contribuyan a la reurbanización progresiva de todas las calles del ámbito y generen nuevos espacios libres, mejora de los viarios, otras dotaciones y equipamientos, que aporten una mayor calidad de vida al destino turístico Maspalomas Costa Canaria.

4.1.2 Criterios para el cálculo de las plusvalías generadas

Se procede a continuación a realizar el cálculo de los precios de suelo del ámbito objeto de estudio, estos valores de suelo multiplicados por el incremento de edificabilidad generados por el mayor aprovechamiento otorgado por el Plan de Modernización, sirven de base para la estimación de las plusvalías generadas.

En base a lo anterior y con el objetivo de poder realizar una estimación del valor generado por los aumentos de edificabilidad derivados de la propuesta de ordenación, se incorpora en el presente documento un análisis de precios de suelo urbano de establecimientos de alojamiento y comercial en el ámbito espacial del presente Plan de Modernización.

Este estudio se incorpora como Anexo al presente documento y se denomina “Propuesta de Valoraciones a los efectos del cálculo de valor de repercusión del suelo en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de S. Bartolomé de Tirajana”. Este Anexo traslada textualmente el informe realizado por el Arquitecto municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, José Miguel Quintana Santana, con fecha de 23 de Octubre de 2012.

Se exponen a continuación los resultados del Informe municipal citado y que se incorpora en su totalidad como Anexo:

Uso	Sector	Valor de Repercusión de Suelo
Comercio y Ocio.	Sector 1: Meloneras, Maspalomas, Campo de Golf y Campo Internacional.	1.638,10 €/m ²
	Sector 2: Resto de las zonas	589,59 €/m ²
Uso turístico: Bungalows.	Sector 1: Playa del Inglés, San Agustín, Las Burras y Bahía Feliz.	1.479,54 €/m ²
	Sector 2: Campo Internacional, Campo de Golf y Maspalomas	810,63 €/m ²
Uso turístico: Apartamento en Edificio.	Sector 1: Playa del Inglés	614,31 €/m ²
	Sector 2: San Agustín, Bahía Feliz y Maspalomas	890,91 €/m ²
Uso turístico: Hotelero.	Zona Única.	1.053,84 €/m ²

Se establece un porcentaje de cesión, como participación de la comunidad en las plusvalías, del 15% del incremento de edificabilidad obtenida por la aplicación de este Plan de Modernización, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística. El incremento que se realice tanto en altura como en ocupación y cambio de uso, avalados por el presente Plan de Modernización, se materializará en edificabilidad, a efectos del cálculo de la citada cesión.

Los valores de precio de suelo urbano se aplicarán al incremento de edificabilidad, el 15% de ese valor es el que se debe ceder al Ayuntamiento; la aplicación de este porcentaje de las plusvalías debe materializarse en la ejecución de actuaciones públicas preferentemente en un radio máximo de 500 metros del establecimiento que obtiene las plusvalías y cede su porcentaje obligatorio.

4.1.3 Aplicación de los deberes de las intervenciones privadas

Se establece un porcentaje de cesión, como participación de la comunidad en las plusvalías, del 15% del incremento de edificabilidad obtenida por la aplicación de este Plan de Modernización, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística. El incremento que se realice tanto en altura, como en ocupación y en cambio de uso se materializará en edificabilidad, a efectos del cálculo de la citada cesión, tal y como se establece en el artículo 13 de la Normativa del presente Plan de Modernización.

Los valores de precio de suelo urbano se aplicarán al incremento de edificabilidad y, el 15% de ese valor es el que se debe ceder al Ayuntamiento; este montante debe materializarse en la ejecución de intervenciones públicas preferentemente en un radio máximo de 500 metros del establecimiento que obtiene las plusvalías y cede su porcentaje obligatorio, tal y como se establece en la Normativa del presente Plan de Modernización.

La estimación de las plusvalías generadas, en metros cuadrados, por los incrementos de aprovechamiento en los procesos de renovación y rehabilitación se realizará sobre las propuestas de intervenciones privadas del el presente Plan de Modernización.

Hay que volver a recordar que los cálculos de plusvalías deben ser practicada por los servicios municipales, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. Por lo expuesto no se procede a realizar el cálculo en euros de la materialización del incremento de metros cuadrados derivados de la aplicación del presente Plan de Modernización para cada una de las actuaciones privadas.

No se tendrá la obligación de proceder al abono de las citadas plusvalías, en las intervenciones desarrolladas en parcelas en las que se acredite que la edificabilidad existente coincide con la licencia de obra original, aunque dicha edificabilidad supere la establecida en el planeamiento vigente, en cuyo caso, únicamente le corresponde realizar la cesión del quince por ciento correspondiente al nuevo incremento de edificabilidad que exceda de la citada licencia, tal y como se establece en la Normativa del presente Plan de Modernización.

Esta cesión podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, tal como se dispone en la Disposición Transitoria segunda del citado Texto Refundido de la Ley de Suelo, y se destinará, con base en el artículo 76, letra c) del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social que deberán

realizarse preferentemente en un radio máximo de 500 metros del establecimiento, dentro del ámbito territorial de este Plan de Modernización.

Se muestran a continuación las intervenciones privadas con los datos del total de plusvalías en metros cuadrados derivados de los incrementos de edificabilidad, de incrementos de ocupación y los derivados del posible cambio de uso, así como los metros cuadrados de incremento total, habilitados por el Plan de Modernización, a efectos del futuro cálculo del pago de las plusvalías a establecer por los servicios técnicos municipales. Recordar que si se justifica la totalidad o parte de la edificabilidad incrementada a través de la licencia de obra original, se procederá a descontar esta cantidad de los metros cuadrados totales calculados para el pago de plusvalías.

Los datos para cada una de las intervenciones privadas se recogen en la siguiente tabla:

Datos generales		Plusvalías edificabilidad (m ²)			Plusvalías ocupación (m ²)			Plusvalías uso (m ²)	Total Plusvalías (m ²)
Código Intervención Privada	Edificabilidad máxima según ordenanza (m ²)	Edificabilidad propuesta (m ²)	m ² incrementados	Ocupación máxima según ordenanza (m ²)	Ocupación propuesta (m ²)	m ² incrementados	m ² cambio de uso	m ² incrementados a efectos de cálculo del aprovechamiento m ²	
01	5.000,00	10.000,00	5.000,00	1.000,00	4.620,00	3.620,00	-	8.620,00	
02	7.500,00	10.000,00	2.500,00	2.250,00	3.308,76	1.058,76	-	3.558,76	
03	18.226,76	18.226,76	0,00	10.024,61	22.913,39	12.888,78	16.175,89	29.064,67	
04	3.612,00	5.418,00	1.806,00	4.515,00	4.515,00	0,00	-	1.806,00	
05	31.104,00	31.104,00	0,00	3.888,00	7.352,99	3.464,99	-	3.464,99	
06	0,13	13.200,00	1.716,00		13.200,00	0,00	-	1.716,00	
07	-	-	-	6.524,25	6.524,25	0,00	-	0,00	
08	0,13	11.199,00	1.455,87	-	11.199,00	0,00	-	1.455,87	
09	3.283,88	4.269,04	985,16	3.283,88	4.269,04	985,16	-	1.970,33	
10	0,06	171.640,00	10.500,00	-	171.640,00	0,00	-	10.500,00	
11	174,00	348,00	174,00	174,00	174,35	0,35	-	174,35	
12	1.858,83	3.345,89	1.487,06	619,61	1.065,85	446,24	-	1.933,31	
13	18.861,82	21.578,98	2.717,16	8.604,96	10.115,79	1.510,83	-	4.227,99	
14	13.108,00	13.108,00	0,00	4.915,50	10.650,25	5.734,75	16.385,00	22.119,75	
15	460,50	847,32	386,82	460,50	681,54	221,04	-	607,86	
16	1.722,00	2.239,56	517,56	1.722,00	1.355,00	0,00	-	517,56	

4.2 Líneas de financiación

A continuación se exponen las líneas de financiación, públicas y privadas, disponibles en el mercado para hacer frente para la financiación de las intervenciones previstas en los PPMM.

Este listado no es exhaustivo sino indicativo de los instrumentos disponibles y es susceptible de sufrir modificaciones, ya sea por la posible extinción del instrumento de financiación, por agotamiento del recurso presupuestado o terminación de los plazos establecidos para su aplicación, y pudieran ser objeto de nueva convocatoria o ampliación de recursos y plazos.

Los principales recursos financieros disponibles para la modernización de los destinos turísticos y que viabilizan la consecución de los objetivos fijados en los distintos planes sectoriales desarrollados, tanto por el Estado (Plan de Turismo Español Horizonte 2020, el cual alberga programas como la “Recualificación de Destinos Maduros” o el “Plan Future”), como por la Comunidad Autónoma (Acuerdo por la Competitividad y la Calidad del Turismo de Canarias 2008-2020, que deriva de la Estrategia Canaria de Mejora del Espacio Público); y por ende al presente Plan de Modernización.

Los recursos financieros se dirigen tanto al sector público como privado y se concretan en préstamos, inversiones extraordinarias y subvenciones.

En el siguiente cuadro se sintetizan las líneas, más relevantes, para la financiación de las intervenciones previstas en los planes de modernización, especificando la denominación, la institución que convoca, el objeto y el beneficiario:

LÍNEAS DE FINANCIACIÓN	INSTITUCIÓN CONVOCANTE	OBJETO	BENEFICIARIO
Actuaciones de dotación	Gobierno de Canarias	Incremento de dotaciones públicas en suelo urbanizado, por incremento de edificabilidad.	Público/Privado
Incentivos y medidas para la renovación y rehabilitación de la infraestructura y edificaciones turísticas	Gobierno de Canarias	Renovación y rehabilitación de infraestructuras y edificaciones turísticas	Público/Privado
Incentivos a la inversión	Gobierno de Canarias	Ampliación y modernización de las instalaciones	Privado
RIC	Gobierno de Canarias	Inversiones iniciales para la adquisición de elementos patrimoniales nuevos (del activo fijo material o inmaterial).	Privado
IER	Gobierno de España	Fomento de la actividad empresarial	Privado

LÍNEAS DE FINANCIACIÓN	INSTITUCIÓN CONVOCANTE	OBJETO	BENEFICIARIO
Contribuciones especiales	Administración local	Incremento de valor de los bienes y servicios municipales	Público
Programa de Inversiones de la Estrategia Canaria del Espacio Público: Inversiones extraordinarias	Gobierno de Canarias	Intervenciones frente a la degradación del producto turístico	Público
FOMIT	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Renovación y modernización de destinos turísticos maduros.	Público/Privado
Proyectos extraordinarios de recualificación de destinos maduros: Inversiones extraordinarias	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Reconversión integral de destinos maduros para implantar un modelo turístico de futuro.	Público/Privado
Plan Renove	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Proyectos de renovación, reforma y mejora de instalaciones turísticas.	Público/Privado
Plan FuturE	Gobierno de España	Contribuye a la sostenibilidad y ecoeficiencia.	Privado
Business Angels		Impulso y desarrollo empresarial.	Privado
Plan Avanza	Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Mejora en la productividad económica y bienestar.	Público/Privado
Programa GIE	Gobierno de Canarias	Formación en innovación	Privado
Programa SICTED	Secretaría General de Turismo y la Federación Española de Municipios y Provincias	Mejora de la calidad de los destinos turísticos	Privado

A continuación se procede a exponer las líneas de financiación, de las que se tiene constancia, de forma más extensa.

4.2.1 Consorcios Urbanísticos: Consorcio para la rehabilitación de las zonas turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas

Los consorcios son entes que tienen personalidad jurídica y patrimonio y capacidad jurídica propia e independiente para adquirir, poseer, gravar y vender bienes de todo tipo, contraer obligaciones, contratar obras, servicios y suministros, otorgar concesiones, contratar personal, adquirir derechos y ejecutar cualquier tipo de acciones civiles, administrativas y penales. Están regulados por los artículos 57 y 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, artículo 92 y 93 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

En el ámbito de estudio existe el “Consortio Urbanístico para la Rehabilitación de las Zonas Turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas”, actualmente llamado “Consortio Maspalomas” formado según el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a través del Instituto de Turismo y Comercio (TURESPAÑA), por la Comunidad Autónoma de Canarias a través de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, el Cabildo de Gran Canaria y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. Podrán incorporarse al Consorcio personas físicas y jurídicas, públicas y privadas, sin ánimo de lucro y que tengan relación con el turismo, que contarán con voz, pero carecerán de voto.

4.2.1.1 Objetivos y recursos económicos

El objetivo es definir un conjunto de actuaciones de tipo territorial y urbanístico, para llevar a cabo la modernización y renovación turística de la zona, particularmente de sus dotaciones e infraestructuras, mediante instrumentos de ordenación, desarrollo y ejecución previstos en las leyes.

El Consorcio dispone de las aportaciones iniciales de sus miembros:

TURESPAÑA: 2.000.000€

Gobierno de Canarias: 2.000.000€

Cabildo de Gran Canaria: 1.500.000€

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana: 300.000€

Las aportaciones de TURESPAÑA y del Gobierno de Canarias se destinarán a la financiación parcial de los gastos de las inversiones que se deriven de la ejecución del Plan de Modernización para la rehabilitación de las infraestructuras turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas. Las aportaciones del Cabildo y el Ayuntamiento se destinarán al resto de gastos derivados de la ejecución del Plan de Modernización y del resto de gastos del Consorcio.

El presupuesto del que dispone el Consorcio para el ejercicio 2011, publicados en Boletín Oficial de Las Palmas, será destinado a:

Capítulo I: 390.000€ a Gastos de Personal

Capítulo II: 256.607,10€ a Gastos de Bienes corrientes y servicios, que incluye los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de actividades que produzcan un incremento del capital o patrimonio público, como pueden ser los arrendamientos, reparaciones, mantenimiento, conservación, material informático, suministros, comunicaciones, tributos (los gastos destinados a satisfacer tasas, contribuciones e impuestos estatales, autonómicos o locales), trabajos realizados por empresas externas o profesionales independientes, etc.

Capítulo VI: 9.391.593,07€ a Inversiones Reales, incluyendo los gastos destinados a crear infraestructuras y a crear o adquirir bienes de naturaleza invariable que sean necesarios para el funcionamiento de los servicios y demás gastos que tengan carácter amortizable.

Capítulo VII: 300.000€ a Transferencias de Capital, en las que se incluyen los créditos destinados a financiar operaciones de capital.

4.2.1 Actuaciones de transformación urbanística

Dentro de las líneas de financiación que pueden ser de aplicación a los Planes de Modernización se encuentran las actuaciones de dotación.

Es el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece que las actuaciones de dotación son las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Estas actuaciones implican unos deberes para los beneficiarios de las mismas:

- ceder el suelo necesario para las nuevas necesidades dotacionales.
- entregar el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación y, con carácter general, el porcentaje no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento, aunque de forma excepcional puede alcanzar el 20%.
- costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en la actuación, o su pago en dinero.

4.2.2 Contribuciones especiales

Otra fuente de financiación para las intervenciones públicas derivadas del Plan de Modernización son las contribuciones especiales, se trata de tasas públicas que pueden cobrar las administraciones públicas por determinadas obras y servicios públicos locales.

El artículo 28 del 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 (TRLHL), establece que los ayuntamientos pueden imponer contribuciones especiales para la realización de obras públicas o para el establecimiento o ampliación de servicios municipales, de carácter local siempre que supongan la obtención por parte del sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento del valor de sus bienes como consecuencia de la realización de esas obras.

Las obras y servicios públicos locales que pueden estar sujetos a Contribuciones Especiales vienen recogidos en el artículo 29 del TRLHL:

Artículo 29 Obras y servicios públicos locales

“1. Tendrán la consideración de obras o servicios locales:

Los que realicen las entidades locales dentro del ámbito de sus competencias para cumplir con los fines que les estén atribuidos, excepción de los que aquéllas ejecuten a título de dueños de sus bienes patrimoniales.

Los que realicen dichas entidades por haberles sido atribuidos o delegados por otras entidades públicas y aquellos cuya titularidad hayan asumido de acuerdo con la Ley.

Los que realicen otras entidades públicas, o los concesionarios de estos, con aportaciones económicas de la entidad local.

2. No perderán la consideración de obras o servicios locales los comprendidos en el párrafo a) del apartado anterior, aunque sean realizados por organismos autónomos o sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a una entidad local, por concesionarios con aportaciones de dicha entidad o por asociaciones de contribuyentes.

3. Las cantidades recaudadas por contribuciones especiales sólo podrán destinarse a sufragar los gastos de la obra o del servicio por cuya razón se hubiesen exigido.”

El porcentaje de financiación de obras a través de contribuciones especiales viene regulado por el artículo 31 del citado texto refundido, que recoge textualmente:

Artículo 31. Base Imponible

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:

El coste real de los trabajos periciales, de redacción de proyectos y de dirección de obras, planes y programas técnicos.

El importe de las obras a realizar o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.

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 gratuitamente y obligatoriamente a la entidad local, o el de inmuebles cedidos en los términos establecidos en el art. 145 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, así como las que procedan a los arrendatarios de bienes que han de ser derruidos u ocupados.

(....)”

Las Contribuciones Especiales, en consonancia con el artículo 145 del TRLOTG, pueden exigirse, en todo caso, en los siguientes supuestos:

Cuando las obras no estén previstas en el planeamiento de los recursos naturales, territorial y urbanístico, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la actividad de ejecución se realizará a través de obras públicas ordinarias y cuando éstas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares del suelo beneficiados especialmente por aquéllas. (145 del TRLOTG).

4.2.3 Incentivos y medidas para la renovación y rehabilitación de las infraestructuras y la planta alojativa turística

Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas mediante la Ley 19/2003, de 14 de abril (B.O.C. nº 73, de 15 de abril de 2003), establecen en su Directriz 19 una serie de incentivos vinculados a la Renovación edificatoria de los establecimientos de alojamiento.

Las actuaciones de renovación de la planta alojativa existente, sin incremento de capacidad, no estarán sujetas a límite alguno de cantidad o ritmo, aplicándose los siguientes criterios:

a) En el proceso de renovación mediante la rehabilitación o sustitución de los establecimientos existentes, si se opta por el mantenimiento del uso turístico, se podrá también mantener la capacidad alojativa previa.

b) En función de las determinaciones del planeamiento, el mantenimiento de la capacidad alojativa preexistente se ajustará a las siguientes condiciones:

Cuando el planeamiento vigente permita aumentar la edificabilidad total, podrá incrementarse si así conviene para elevar la calidad del nuevo establecimiento, sin que requiera la previsión de mayores espacios libres, al no incrementarse el número de plazas alojativas.

Cuando la ordenación urbanística no permita el incremento de la edificabilidad total en el mismo emplazamiento original, o establezca la necesidad de disminuir la densidad alojativa de un área, podrá trasladarse toda o parte de la capacidad alojativa previa a una nueva localización, en suelos urbanos o urbanizables ya urbanizados en los que el planeamiento permita acoger la edificación, dentro de la misma isla y con las limitaciones y condiciones que establezca el planeamiento insular.

c) El traslado de toda la capacidad de alojamiento a otro emplazamiento solo podrá realizarse en aquellas áreas a descongestionar señaladas por el planeamiento insular o general, y en las condiciones fijadas por los mismos. En tales casos, el número de plazas alojativas que podrán construirse dependerá del uso a que, conforme a las determinaciones del planeamiento, se destine el antiguo solar, en la siguiente proporción:

1.) 1,5 plazas en el nuevo emplazamiento por cada plaza suprimida, cuando el solar se ceda gratuitamente al ayuntamiento con destino dotacional, o de espacio libre público.

2.) 1,2 plazas cuando permanezca la titularidad privada del solar anterior y se destine a la construcción de equipamiento turístico complementario cuya implantación haya definido el planeamiento insular como de interés para el área en cuestión.

d) El número de plazas señaladas en la letra anterior estará exceptuado de las limitaciones de ritmo y cantidad fijadas en las presentes Directrices, pero no podrá materializarse el incremento de plazas sobre las preexistentes si el planeamiento insular declarase expresamente agotada la capacidad de carga de la isla o de la zona turística a la que pretendieran trasladarse.

e) El establecimiento renovado habrá de tener al menos la misma categoría anterior. En todo caso, se fomentará la implantación, también por vía de rehabilitación, de nuevos establecimientos, que innoven y diversifiquen la oferta. El planeamiento insular podrá establecer condiciones mínimas de calidad para los establecimientos renovados.

f) A los establecimientos objeto de renovación, además de las determinaciones que el planeamiento urbanístico establezca para la parcela y el área en que se encuentren, les serán de aplicación los estándares de densidad, infraestructuras y equipamientos que determine específicamente una nueva regulación sectorial que establecerá un régimen excepcional a la normativa general, con el fin de fomentar la renovación y cualificación de la oferta existente. Las plazas que se trasladen a un nuevo emplazamiento, no estarán dispensadas del cumplimiento de ninguno de los estándares correspondientes y habrán de cumplir las condiciones de calidad mínima exigidas, en su caso, a la nueva oferta alojativa.

g) La aplicación de las medidas de carácter económico, fiscal, crediticio, laboral o administrativo que se implanten por las administraciones públicas canarias para incentivar la renovación edificatoria, estarán condicionadas a la efectiva y completa implantación de la unidad de explotación en los establecimientos afectados.

Asimismo, en la Ley de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del Turismo, se establecen una serie de incentivos y medidas para la renovación de la infraestructura y edificaciones turísticas en sus artículos 13, 14, 15.

En la citada Ley se establecen los convenios de sustitución donde, en el caso de sustitución de la de la planta alojativa o de la infraestructura de ocio turístico de un emplazamiento urbano que el planeamiento determine sobresaturado, y para el que la reforma interior que contemple haga precisa la deslocalización o traslado de aquellas edificaciones y usos, ocupaciones y edificaciones de su actual emplazamiento, se podrán autorizar nuevos aprovechamientos turísticos en la cuantía siguiente:

1) Si el propietario cede a la Administración los terrenos para el uso público, libres de cargas, y la nueva implantación alojativa se lleva a cabo en suelo ya clasificado como urbanizable, sectorizado y ordenado, o en suelo urbano categorizados para uso turístico, que contasen con todos los derechos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la presente ley, se podrán otorgar las autorizaciones previas de las exigibles en virtud del artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias , en cuantía de tres plazas alojativas por cada una de las sustituidas. Las nuevas plazas no podrán ser de categoría inferior a aquéllas.

2) Si el propietario no cede a la Administración los terrenos para el uso público, libres de cargas, pero el solar se destina a oferta no alojativa complementaria del sector turístico cuya implantación haya definido el planeamiento insular como de interés para el área en cuestión, la cuantía será de dos plazas alojativas por cada una de las plazas sustituidas. Las nuevas plazas no podrán ser de categoría inferior a aquéllas.

3) Para los supuestos regulados en los dos apartados anteriores, si los nuevos establecimientos aumentan de categoría en relación a los sustituidos, se podrá incrementar una plaza más por cada una sustituida.

En todos los supuestos anteriores, las nuevas plazas alojativas no podrán tener categoría inferior a cuatro estrellas en el caso de los hoteles, o de tres llaves en el caso de los apartamentos turísticos, y deberán disponer de equipamientos de ocio, deportivos, culturales, o de salud.

Cesión uso público:

Plazas sustituidas x 4 (superior categoría)

Plazas sustituidas x 3 (igual categoría) Oferta complementaria:

Plazas sustituidas x 3 (superior categoría)

Plazas sustituidas x 2 (igual categoría)

En la citada Ley de Medidas Urgentes también se prevé un incremento de autorizaciones previas por rehabilitación y mejora.

La rehabilitación integral de cualquier establecimiento alojativo turístico, previamente declarado por la consejería competente en materia de turismo, en situación de deterioro u obsolescencia, y una vez comprobada la suficiencia de la actualización proyectada y siempre que su categoría prevista sea al menos de cuatro estrellas para los hoteles o de tres llaves para los apartamentos turísticos, dará lugar al derecho a la obtención por su titular de autorizaciones previas para nuevas plazas alojativas, hasta un cincuenta por ciento más de las que tenía autorizadas el establecimiento en el caso de los hoteles, y el veinticinco por ciento en el caso de los apartamentos turísticos, porcentaje que podrá aumentarse en otro veinticinco por ciento más por cada grado de categoría aumentado, sin que en ambos casos el incremento supere el cien por cien de las plazas preexistentes. La rehabilitación de hoteles no permitirá su transformación en apartamentos turísticos.

Se entenderá que la rehabilitación es integral, cuando las actuaciones afecten de modo genérico a la modernización o aumento de la calidad del establecimiento, de forma que trasciendan de la mera obra menor o de estricta conservación, ya se trate de la edificación e instalaciones existentes como de la implantación de nuevos equipamientos de ocio, deportivos, o culturales, que complementen y cualifiquen el establecimiento originario, siempre que la inversión por cada plaza alojativa en el hotel o apartamento turístico supere, para cada categoría que se pretende alcanzar con la rehabilitación, el importe que se establezca reglamentariamente.

La materialización de las nuevas plazas así autorizadas podrá realizarse en la ampliación del establecimiento rehabilitado, si la edificabilidad asignada por el planeamiento general a la parcela de su emplazamiento lo permite, o bien alternativamente total o parcial en otros suelos en la misma isla, urbanos de uso turístico, o urbanizables turísticos, sectorizados y ordenados, que tenga todos los derechos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la presente ley, y previo compromiso de ejecución de la urbanización debidamente afianzado por el cincuenta por ciento del importe de la ejecución.

Los derechos a la obtención de autorizaciones previas serán transmisibles por el nudo propietario por los medios previstos en Derecho, una vez concluida la rehabilitación de la que traen causa, debiéndose comunicar al cabildo insular respectivo el cambio de la titularidad en su caso. El plazo de prescripción en la transmisión de estos derechos será de tres años, contados desde la notificación fehaciente a la Administración de la completa ejecución del proyecto de rehabilitación aprobado.

El otorgamiento de la licencia de apertura y funcionamiento de las nuevas plazas alojativas adicionales quedará condicionado a la comprobación por la Administración de la correcta ejecución del proyecto de rehabilitación presentado, y en caso de no haberse completado, a la presentación de garantía suficiente para su finalización dentro de los 18 meses siguientes. El otorgamiento de la licencia de apertura y funcionamiento implicará asimismo la suspensión automática, sin necesidad de procedimiento, de los títulos de funcionamiento y apertura de un número equivalente de las plazas alojativas existentes a rehabilitar, hasta tanto no se ejecuten íntegramente las obras de mejora y rehabilitación de los establecimientos alojativos, en su caso.

50% por reforma integral en hoteles (mínimo 4*)
25% por reforma integral en apartamentos (mínimo 3llaves)
25% incremento grado adicional
Apartamentos por reforma a 3 llaves un 25%
Apartamentos por reforma 3 a 4 llaves un 25% + 25% subir de categoría = 50%
Apartamentos por reforma 3 a 5 llaves un 25% + 50% subir de categoría = 75%
Hotel por reforma a 4 estrellas un 50%
Hotel por reforma 4a 5 estrellas un 50% + 25% subir de categoría=75%
(El incremento no puede superar el cien por cien de las plazas preexistentes).

4.2.4 Incentivos a la inversión

Están regulados en el artículo 25 de la Ley 19/1994, Incentivos a la Inversión, y desarrollados por el Real Decreto 1758/2007, dando exenciones específicas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el IGIC.

Respecto a las exenciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el citado artículo 25 recoge textualmente lo siguiente:

“1. Las entidades sujetas al Impuesto de Sociedades con domicilio fiscal en Canarias y las que actúen en Canarias mediante establecimiento permanente están exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuando el rendimiento de este impuesto se considere producido en Canarias:

- a) En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, por la adquisición de bienes de inversión y de elementos del inmovilizado inmaterial (en este caso la exención se limitará al cincuenta por ciento de su valor, salvo que el adquirente cumpla las condiciones del artículo 108 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
- b) En la modalidad de operaciones societarias, por la constitución de sociedades y por la ampliación de capital por la parte de la misma que se destine a la adquisición o importación de bienes de inversión o a la adquisición o cesión de elementos del inmovilizado inmaterial.”

Las exenciones específicas del IGIC se exponen a continuación:

“2. Las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades con domicilio fiscal en Canarias y las que actúen en Canarias mediante establecimiento permanente, que no tenga derecho a la deducción total de las cuotas soportadas del Impuesto General Indirecto de Canarias, están exentas de éste:

- a) En las entregas e importaciones de bienes de inversión, cuando las citadas entidades sean adquirentes o importadoras de tales bienes.
- b) En las prestaciones de servicios de cesión de elementos del inmovilizado inmaterial, cuando las entidades actúen como cesionarias. Aquí, la exención se limitará al cincuenta por ciento de su valor, excepto que se trate de cesionarios que cumplan las condiciones del artículo 108 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Se entiende que la entidad adquirente, importadora o cesionaria no tiene derecho a la deducción provisionalmente aplicable en el año de realización de la entrega o importación del bien de inversión o de la prestación de servicios de cesión de elementos del inmovilizado inmaterial es inferior al cien por cien, incluidos en el supuesto de pagos anticipados.

A los efectos de este apartado, se asimilan a entregas de bienes de inversión las ejecuciones de obra que tengan la condición de prestaciones de servicios y que tengan como resultado un bien de inversión para la entidad que lo adquiere.”

4.2.5 Reservas para inversiones en Canarias (RIC)

Se regula a través del artículo 27 de la Ley 19/1994, Reserva para Inversiones en Canarias y se desarrolla en el Real Decreto 1758/2007. Dicho artículo expone de manera resumida:

Las entidades sujetas al Impuesto de Sociedades tendrán derecho a la reducción en la base imponible de las cantidades que destinen de sus beneficios a la reserva para inversiones. Esta reducción se aplicará a las dotaciones que en cada período impositivo se hagan a la reserva para inversiones hasta el límite del noventa por ciento de la parte del beneficio obtenido en el mismo período que no sea objeto de distribución.

Las cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias deberán materializarse en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma.

Tanto los Incentivos a la Inversión como la Reserva para Inversiones en Canarias deben destinarse a inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de:

- La creación de un establecimiento. La ampliación de un establecimiento. El art. 8 del Real Decreto 1758/2007, considera en este caso como inversión inicial la puesta en funcionamiento de un establecimiento por primera vez y la entrega o adquisición de una edificación para su demolición y puesta en funcionamiento desarrollando una actividad económica. Dicho artículo también considera que una inversión inicial pretende la ampliación de un establecimiento cuando suponga un aumento del valor total de sus activos o la rehabilitación de un inmueble.

- La diversificación de la actividad de un establecimiento para la elaboración de nuevos productos. El art. 8 del Real Decreto 1758/2007, considera como inversión inicial la que pretende diversificar la actividad de un establecimiento para obtener un nuevo producto o servicio, distinto al que se venía ofreciendo hasta el momento de la inversión.

- La transformación sustancial en el proceso de producción de un establecimiento.

- También tendrán la consideración de iniciales las inversiones en suelo, edificado o no, siempre que no se hayan beneficiado anteriormente de ninguna de las dos y se destine:

A la promoción de viviendas protegidas, cuando proceda esta clasificación según lo previsto en el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, y sean destinadas al arrendamiento por la sociedad promotora.

Al desarrollo de actividades industriales incluidas en las divisiones 1 a 4 de la sección primera de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

A las zonas comerciales, y a las actividades turísticas reguladas en la Ley de 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, cuya adquisición tenga por objeto la rehabilitación de un establecimiento turístico, situadas ambas en un área cuya oferta turística se encuentre en declive, por precisar de intervenciones integradas de rehabilitación de áreas urbanas, según los términos en que se define en las directrices de ordenación general de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

El Reglamento en su artículo 23 establece la Delimitación de zonas comerciales y de áreas cuya oferta turística se encuentra en declive. Al respecto tienen la consideración de zonas comerciales los centros, galerías comerciales, o locales de negocio individualmente considerados, incluidas las zonas de aparcamientos, áreas comunes y las de equipamiento, que se hallen ubicados en un área cuya oferta turística se encuentre en declive, por precisar de intervenciones integradas de rehabilitación de áreas urbanas.

Por otro lado establece qué áreas se encuentran en declive desde el punto de vista turístico, estas áreas coinciden con los núcleos turísticos a que hace referencia la directriz 21 de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, ya sean los enumerados en el anexo de las citadas directrices, para la isla de Gran Canaria se declaran como áreas a rehabilitar los núcleos de Playa del Inglés y San Agustín, ambos ubicados en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

Además, la Reserva para Inversiones en Canarias puede destinarse también a:

- La creación de puestos de trabajo relacionada de forma directa con las inversiones previstas en el apartado anterior, que se produzca dentro de un período de seis meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.
- La adquisición de elementos patrimoniales del activo fijo material o inmaterial que no pueda ser considerada como inversión inicial por no reunir alguna de las condiciones definidas anteriormente, la inversión en activos que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en el territorio canario, así como aquellos gastos de investigación y desarrollo que reglamentariamente se determinen.
- La suscripción de:
 - Acciones o participaciones en el capital emitidas por sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad.

- Acciones o participaciones en el capital emitidas por entidades de la Zona Especial Canaria como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.

- Acciones o participaciones en el capital o en el patrimonio emitidas por sociedades y fondos de capital riesgo regulados en la ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital- riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.

- Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos autónomos, siempre que la misma se destine a financiar inversiones en infraestructura y equipamiento o de mejora y protección del medio ambiente en el territorio canario, con el límite del cincuenta por ciento de las dotaciones efectuadas en cada ejercicio.

El Gobierno de la Nación aprobará la cuantía y el destino de las emisiones, a partir de las propuestas que en tal sentido le formule la Comunidad Autónoma de Canarias, previo informe del Comité de Inversiones Públicas.

- Títulos valores emitidos por organismos públicos que procedan a la construcción o explotación de infraestructuras o equipamientos de interés público para las Administraciones públicas en Canarias, cuando la financiación obtenida con dicha emisión se destine de forma exclusiva a tal construcción o explotación, con el límite del cincuenta por ciento de las dotaciones efectuadas en cada ejercicio.

El Gobierno de la Nación aprobará la cuantía y el destino de las emisiones, a partir de las propuestas que en tal sentido le formule la Comunidad Autónoma de Canarias, previo informe del Comité de Inversiones Públicas.

- Títulos valores emitidos por entidades que procedan a la construcción o explotación de infraestructuras o equipamientos de interés público para las Administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante, cuando la financiación obtenida con dicha emisión se destine de forma exclusiva a tal construcción o explotación, con el límite del cincuenta por ciento de las dotaciones efectuadas en cada ejercicio y en los términos que se prevean reglamentariamente. La emisión de los correspondientes títulos valores estará sujeta a autorización administrativa previa por parte de la Administración competente para el otorgamiento del correspondiente título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialice la inversión deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, usados en el mismo y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en el territorio canario.

Se entenderá que el importe de la materialización alcanzará el precio de adquisición o coste de producción de los elementos patrimoniales, con exclusión de los intereses, impuestos estatales indirectos y sus recargos, sin que pueda resultar superior a su valor de mercado.

Los activos en que se haya materializado la reserva para inversiones y los adquiridos por las sociedades participadas, deberán permanecer en funcionamiento en la empresa que los adquiere durante cinco años como mínimo. En caso de adquisición de suelo, el plazo será de diez años.

El sujeto pasivo debe presentar un plan de inversión, dentro de los plazos de declaración del impuesto en el que se realice la reducción o deducción correspondiente a la reserva para inversiones en Canarias, que contenga el objetivo de la actividad a la que se destina la inversión, si es una inversión inicial de las definidas en el Reglamento, si adquiere elementos patrimoniales del inmovilizado material o inmaterial (indicando el importe estimado y la fecha en la que se prevé su puesta en funcionamiento), descripción de la creación de los puestos de trabajo o modificaciones que se vayan a producir en el empleo de la explotación, inversiones anticipadas que se hubieron realizado antes de la dotación de la reserva (indicando el precio y la fecha de entrada) (artículo 32 y 33 del Reglamento).

Este plan podrá ser modificado cuando se realice la inversión y esta difiera de la planificada o se retrase la entrada en funcionamiento. La modificación podrá ser debido a que la inversión tenga un objeto distinto al descrito en el plan, que comprenda elementos patrimoniales diferentes a los planteados, que sea por un importe diferente o que la inversión no se ponga en funcionamiento en la fecha planeada (artículo 34 del Reglamento).

4.2.6 Incentivos regionales en Canarias

En el Real Decreto 169/2008, se define la zona de promoción económica de Canarias como la comprendida en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, y se establecen como zonas prioritarias en Gran Canaria, entre otros, los municipios que engloban los ámbitos definidos en el presente proyecto.

Las ayudas recibidas por esta vía no pueden superar el 40% de la inversión aprobada. Ningún proyecto podrá beneficiarse de otras ayudas financieras, de manera que al acumularse sobrepasen los límites que se establecen en el Mapa español de ayudas de finalidad regional.

Con estos Incentivos se pretende impulsar y desarrollar el tejido socioeconómico con especial interés en el aumento del nivel de vida en el territorio y especialmente en las zonas más deprimidas.

Este Real Decreto considera sectores económicos promocionables, entre otros, los establecimientos turísticos e instalaciones complementarias de ocio, que tengan carácter innovador en lo relativo a las mejoras medioambientales y que mejoren el potencial de la zona.

Podrán concederse los Incentivos Regionales en Canarias a las empresas que realicen proyectos de inversión de los siguientes tipos y que tengan como mínimo la siguiente dimensión:

Proyectos de creación de nuevos establecimientos, definidos en el artículo 7.2 del Real Decreto 899/2007 como las inversiones que den origen a la iniciación de una actividad empresarial y además creen puestos de trabajo, con una inversión aprobada superior a 600.000€.

Proyectos de ampliación definidos en el artículo 7.3 del Real Decreto como la inversión que suponga el desarrollo de una actividad ya establecida y además cree nuevos puestos de trabajo. La inversión aprobada debe tener una cuantía significativa en relación con el inmovilizado material del establecimiento y superior a 600.000€ siempre que suponga un aumento importante de la capacidad productiva.

Proyectos de modernización aquellos en los que la inversión suponga una parte importante del activo fijo material del establecimiento que se modernice e implique adquisición de maquinaria que dé lugar a la diversificación de la producción de un establecimiento para atender nuevos mercados de producción y mantenga los puestos de trabajo que existen. Además la inversión aprobada deberá ser igual o superior a 600.000€.

Los proyectos de inversión deberán cumplir una serie de requisitos:

- Deben ser viables técnica, económica y financieramente.
- Autofinanciarse al menos en un 30% (dependiendo del proyecto se puede exigir un porcentaje superior).
- La inversión no puede iniciarse hasta que el órgano competente de la Comunidad Autónoma confirme por escrito que el proyecto es susceptible de ser elegido. Se entiende por inicio de la inversión al inicio de trabajos de construcción, cualquier compromiso para adquisición de bienes de equipo y arrendamientos de servicios, excepto los estudios previos del proyecto.

Según el artículo 9 del Real Decreto 899/2007, se puede considerar inversiones incentivables las que se realicen dentro de los siguientes conceptos:

- Obra civil: Las traídas y acometidas de servicios, urbanización y obras exteriores adecuadas a la necesidades del proyecto, oficinas, laboratorios, instalaciones para servicios laborales y sanitarios del personal, almacenes y demás obras vinculadas al proyecto.

- Bienes de equipo

- Estudios previos al proyecto

Para verificar que los proyectos cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones vigentes, se usarán los siguientes criterios:

- La cuantía de la subvención guardará relación con la cuantía total de la inversión aceptada, con los puestos de trabajo creados y con la clase de proyecto del que se trate (creación, ampliación o modernización).

- Se valorará especialmente el empleo, la incorporación de tecnología avanzada, el incremento de la productividad, el carácter dinamizador del proyecto para la economía de la zona y el uso de recursos naturales.

Los incentivos que pueden concederse por esta vía son subvenciones a fondo perdido sobre la inversión aprobada y podrán solicitarse hasta el 31 de diciembre de 2013.

4.2.6.1 Criterios de selección de proyectos de establecimientos turísticos no hoteleros en la Comunidad Autónoma de Canarias

El Acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de octubre de 2009, que aprueba la Estrategia Integral para la Comunidad Autónoma de Canarias, establece que el Gobierno facilitará e impulsará las iniciativas que contribuyan a la generación de la capacidad inversora y de aportación de capital a las empresas canarias, mediante una serie de medidas a adoptar por el Gobierno, entre las que se encuentra la extensión a los establecimientos turísticos no hoteleros de la política de Incentivos Regionales.

Los establecimientos turísticos no hoteleros deberán cumplir los siguientes requisitos para ser valorados por el Consejo Rector:

- A efecto de incentivos regionales, se considera establecimiento turístico no hotelero los apartamentos, bungalows y villas, y los hoteleros apartahotel.

- Se atenderán solicitudes de proyectos de establecimientos turísticos no hoteleros para ampliación o modernización (según están definidos en los Incentivos Regionales de Canarias), que supongan además mejora de la calidad y aumento de categoría del establecimiento, sin que haya un aumento de la oferta de alojamiento.

- Se exigirá el principio de unidad de explotación (tengan un único titular) y que todas las unidades estén explotadas y que, el establecimiento esté inscrito en el correspondiente registro cuatro años antes de la solicitud.

- La categoría prevista debe ser cuatro estrellas o llaves.

- Se exigirá un mínimo de unidades y plazas:

Apartamentos / Apartahotel: 30 unidades y 60 plazas.

Bungalows: 20 unidades y 40 plazas.

Villa: 10 unidades y 20 plazas.

- Los establecimientos turísticos no hoteleros que puedan optar a subvenciones en el sistema de incentivos regionales deberán contar con los mismos niveles de servicios comunes, de atención y de calidad que se le exigen a los establecimientos turísticos hoteleros de igual categoría.

- Las instalaciones de ocio, deportivas o culturales se admitirán cuando formen parte del establecimiento objeto del proyecto de ampliación o modernización y se vean afectadas por las mismas actuaciones. Si se trata de instalaciones que se integren en los segmentos de familia, salud y bienestar, náutica y volcanes y naturaleza se valorará como beneficio inducido dentro del parámetro del carácter dinamizador de los baremos aplicables a la valoración de proyectos del sector turístico.

- Las solicitudes deberán contar con un informe favorable del órgano competente de turismo de la Comunidad Autónoma, en el que se mencione el cumplimiento de todos los requisitos.

4.2.7 Plan de Turismo Español 2.020: Marco Financiero 2.008-2.012

El Plan de Turismo Español 2020 fue promovido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y aprobado en Consejo de Ministros en 2007. Este Plan se crea para lograr que el sistema turístico español sea más competitivo y sostenible, y dar respuesta a los retos que plantea el Turismo tanto en el presente como en el futuro, a través de los siguientes objetivos:

- Nuevo modelo para los destinos turísticos maduros.

- Promover y desarrollar productos innovadores.

- Alcanzar importantes compromisos de sostenibilidad.

- Promover la innovación.

El Plan propone actuar mediante los siguientes ejes de actuación:

- Nueva economía turística: Tiene como objetivo lograr la satisfacción del cliente y el éxito del negocio a través de incorporar al sistema turístico la innovación, el conocimiento y la captación y desarrollo del talento.
- Valor al cliente: Su objetivo es mejorar el valor que se ofrece al cliente con experiencias turísticas que diferencien y potencien la posición de España como destino turístico.
- Entorno competitivo: Pretende crear un entorno normativo óptimo para crear y desarrollar negocios turísticos competitivos e innovadores y desarrollar la cooperación entre administraciones y sector privado.
- Sostenibilidad del modelo: Intenta potenciar un modelo turístico sostenible mediante el apoyo a los destinos en el desarrollo de instrumentos de gestión integral, impulso a programas de actuación que unan la oferta turística, el medioambiente y la sostenibilidad, y la promoción de iniciativas desestacionalizadoras.

4.2.8 Programa de inversiones de la estrategia canaria de mejora del espacio público

Los antecedentes a la Estrategia Canaria de Mejora del Espacio Público, se fijan en marzo de 2008 cuando el Gobierno de Canarias aprobó la "Estrategia de dinamización frente a la desaceleración de la economía canaria", en la que se enmarcan una serie de medidas y acciones de reactivación económica que, en el área del turismo, se centran en la intervención frente a la degradación sufrida por la madurez y declive de los principales enclaves turísticos, apostando por una "Estrategia de Mejora del Espacio Público Turístico" como medida impulsora para mejorar la calidad y competitividad de aquellos espacios públicos turísticos, mediante el consenso de todos los actores involucrados.

Para la ejecución de la Estrategia, el Gobierno de Canarias suscribió el 14 de enero convenios marco de colaboración con los Cabildos Insulares, y posteriormente, en junio del 2010, con el Instituto de Turismo de España (Ministerio de Industria, Turismo y Comercio) para la ampliación de la dotación económica para la ejecución de las obras y actuaciones, que son elegidas por su carácter ejemplar, priorizándose las Actuaciones Ejemplarizantes acordadas en el marco del Acuerdo por la Calidad y la Competitividad del Turismo de Canarias 2008-2020.

Las obras y actuaciones pueden ser ejecutadas directamente por la Comunidad Autónoma o por las administraciones locales mediante la firma de los oportunos convenios de colaboración por los que la Comunidad Autónoma les transfiere los fondos necesarios.

El Consejo de Gobierno del Cabildo de Fuerteventura aprobó el pasado 23 de diciembre el contenido del mencionado convenio, en el que se prevé desarrollar infraestructuras emblemáticas para mejorar la oferta turística. La dotación hasta el año 2013 es de 26 millones de euros para Fuerteventura, financiándose un 60% por el Gobierno de Canarias y un 40% por el Cabildo los ayuntamientos de Fuerteventura.

4.2.9 Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (FOMIT): Préstamos Bonificados

El FOMIT se puso en marcha en 2004 a través de la Disposición Adicional cuadragésimo novena de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para 2005. Desde ahí fue modificada en distintas ocasiones. Con el objetivo de adaptarlo al Plan de Turismo Español Horizonte 2020- Plan de Turismo Español 2008- 2012, se dictó el Real Decreto 1916/2008, de 21 de noviembre y posteriormente el Real Decreto 937/2010 de 23 de julio (actualmente en vigor), que expone de forma resumida:

El FOMIT apoyará financieramente los planes de renovación y modernización de destinos turísticos maduros que se desarrollen paralelamente por las Administraciones locales y por las empresas turísticas privadas. También se financiarán los proyectos que se desarrollen en el marco de un plan de reconversión o modernización integral de un destino turístico maduro ejecutado por un consorcio creado con ese objetivo por las distintas Administraciones.

El FOMIT, hasta el año 2009, estaba adscrito y gestionado por la Secretaría de Estado de Turismo, correspondiendo su administración financiera al ICO, que lo remunerará al tipo de interés que se establezca mediante convenio suscrito entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y el ICO, en función del coste que represente para éste la captación de recursos en el mercado. A partir del año 2010 esta actividad se realiza por las Comunidades Autónomas, no obstante la titularidad del FOMIT sigue siendo estatal, tal y como establece el Real Decreto 937/2010.

La última convocatoria realizada por la Comunidad Autónoma de Canarias, Orden de 9 de septiembre de 2010, por la que se procede a la apertura y convocatoria, para el año 2010, de la línea de financiación con cargo al Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (FOMIT), en la Comunidad Autónoma de Canarias, establece las condiciones siguientes:

Define destino turístico maduro aquel que reúne al menos tres de las siguientes características:

- Sobrecarga urbanística y ambiental.
- Sobreexplotación de recursos.
- Obsolescencia de sus equipamientos turísticos.

- Oferta y demanda turística estabilizada o decreciente.

Se financiarán proyectos destinados a la modernización de los destinos turísticos maduros, a la reforma o rehabilitación de los equipamientos turísticos municipales o los entornos urbanos y naturales del destino que contengan alguna de las siguientes actuaciones:

- Construcción, ampliación, renovación o remodelación de infraestructuras públicas municipales.
- Instalación, sustitución o reparación de equipamientos turísticos.
- Establecimiento, ampliación o mejora de servicios públicos municipales que mejoren la oferta turística.
- Inversiones dirigidas a recuperar la calidad ambiental y paisajística de los destinos y a reducir la densidad urbanística de las zonas turísticas así como las que faciliten la modernización de los destinos turísticos.

Se otorgarán préstamos con largos plazos de amortización y bajos tipos de interés, que podrán cubrir hasta el 100% de la inversión, con un máximo de 6 millones de euros y un mínimo de 300.000 euros, por beneficiario y año si lo solicitan organismos autónomos locales, entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles locales, y hasta 25 millones de euros por beneficiario y año si lo solicitan consorcios.

Los préstamos se concederán al tipo de interés que se determine por orden del Ministro de Industria, Turismo y Comercio. También mediante orden ministerial y previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos podrán modificarse, con carácter general, las características financieras y actualizar las cuantías máximas de los préstamos indicados en el apartado anterior.

A modo de referencia el año 2009, se concedieron a un tipo de interés fijo del 0,50%, a reembolsar en un plazo máximo de quince años y con un período de carencia de cinco años.

Las solicitudes, a efectos de estudio de riesgos y tramitación, se presentan en las oficinas de las Entidades de crédito mediadoras, adheridas a la línea "ICO Turismo Tramo Público 2010" y a efectos de que se valoren sus proyectos como elegibles en la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.

4.2.10 Proyectos extraordinarios de recualificación de destinos maduros: Inversiones Extraordinarias.

Se trata de la reconversión o modernización integral de destinos maduros con proyección internacional y potente efecto demostración, impulsados, desarrollados y cofinanciados entre todas las administraciones competentes y con la participación del sector empresarial, con el propósito de implantar un modelo turístico de futuro. Entre los 3 primeros municipios que se han acogido, se encuentra San Bartolomé de Tirajana. Esta colaboración se ha plasmado en la participación de TURESPAÑA (Instituto de Turismo de España) en la creación del Consorcio para la Rehabilitación de las Infraestructuras Turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas. La aportación de TURESPAÑA en el momento de la creación fue de dos millones de euros.

4.2.11 Plan de Renovación de Instalaciones Turísticas (Plan Renove Turismo): Préstamos Bonificados.

Este Plan se aprobó por Acuerdo del Consejo de Ministros el 21 de noviembre de 2008. Consiste en préstamos para acometer proyectos de renovación, reforma y mejora de instalaciones turísticas. Pueden beneficiarse empresas propietarias de hoteles, resorts, apartamentos, campings, casas rurales, hostales, etc. y también propietarios de restaurantes, cafeterías, bares de copas, discotecas, salas de fiesta, etc. (oferta alojativa y complementaria). Cubre inversiones en infraestructuras y equipamientos destinados a:

- Reformar establecimientos para aumentar su valor añadido
- Eliminar barreras arquitectónicas
- Mejorar la sostenibilidad: Promover el ahorro energético y de agua, conservar y mejorar el medio ambiente.
- Mejorar la seguridad: contra incendios, la higiene alimentaria.
- Implantar nuevas tecnologías para mejorar la gestión y comercialización directa.
- Implantar sistemas de calidad como la Q de Calidad Turística Española o la ISO 9000.
- Crear o mejorar jardines, instalaciones deportivas, centros de negocio, convenciones, salas de reuniones, etc.

Cubre hasta el 90% de la inversión neta a financiar (hasta 1 millón de €), con un interés del 1,5% y con un plazo máximo de amortización de 12 años.

La última convocatoria fue en el año 2009, a partir de este momento no se han producido nueva convocatorias ni se han consignado dotaciones presupuestarias en los Presupuestos Generales del Estado, pero no se descarta que se puedan incorporar en un futuro.

4.2.12 Plan future: préstamos

El Plan FuturE busca orientar la actividad turística actual hacia la sostenibilidad y la ecoeficiencia con el objetivo de consolidar la posición de liderazgo del turismo español y situarlo a la vanguardia del uso racional de la energía, la utilización de energías renovables, la reducción de la huella hídrica y la gestión de residuos.

El Plan FuturE 2009 se aprobó por Acuerdo del Consejo de Ministros el 24 de julio de 2009 y se instrumentó con una línea de préstamos del ICO dotada con 500 millones de euros para 2009 con cargo al presupuesto del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

El 22 de enero de 2010 se aprobó una nueva línea dotada con 400 millones de euros para el sector turístico, en general, incluyendo sector de alojamiento, restauración, oferta complementaria, agencias de viajes, etc. financiando el 100% de los proyectos de inversión.

Las ayudas financiarán inversiones del sector turístico que supongan una mejora de la eficiencia energética de las instalaciones turísticas, impliquen ahorro de energía y de agua, la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad, entre otros aspectos.

El 8 de abril de 2011 se produce la aprobación de la 3ª edición del PLAN FUTURE, que busca mejorar la calidad de las infraestructuras turísticas de la totalidad del sector, incluyendo alojamientos, restauración, oferta complementaria y agencias de viajes. El ICO habilitará una línea para la financiación de proyectos con 300 millones.

El plazo de amortización pasa de 12 a 20 años (como máximo). Se financia hasta el 100% del proyecto con un máximo de 10 millones de euros por beneficiario y año. El interés será fijo con una bonificación del 0,35% para los préstamos inferiores a los 2 millones de euros. La modalidad puede ser préstamo o leasing.

El siguiente cuadro resume las condiciones para la convocatoria vigente:

	3 AÑOS	5 AÑOS	7 AÑOS	10, 12, 15, 20 AÑOS
PRÉSTAMOS HASTA 2 MILL.	2,98%	3,92%	4,38%	4,84%
ENTRE 2 Y 10 MILL.	3,33%	4,27%	4,73%	5,19%

Fuente: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Elaboración Propia.

Las inversiones financiadas de forma detallada son las siguientes:

- Inversiones destinadas a la mejora en la sostenibilidad de los establecimientos mediante la implantación de sistemas para promover el ahorro energético y de agua y la conservación y mejora del medio ambiente.
- Inversiones destinadas a facilitar la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad en establecimientos turísticos garantizando la aplicación de las herramientas metodológicas recogidas en el decálogo de buenas prácticas en Accesibilidad Turística
- Inversiones encaminadas a la implantación de sistemas de calidad (Q de Calidad Turística Española; ISO 9000, etc.) que permitan avanzar en la mejora de sus productos y servicios como factor competitivo y signo diferenciador en los mercados nacionales o internacionales.
- Reforma y modernización dirigidas a la implantación de nuevas tecnologías en el proceso o en el producto y sistemas de organización relativos a la mejora de los sistemas de gestión y comercialización directa. Aquellas inversiones destinadas a la innovación turística, a la mejora de la capacidad tecnológica y la eficacia de los procesos que tienen lugar en la prestación del producto o servicio turístico.
- Inversiones destinadas a la especialización y diferenciación de la oferta turística del establecimiento para la captación de un nicho específico o segmento del mercado, como pueden ser, de forma no limitativa: instalaciones deportivas y de oferta complementaria ligada a productos turísticos; instalaciones destinadas al cuidado de la salud; centros de negocio, centros de convenciones y congresos y salas de reuniones

Por lo que respecta a la presentación de solicitudes, a efectos de estudio de riesgos y tramitación, se presentan en las oficinas de las entidades de crédito mediadoras, adheridas a la línea de crédito “ICO Inversión Sostenible”.

4.2.13 Business angels

Son personas físicas con un amplio conocimiento de determinados sectores y con capacidad de inversión que impulsan el desarrollo de proyectos empresariales con alto potencial de crecimiento en sus primeras etapas de vida, aportando capital y valor añadido a la gestión. Son inversores que apuestan por un proyecto empresarial, sin involucrarse en el día a día.

Las características principales son:

- Invierten su propio dinero.
- Se invierte en la etapa inicial de la vida de una empresa.

-Sus decisiones de inversión pueden ser distintas a las motivaciones estrictamente financieras.

-Invierten sólo en zonas próximas a su lugar de residencia.

-Los importes invertidos son inferiores a los que dedican las entidades de capital de riesgo en cada operación.

-La desinversión suele ser más lenta que en el caso de inversiones capital de riesgo.

La rentabilidad es inferior a la obtenida por las entidades de capital de riesgo.

4.2.13.1 **Redes de Business Angels**

Son organizaciones que tienen por objeto acercar pequeñas empresas y medianas empresas, nuevas o en fases de crecimiento, con inversores informales y privados. Cumplen dos funciones:

-Reunir a los Business Angels.

-Aumentar la eficacia de su proceso de contacto con proyectos de inversión interesantes.

En Canarias existen dos redes:

-Sociedad Canaria de Fomento Económico PROEXCA

-Angels Pro.

4.2.14 **Plan avanza**

Diseñado para poner a España en una situación de preferencia dentro de la Sociedad de la Información y del Conocimiento para mejorar su productividad económica y el bienestar de todos los ciudadanos españoles.

El Plan Avanza 1 contó con 6500 millones de euros en el período 2005- 2009.

El Plan Avanza 2 apuesta por el desarrollo de la Sociedad de la Información y el Conocimiento. Ha logrado que el sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información se convierta en motor e impulso del desarrollo de otros sectores. Uno de los principales objetivos es contribuir a la recuperación económica de España, gracias al uso intensivo y generalizado de las TIC, con especial atención a los proyectos que compaginen la sostenibilidad y el ahorro energético. Tiene como reto el fomento de la demanda así como el aprovechamiento del impulso del desarrollo del sector para la consolidación de una industria TIC propia especializada en sectores estratégicos y siempre volcada en las PYMES (a las que se dedican la mayor parte de los esfuerzos).

Las iniciativas de Avanza 2 se agrupan en 5 ejes de actuación:

- Desarrollo del sector TIC.
- Capacitación TIC.
- Servicios públicos digitales.
- Infraestructura.
- Confianza y Seguridad.

4.2.15 Programa de Gestores de Innovación en la empresa: Programa GIE

Es un programa gratuito de formación teórica y práctica en innovación, dirigido a empresas radicadas en Canarias de cualquier sector de actividad económica.

Es un programa de formación de la Agencia Canaria de Investigación, Innovación u Sociedad de la Información, gestionado por el Instituto Tecnológico de Canarias y cofinanciado por el Fondo Social Europeo en un 85% a través del Servicio Canario de Empleo.

Los objetivos del GIE son:

- Formar en innovación a 1200 trabajadores de empresas canarias de cualquier sector de actividad económica.
- Sensibilizar al tejido productivo sobre la importancia de la innovación, como herramienta de competitividad.
- Prestar asistencia técnica especializada a aquellas empresas que deseen desarrollar proyectos de innovación ya identificados.
- Dotar de capacidades técnicas a los trabajadores de las empresas canarias de cara a identificar las potenciales innovaciones y/o mejoras en las empresas en las que desarrollen su actividad.

El programa va dirigido a empresas canarias de cualquier sector de actividad económica que inscriban entre 2 y 10 empleados y que identifiquen un proyecto o necesidad de innovación (innovación tecnológica, de gestión, de procesos, de productos, de mercados, etc.) a realizar en su propia empresa. Va destinado a los siguientes perfiles:

- Empresarios y/o directivos.
- Mandos intermedios y/o encargados.

-Técnicos y jefes administrativos.

4.2.16 Sistema Integral de Calidad Turística en Destino : Programa SICTED

Es un proyecto de mejora de la calidad de los destinos turísticos promovido por la Secretaría General de Turismo y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), que trabaja con empresas y servicios turísticos de hasta 29 oficios distintos, que influye en la experiencia y satisfacción del turista que visita el destino.

Es un modelo participativo que requiere que las empresas y servicios turísticos adheridos se comprometan con la Calidad Turística de su destino. Ofrece un plan formativo de 16 módulos, agrupados en 4 ciclos, visitas de asistencia técnica por parte de asesores, grupos de trabajo que desarrollen propuestas para mejorar el destino y evaluaciones que contrastan la adecuación de las empresas y servicios turísticos a los estándares de calidad y que culminan con la obtención del distintivo Compromiso de Calidad Turística.

El SICTED ofrece los siguientes beneficios a los destinos:

- Promover una estructura de gestión permanente que vele por el incremento de la competitividad de las empresas turísticas del destino.
- Ofrecer un nivel de calidad homogéneo en todos los servicios turísticos.
- Incrementar la satisfacción de los turistas y fomentar la fidelización de los mismos.
- Incrementar la implicación y participación de los empresarios del destino turístico en el mismo destino.
- Participar junto con más de 100 destinos en un proyecto a nivel nacional.

El SICTED ofrece los siguientes beneficios para las empresas y servicios turísticos participantes:

- Mejorar la gestión interna, especialmente la de los procesos relacionados con la satisfacción del cliente.
- Incrementar la cualificación del equipo, mediante el plan formativo de 4 ciclos que consta de 16 módulos formativos.
- Participar en el mayor proyecto de calidad turístico desarrollado en España, junto con más de 5900 empresas.
- Recibir asistencia técnica que ofrece apoyo para la mejora.
- Optar al distintivo Compromiso de Calidad Turística.

Agentes participantes.

- Empresas y servicios turísticos: Son los beneficiarios del proyecto.
- Formadores y asesores: Son técnicos expertos en calidad turística, del propio destino o externos que ayudan a las empresas en su evolución hacia la eficacia.
- Evaluadores: Son técnicos independientes que garantizan la objetividad y el rigor en el proceso de evaluación previo a la distinción.
- Gestor SICTED: Es el responsable de coordinar las acciones que se desarrollen en el destino.
- Ente gestor: Es el organismo público -privado que vela por el desarrollo de la competitividad de las empresas.
- Comité interdestinos: Es el encargado de la toma de decisiones relativas al modelo SICTED. Integrado por representantes de la Secretaría General de Turismo, FEMP, CC.AA, Diputaciones provinciales y destinos.
- Comunidades Autónomas: Apoyan e impulsan el SICTED en sus territorios.
- FEMP: Proporciona apoyo y soporte al proyecto.
- Secretaría General de Turismo: Propietaria de la metodología y coordinadora del proyecto a nivel nacional.

En Gran Canaria hay 165 adheridos y 52 establecimientos distinguidos.

4.2.17 Subvenciones

4.2.17.1 Medio Ambiente

Subvención para el fomento de la utilización de productos y procesos de producción que respeten el medio ambiente - Año 2010

Actuaciones objeto de subvención: las inversiones destinadas a la utilización de tecnologías anticontaminantes e integración de tecnologías limpias en los sistemas de producción de las empresas y a la realización de auditorías ambientales

Dotación económica en el año 2010 fue de 158.533,95 euros.

EMAS - Subvención para el fomento del instrumento establecido en el reglamento (CE) 1221/2009, relativo a la participación voluntaria de organizaciones en un sistema comunitario de gestión y auditoría medioambiental-Año 2010.

Actuaciones objeto de subvención:

La verificación ambiental y su mantenimiento anual (validación de la declaración medioambiental), actuaciones estas que se encargan de comprobar que las políticas, los programas, los sistemas de gestión, los procedimientos de auditorías y la propia declaración medioambiental cumplen con los requisitos previstos en el Reglamento EMAS.

La implantación del sistema de gestión medioambiental en la organización según el Reglamento EMAS. Al respecto la dotación económica en el año 2010 fue de 164.132,30 euros.

4.2.17.2 Energía

Subvenciones destinadas a actuaciones de energía solar térmica de baja temperatura - Año 2011

Actuaciones objeto de subvención: en cada convocatoria se definen las actuaciones concretas que podrán ser subvencionable.

Dotación económica en el año 2011 ha sido de fue de 1.802.990 euros.

4.2.17.3 I+D+i

Creación y consolidación de Cluster Innovadores - Año 2010

Actuaciones objeto de subvención: actuaciones relativas la creación y consolidación de cluster innovadores

Dotación económica en el año 2011 ha sido de fue de 1.000.000.- euros. de crédito mediadoras, adheridas a la línea de crédito "ICO Inversión Sostenible".

5. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

Los Planes de Modernización son documentos abiertos a la incorporación de nuevos proyectos de renovación de establecimientos de alojamiento o de actividad turística complementaria, estos proyectos son la fuente de ingresos privados para la financiación de parte de las inversiones públicas, por lo que las previsiones de ingresos se irán modificando en función de dichas incorporaciones.

A esta fuente de financiación se deberán sumar las procedentes de ayudas, subvenciones y préstamos, recibidos por la Administración, así como la posibilidad de financiación propia de la Administración para hacer frente a la ejecución de las intervenciones públicas presentes en este plan de modernización.

En base a lo anterior la viabilidad del presente Plan de Modernización se debe sustentar en la cobertura de las propuestas de intervención a corto plazo, para este plazo las inversiones están definidas no ocurriendo así con los ingresos que estarán supeditados a la nueva incorporación de agentes privados y a los cálculos de plusvalías practicados por los servicios municipales.

Las intervenciones públicas incluidas en el corto plazo se corresponden con las que se han establecido como prioritarias para dotar al núcleo de una mayor calidad, esto no es óbice, para que se puedan adelantar o atrasar intervenciones en función de la disponibilidad financiera para hacer frente a las mismas.

6. ANEXO: “PROPUESTA DE VALORACIONES A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO EN EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE S. BARTOLOMÉ DE TIRAJANA”

6.1 OBJETO DE ESTUDIO

El objeto del presente estudio es el de analizar los precios del suelo urbano en los ámbitos de estudio del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de S. Bartolomé de Tirajana para determinar unos valores que permitan calcular el valor de repercusión del suelo de uso turístico, comercial y recreativo para el futuro cálculo de las plusvalías a pagar por los promotores de actuaciones privadas.

6.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO Y TEMPORAL DEL ANÁLISIS

El ámbito geográfico coincide con el ámbito de estudio del Plan de Modernización mejora e incremento de la competitividad de S. Bartolomé de Tirajana. El estudio se ha efectuado en el mes de Junio de 2.012.

6.3 CRITERIOS DE VALORACION

Las valoraciones se efectúan conforme a los criterios establecidos en la Legislación Urbanística vigente en los diferentes supuestos que procedan.

Las valoraciones se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Al ser el PMM una actuación de dotación, las valoraciones han de efectuarse según lo dispuesto en el Reglamento:

“Artículo 26. Valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación.

El valor de las parcelas de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se determinará mediante la aplicación de los valores de repercusión de suelo correspondientes a los usos y edificabilidades establecidas en el artículo 20.”

El artículo 20 del mencionado reglamento establece lo siguiente:

“Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler”.(...)

“Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_v = VRS/K - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40”,(...)

“V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.”

6.4 ESTUDIO DE MERCADO.

Se ha efectuado un estudio de mercado en base a muestras extraídas de los expedientes de plusvalías municipales y muestras obtenidas de ofertas reales de páginas de internet. Las referencias para consultas de unas y otras se reflejan en las tablas. Dada la extrema dificultad de obtener datos transacciones de productos turísticos como los hoteles, se ha recurrido a ofertas de hoteles de zonas costeras turísticas de las Islas Canarias al tratarse de productos equivalentes con el fin de obtener un mínimo estadístico fiable.

6.5 DATOS DE PARTIDA.

El Coeficiente K se fija en 1,40 tal y como se establece en el decreto.

En cuanto al coste de construcción material, se obtiene el valor en función de los módulos del coste de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para cada una de las

tipologías estudiadas. A este módulo se le suma un 19% de Gastos Generales y Beneficio Industrial y un 7% de IGIC con el fin de obtener el precio de construcción por contrata.

El resto de gastos que comprende tributos, honorarios profesionales y otros gastos se establece en el siguiente sobre el presupuesto de ejecución material:

Honorarios profesionales arquitecto: media.....	5,0%.
Honorarios profesionales arquitecto técnico.....	1,5%.
Honorarios profesionales ingenieros.....	1,5%.
Seguridad y salud.....	0,7%.
Impuestos: ICIO.....	3,2%.
Control de Calidad y Estudio Geotécnico.....	1,0%.
Actos Jurídicos Documentados.....	0,8%.
Seguro Decenal.....	0,5%.
Inspección OCT.....	0,5%.
Varios.....	0,5%.

Total:...15% sobre el PEM, lo cual se considera dentro de lo estadísticamente razonable.

Asimismo, se establecen otro tipo de correcciones: en el caso de los bungalows turísticos, los apartamentos y los locales comerciales, se ha corregido su superficie construida con el fin de repercutir la parte proporcional de zonas comunes y elementos que no son vendibles del complejo. En el caso de viviendas, el porcentaje de zonas comunes es de aproximadamente un 7%; en este caso se ha establecido un porcentaje mayor, del 10% por ser superior proporcionalmente dichas zonas. En el caso de los hoteles o complejos que se vendan en su integridad, al ser ofertas completas de compra venta, ya está incluida esa superficie.

Por último, en el caso de edificaciones de las que se conoce su antigüedad y estado, se les ha aplicado el coeficiente corrector establecido en el Decreto. En el resto de los casos, se ha supuesto que están rehabilitadas y, por tanto, no se les aplica.

6.6 RESULTADOS POR TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y ZONA.

Se han establecido zonas homogéneas para los distintos tipos. Dichas zonas no son coincidentes entre sí, puesto que se han establecido en función de las distintas muestras y resultados obtenidos. Por ejemplo, para la tipología hotelera, que necesariamente debe ser de 4 o 5 estrellas, se establece un sector único en toda la zona turística, mientras que para el resto de tipos, los sectores varían.

6.6.1 USO COMERCIO Y OCIO.

Se ha dividido el área objeto de estudio en dos sectores:

- Sector 1: Meloneras, Maspalomas, Campo de Golf y Campo Internacional: Se trata de las zonas con centros comerciales más modernos, o, en el caso de Maspalomas, con un enclave único.

El precio de repercusión de suelo se establece en 1.638,10 €/m².

- Sector 2: Resto de las zonas. Se trata de locales comerciales ubicados en centros obsoletos con baja rentabilidad media.

El precio de repercusión de suelo se establece en 589,59 €/m².

6.6.2 USO TURÍSTICO: BUNGALOWS.

Se ha dividido el área objeto de estudio en dos sectores:

- Sector 1: Playa del Inglés, S. Agustín, Las Burras y Bahía Feliz. Se trata de una zona que, pese a su antigüedad, presenta un valor relativamente alto, presumiblemente por la presión de la residencialización y el acceso a servicios. En Meloneras no se ha encontrado este tipo de producto en el mercado; no obstante, en el caso de que se produjera, se adoptaría el precio de esta zona al ser de reciente construcción.

El precio de repercusión de suelo se establece en 1.479,54 €/m².

- Sector 2: Campo Internacional, Campo de Golf y Maspalomas. Pese a ser más reciente, presenta un valor sensiblemente inferior al sector 1.

El precio de repercusión de suelo se establece en 810,63 €/m².

6.6.3 USO TURÍSTICO: APARTAMENTO EN EDIFICIO.

Se ha dividido el área objeto de estudio en dos sectores:

- Sector 1: Playa del Inglés. Se trata de un producto con un precio claramente a la baja y poco competitivo y eso se refleja en su precio.

El precio de repercusión de suelo se establece en 614,31 €/m².

- Sector 2: S. Agustín, Bahía Feliz y Maspalomas. Tiene un valor ligeramente superior.

El precio de repercusión de suelo se establece en 890,91 €/m².

6.6.4 USO TURÍSTICO: HOTELERO.

Ante la imposibilidad de tener una muestra significativa de cada zona, se considera una zona única.

El precio de repercusión de suelo se establece en 1.053,84 €/m².

Se adjuntan a continuación las tablas justificativas de los distintos precios.

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,1 SECTOR 1.MELONERAS-CAMPO DE GOLF-CAMPO INTERNACIONAL-MASPALOMAS											
USO COMERCIAL Y OCIO											
6,1,1,1	C.C. Varadero Local Comercial	Plusvalías 647/2012 0882201DS4608S0181RQ 14/02/2012	Local Comercial 47,40 m2 + terraza 30 m2		62,40	68,64	305.000,00	4.443,47	1.998	0,1792	5.413,59
6,1,1,2	C.C. Varadero Local Comercial	Plusvalías 697/2010 0882201DS4608s0210EM 06/05/2010	Local Comercial 58,60 m2 + terraza 16,40 m2		66,80	73,48	575.000,00	7.825,26	1.998	0,1488	9.193,21
6,1,1,3	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías251/2012 9891801DS3699S0007US 09/01/2012	Local Comercial		172,85	190,14	474.891,21	2.497,65	2.001	0,1342	2.884,79
6,1,1,4	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías45/2012-01 9891801DS3699S0070EI 15/12/2011	Local Comercial		182,40	200,64	501.129,06	2.497,65	2.001	0,1342	2.884,79
6,1,1,5	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías45/2012-02 9891801DS3699S0070EI 15/12/2011	Local Comercial 160,80 m2 + terraza 204,60 m2		209,10	230,01	693.312,15	3.014,27	2.001	0,1342	3.481,48
6,1,1,6	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías 15/12/2011	Local Comercial 24,80 m2 + terraza 22,45 m2		36,03	39,63	95.735,13	2.415,54	2.001	0,1342	2.789,95
6,1,1,7	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías 15/12/2011	Local Comercial		177,85	195,64	474.891,21	2.427,43	2.001	0,1342	2.803,69
6,1,1,8	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías 15/12/2011 9891801DS3699S0053GB	Local Comercial 99,05 M2+91,8 M2 TERRAZA		144,95	159,45	384.987,13	2.414,55	2.001	0,1342	2.788,80
6,1,1,9	C.C. Meloneras Playa	Plusvalías 15/12/2011 9891801DS3699S0066WU	Local Comercial 469,15 m2		469,15	516,07	1.284.951,19	2.489,90	2.001	0,1342	2.875,84
6,1,1,10	CC Varadero	inmobiliaria.com	Local Comercial 60 m2		60,00	66,00	250.000,00	3.787,88	1.998	0,1792	4.614,86

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,1 SECTOR 1.MELONERAS-CAMPO DE GOLF-CAMPO INTERNACIONAL-MASPALOMAS											
USO COMERCIAL Y OCIO											
MEDIA											3.973,10

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coeficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	3.973,10	1,40	842,99	1073,38	126,45	1638,10

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2.012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,1 SECTOR 2 USO COMERCIAL Y OCIO. PLAYA DEL INGLÉS- S. AGUSTÍN-BAHÍA FELIZ											
USO COMERCIAL Y DE OCIO											
6,1,2,1	C.C. Maritim. Avda Tenerife 15. Varios locales	Plusvalías 12/03/2012			318,36	350,20	290.000,00	828,11	1980	0,5248	1.742,65
6,1,2,2	C.C. Yumbo Local 5	Plusvalías 10/12/2010 3305303DS4730S0141LG			35,00	38,50	156.000,00	4.051,95	1982	0,4368	7.194,51
6,1,2,3	Local Comercial Edif Taidia Av Tirajana 9	Plusvalías 12/05/2011 3198902DS4639n0007PG			40,00	44,00	50.000,00	1.136,36	1973	0,6688	3.431,05

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2.012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,1 SECTOR 2 USO COMERCIAL Y OCIO. PLAYA DEL INGLÉS- S. AGUSTÍN-BAHÍA FELIZ											
USO COMERCIAL Y DE OCIO											
6,1,2,4	Local Comercial c.c.Yumbo	fotocasa.es			60,00	66,00	180.000,00	2.727,27	1982	0,4368	4.842,46
6,1,2,5	Local Comercial jardin del Sol	inmobiliaria.com ref 43627			177,50	195,25	270.000,00	1.382,84		0	1.382,84
6,1,2,6	Local Comercial playa del Ingles	fotocasa.es			84,00	92,40	175.000,00	1.893,94		0	1.893,94
6,1,2,7	Local Comercial S. Agustín	buscolocales.com			60,00	66,00	78.500,00	1.189,39		0	1.189,39
6,1,2,8	Local Comercial playa del Ingles	thinkspain.es ref 957735			70,00	77,00	280.000,00	3.636,36		0	3.636,36
6,1,2,9	Local Comercial playa del Ingles	thinkspain.es ref 1890048			100,00	110,00	185.000,00	1.681,82		0	1.681,82
6,1,2,10	Local Comercial playa del Ingles	thinkspain.es ref 1722689			55,00	60,50	136.000,00	2.247,93		0	2.247,93
MEDIA											2.924,30

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	2.924,30	1,40	1053,32	1341,19	158,00	589,59

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2.012											
N	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado o Antigüedad
6.2. SECTOR 1.PLAYA DEL INGLÉS- S. AGUSTIN-BAHÍA FELIZ											
USO TURÍSTICO : BUNGALOWS											
6,2,1,1	Av EE UU, 56, . Los Arcos	Plusvalías 1950/2011 2904205DS4720S0007AO 12/12/2011	Bungalow		35,69	39,26	97.600,00	2.486,05	1972	0,2711	3.410,69
6,2,2,2	Av Francia, 8. Doctor Center	Plusvalías 415/2012 3198906DS4639N0075QH 02/03/2012	Bungalow		51,00	56,10	160.000,00	2.852,05	1974	0,2622	3.865,61
6,2,2,3	Av Francia, 8. Doctor Center	Plusvalías612/3198906DS4639N010 3XF 29/02/2012	Bungalow		51,00	56,10	145.000,00	2.584,67	1974	0,2622	3.503,21
6,2,2,4	Av Gran Canaria 47. Bung B-32.	Plusvalías 1530/2011 2807907DS4720N0060MD 05/07/2011	Bungalow		78,08	85,89	180.000,00	2.095,75	1982	0,1871	2.578,12
6,2,2,5	C/ Inglaterra 8. Los Porches	Plusvalías 832/00 3598302DS439N0009WJ 19/10/2009	Bungalow		47,58	52,34	170.000,00	3.248,12	1973	0,2488	4.323,91
6,2,2,6	Av Gran Canaria, . Parque Mar	Plusvalías 816/00 351015DS4731S0076JO	Bungalow		31,42	34,56	100.000,00	2.893,35	1982	0,1871	3.559,30
6,2,2,7	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 639917	Bungalow		50,00	55,00	184.000,00	3.345,45		0	3.345,45
6,2,2,8	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 216328	Bungalow		45,00	49,50	145.000,00	2.929,29		0	2.929,29
6,2,2,9	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 779957	Complejo de Bungalows		1400,00	1400,00	6.300.000,00	4.500,00		0	4.500,00
MEDIA											3.557,29

	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coeficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
MEDIA	3.557,29	1,40	745,72	949,53	111,86	1479,54

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2.012 USO COMERCIAL Y OCIO SECTOR 2											
	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6.2. SECTOR 2.CAMPO INTERNACIONAL- MASPALOMAS											
USO TURISTICO: BUNGALOWS											
N											
6,2,2,1	Touroperador Fritidsresor, 18. Parque Golf,	Plusvalías 672/2012 2698601DS4629N0018DL 27/03/2012	Bungalow Campo de Golf		34,91	38,40	102.000,00	2.656,18	1.986	0,1638	3.176,49
6,2,2,2	Calle Touroperador Alpitour 2, . El Palmeral	Plusvalías 673/2012 1800501DS4710S0038UR 28/03/2012	Bungalow		30,30	33,33	83.000,00	2.490,25	1985	0,1715	3.005,73
6,2,2,3	Calle Touroperador Alpitour 2, 78. El Palmeral	Plusvalías 781/2012 1800501DS4710S0078SO 28/03/2012	Bungalow		30,30	33,33	83.000,00	2.490,25	1985	0,1715	3.005,73
6,2,2,4	Calle Touroperador Alpitour 2, . El Palmeral	Plusvalías 768/2012 1800501DS4710S0091LH 28/03/2012	Bungalow		30,30	33,33	85.000,00	2.550,26	1985	0,1715	3.078,16
6,2,2,5	Calle Touroperador Finnmatkat 8, . Kiwi	Plusvalías 2004201DS4720S0035BT 03/08/2011	Bungalow		31,03	34,13	83.000,00	2.431,66	1985	0,1715	2.935,02
6,2,2,6	C/ Touroperador Neckermann 1,	Plusvalías97/2012 2405901DS4720S0212PJ 25/01/2012	Bungalow		37,04	40,74	72.000,00	1.767,13	1987	0,1563	2.094,50
6,2,2,7	C/Touroperador TUI, 12.	Plusvalías 2008101DS4720N0037GX 20/05/2010	Bungalow		44,54	48,99	130.000,00	2.653,39	1986	0,1488	3.117,23
6,2,2,8	C/ Touroperador Neckermann 3,	Plusvalías830/2010 2405903DS4720N0282IS 27/05/2010	Bungalow		44,12	48,53	62.000,00	1.277,51	1988	0,1342	1.475,52
6,2,2,9	Bungalow maspalomas	inmobiliaria.com ref 730938	Bungalow		55,00	60,50	139.000,00	2.297,52		0	2.297,52
6,2,2,10	Bungalow maspalomas	inmobiliaria.com ref 669223	Bungalow		45,00	49,50	109.000,00	2.202,02		0	2.202,02
6,2,2,11	Bungalow maspalomas	inmobiliaria.com ref 861330	Bungalow		54,00	59,40	145.000,00	2.441,08		0	2.441,08
MEDIA											2.620,82

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coeficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	2.620,82	1,40	745,72	949,53	111,86	810,63

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2.012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,3 SECTOR 1.PLAYA DEL INGLÉS											
USO TURISTICO: APARTAMENTOS											
6,3,1,1	Calle Roma, 19. Aptos Ecuador.	Plusvalías 1,916/2010 3798201DS4639N0012LJ 05/08/2010	Apartamento		32,15	35,37	90.000,00	2.544,89	1971 Rehabilitado 2008	0,0102	2.571,11
6,3,1,2	Avda Tirajana, 9 pl3, Apart. Taidia	Plusvalías 784/2012 3198902DS4639N0053KM 03/04/2012	Apartamento		40,00	44,00	53.400,00	1.213,64	1973	0,2711	1.665,02
6,3,1,3	Avda Tirajana, 9 Apart. Taidia	Plusvalías 752/2012 3198902DS4639N0080DK 26/03/2010	Apartamento		40,00	44,00	60.000,00	1.363,64	1973	0,2535	1.826,71
6,3,1,4	Avda Alfereces Provisionales 23, Complejo Europa	Plusvalías 1419/2010 3604114DS4730SOO73TS	Apartamento		39,00	42,90	60.000,00	1.398,60	1972	0,2622	1.895,64
6,3,1,5	Avda Italia, 20. Apartamentos Las Olas	Plusvalías 742/2012 4207402DS4740N0205QD 07/03/2012	Apartamento 2D	51,47	61,76	67,94	115.000,00	1.692,77	1978	0,2448	2.241,49
6,3,1,6	C/ Menceyes 9, . Aptos Doncel	Plusvalías 827/2010 3705103DS4730N0025SJ 07/05/2010	Apartamento 2D		54,33	59,76	90.000,00	1.505,95	1972	0,2622	2.041,13
6,3,1,7	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 665792	Apartamento 1D		40,00	44,00	160.000,00	3.636,36		0	3.636,36
6,3,1,8	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 664667	Apartamento 1D		50,00	55,00	120.000,00	2.181,82		0	2.181,82
6,3,1,9	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 682371	Apartamento 1D		45,00	49,50	115.500,00	2.333,33		0	2.333,33
6,3,1,10	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 703493	Apartamento 1D		50,00	55,00	120.000,00	2.181,82		0	2.181,82
6,3,1,11	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 712191	Apartamento 1D		50,00	55,00	115.000,00	2.090,91		0	2.090,91
6,3,1,12	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 680718	Apartamento 1D		45,00	49,50	95.000,00	1.919,19		0	1.919,19
6,3,1,13	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 836895	Apartamento 1D		50,00	55,00	95.000,00	1.727,27		0	1.727,27
6,3,1,14	playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 819605	Apartamento 1D		44,00	48,40	88.000,00	1.818,18		0	1.818,18
MEDIA											2.152,14

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coefficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	2.152,14	1,40	648,45	825,67	97,27	614,31

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2012											
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	Corrección P.P. Zonas comunes	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,3, SECTOR 2, S. AGUSTÍN-LAS BURRAS-BAHIA FELIZ-MASPALOMAS											
USO TURISTICO: APARTAMENTOS											
6,3,2,1	Apartamento en S. agustín	inmobiliaria.com ref 860955	Apartamento		40,00	44,00	94.500,00	2.147,73		0	2.147,73
6,3,2,2	Apartamento en S. agustín	inmobiliaria.com ref 184240	Apartamento		50,00	55,00	153.000,00	2.781,82		0	2.781,82
6,3,2,3	Apartamento en las Burras	inmobiliaria.com ref 324359	Apartamento		35,00	38,50	102.000,00	2.649,35		0	2.649,35
6,3,2,4	Apartamento en S. Agustin	inmobiliaria.com ref 860961	Apartamento		50,00	55,00	189.000,00	3.436,36		0	3.436,36
6,3,2,5	Apartamento en S. Agustin	inmobiliaria.com ref 860955	Apartamento		40,00	44,00	94.500,00	2.147,73		0	2.147,73
6,3,2,6	Apartamento en S. Agustin	inmobiliaria.com ref 802905	Apartamento		42,00	46,20	109.000,00	2.359,31		0	2.359,31
6,3,2,7	Apartamento en S. Agustin	inmobiliaria.com ref 800062	Apartamento		65,00	71,50	150.000,00	2.097,90		0	2.097,90
6,3,2,8	Apartamento en S. Agustin	inmobiliaria.com ref 680717	Apartamento		45,00	49,50	133.400,00	2.694,95		0	2.694,95
MEDIA											2.539,39

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad	Coeficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	2.539,39	1,40	648,45	825,67	97,27	890,91

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOS CONVENIOS DEL PMM. JUNIO 2012										
Nº	Ubicación	Fuente.Ref Catastral	características	m2 útiles	m2 construidos	precio €	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble	Antigüedad	Coef Homogenización según RD 1492/2011	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado Antigüedad
6,4 USO TURÍSTICO HOTELERO										
6,4,1	Hotel Costa Calma	inmobiliaria.com ref 868802	Hotel 4*		8500,00	31.500.000,00	3.705,88		0	3.705,88
6,4,2	Hotel Jandia	inmobiliaria.com ref 868809	Hotel 4*		8000,00	30.500.000,00	3.812,50		0	3.812,50
6,4,3	Hotel Playa del Inglés	inmobiliaria.com ref 868814	Hotel 4*		12000,00	62.000.000,00	5.166,67		0	5.166,67
6,4,4	Hotel Mogán	inmobiliaria.com ref 868807	Hotel 4*		7121,00	23.700.000,00	3.328,18		0	3.328,18
6,4,5	hotel Adeje	portalcasa.es	Hotel 4*		16800,00	65.000.000,00	3.869,05		0	3.869,05
6,4,6	Hotel Puerto de la Cruz	portalcasa.es	Hotel 4*		10000,00	30.000.000,00	3.000,00		0	3.000,00
6,4,7	Hotel Playa del Inglés	thinkspain.com ref 1831148	Hotel		1400,00	3.300.000,00	2.357,14	1971	0,28	3.273,81
MEDIA										3.736,58

MEDIA	precio €/m2 (VM) Valor del inmueble Homogenizado	Coeficiente K s/ RD 1492/2011	Precio Ejecución Material (€/m2)	(Ci) Valor de construcción de contrata	Gastos	Valor de repercusión de suelo Vs
	3.736,58	1,40	1134,79	1444,93	170,22	1053,84




gesplan



maspalomas costa canaria

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de San Bartolomé de Tirajana