PGO

Pájara

marzo 2023

Coderch urbanismo y arquitectura

ORDENACION ESTRUCTURAL APROBACION INICIAL

Informe de sostenibilidad económico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PÁJARA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

APROBACIÓN INICIAL

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

marzo 2023

EQUIPO DIRECTOR:

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

EQUIPO BASE:

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Diaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

EQUIPO TÉCNICO:

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

EQUIPO AMBIENTAL

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
David Prieto Rodríguez	Lcdo. en historia y técnico en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental

EQUIPO INGENIERÍA

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO), José María Fernández Muñoz (Arquitecto) y a Juan Manuel Juncal Garrido (Secretario Municipal).

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN....3

2. ACTUACIONES DERIVADAS DEL PGO DE PÁJARA....5

2.1. SISTEMAS SUPRAMUNICIPALES....5

2.2. SISTEMAS MUNICIPALES O LOCALES....5

2.3. OBTENCIÓN DE SUELO CON LA FINALIDAD DE CREAR RESERVAS DE SUELO PARA ACTUACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO, RESIDENCIAL O AMBIENTAL. 7

3. COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN....9

3.1. SISTEMAS GENERALES DE CARÁCTER INSULAR....9

3.2. SISTEMAS GENERALES LOCALES....9

4. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA.... 11

5. INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LAS HACIENDAS PÚBLICAS DERIVADOS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS.... 15

6. FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EJECUTAR LAS ACTUACIONES.... 17

6.1. FINANCIACIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA.... 17

6.1.1. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.... 17

6.1.2. PROGRAMA OPERATIVO FEDER CANARIAS 2021-2027.... 18

6.2. GOBIERNO DE CANARIAS.... 19

6.2.1. FONDO DE DESARROLLO DE CANARIAS (FDCAN).... 19

6.2.2. SERVICIO CANARIO DE SALUD.... 19

6.3. AYUNTAMIENTO DE PÁJARA.... 19

6.4. CABILDO DE FUERTEVENTURA: CONSEJO INSULAR DE AGUAS.... 21

7. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.... 23

8. INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN.... 25

9. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS.... 25

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, donde se indica que deberá contener "D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones e transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica."

En el Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 se establece los siguiente:

> *Artículo 65. Informe de sostenibilidad económica.*
>
> *1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.*
>
> *2. Estos informes se dividirán en dos partes:*
>
> *a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.*
>
> *Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.*
>
> *b) Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.*
>
> *3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.*

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 22, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que establece:

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

Resaltar que este esquema conceptual definido normativamente a partir del cual se elabora el ISE no pretende constituir en ningún momento un estudio de viabilidad económica en sí mismo de cada una de las actuaciones que conforman el presente documento de PGO de Pájara (en adelante Plan), dada su imposibilidad analítica en esta fase de la planificación en la que su grado de detalle resulta insuficiente a dichos efectos por tratarse de un documento de naturaleza territorial y urbanística. Por lo tanto, el nivel de profundidad del ISE vendrá determinado, condicionado y limitado a su vez por el que tenga el instrumento de desarrollo de planeamiento del que forme parte.

En consecuencia, el presente Informe tiene por finalidad analizar, evaluar y estimar (cuando sea posible) la repercusión e impacto que la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística genera, tanto sobre las Haciendas de las administraciones públicas afectada como sobre los operadores privados, a partir de la valoración de la capacidad de financiación que tengan para viabilizarlas en un horizonte temporal dado.

Para su desarrollo se tendrá en consideración lo dispuesto en la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, editada por el Ministerio de Fomento en 2011.

2. ACTUACIONES DERIVADAS DEL PGO DE PÁJARA

Las actuaciones derivadas del modelo de ordenación territorial propuesto en el presente PGO de Pájara se sintetizan a continuación, diferenciándose en función de que se correspondan con sistemas supramunicipales o locales.

2.1. SISTEMAS SUPRAMUNICIPALES

El único sistema general de carácter insular, comarcal o supramunicipal que se proyecta se corresponde con el Centro de Atención Especializado del sur de Fuerteventura. En virtud de las competencias establecidas[1], este Centro será ejecutado y financiado por el Servicio Canario de la Salud del Gobierno de Canarias, pasando su funcionamiento a depender de la Gerencia de Servicios Sanitarios de Fuerteventura como órgano de prestación de los servicios sanitarios tanto en lo referido a la Atención Primaria como para la Atención Especializada.

2.2. SISTEMAS MUNICIPALES O LOCALES

De acuerdo con lo dispuesto en la Ordenación Estructural establecida tal como se refleja en el apartado 2.1 del Estudio Económico Financiero se prevé como nuevos Sistemas Generales o Espacios Libres de Protección aún no ejecutados los siguientes:

SISTEMAS GENERALES Y ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN				
ÁMBITO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**SUP. NO EJECUTADA (m²s)**	**TITULARIDAD SUELO**
LA PARED 4	Barranco La Pared	Espacio Libre de Protección	8.280	Pública - privada
	Comunitario Polivalente La Pared	Comunitario Polivalente	8.000	Privada
VALLUELO	EDAR Barranco de Valluelo	Infraestructura Saneamiento	7.191	Privada
	Ampliación depósito de Morro Jable	Infraestructura Abastecimiento	1.842	Privada
MONTE REDONDO	Espacio Deportivo	Comunitario Deportivo	5.035	Privada
	Desaladora Monte Redondo	Infraestructura Abastecimiento	14.364	Privada
S.U. LAS GAVIOTAS	Comunitario Polivalente	Comunitario Polivalente	56.315	Pública
BUTIHONDO 1	Desaladora Butihondo	Infraestructura Abastecimiento	18.340	Privada
	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	11.973	Privada
BUTIHONDO 2	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	8.904	Privada

[1] La Dirección del Servicio Canario de la Salud realiza funciones de regulación interna de los servicios, gestión económica y contable, ejecución y evaluación, conforme se determina en la Ley Territorial 11/1994, de 26 de julio, constituyéndose en organismo autónomo.

SISTEMAS GENERALES Y ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN				
ÁMBITO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**SUP. NO EJECUTADA (m²s)**	**TITULARIDAD SUELO**
TIERRA DORADA	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	34.740	Privada
MAJADABOYA	Cementerio Morro Jable	Comunitario Cementerio	9.800	Público - Privada
	Helipuerto e Morro Jable	Infraestructura de Transporte	5.266	Privada
	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	75.515	Privada
CANALBIÓN	Regeneración ambiental y Equipamiento Medioambiental	Comunitario	130.687	Privada
	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	44.380	Privada
S.U. COSTA CALMA	Parque central extrapolígono sin urbanizar	Parque Urbano	103.997	Público
EL GRANILLO 2B	C.P. El Granillo	Comunitario Polivalente	38.500	Privado
RANCHO MATAS BLANCAS	Campo de “Nebkhas”	Espacio Libre de Protección	94.480	Privado
LA LAJITA	C.A.E. del Sur de Tenerife	Comunitario Sanitario	12.021	Público
	Depuradora La Lajita 2000	Infraestructura de Saneamiento	9.370	Público
	Espacio Libre	Espacio Libre de Protección	74.977	Público - privado

Las nuevas actuaciones previstas sobre terrenos de titularidad privada se incluyen como sistemas generales interiores o adscritos a suelos urbanizables o en suelos urbanos no consolidados, serán por tanto suelos de cesión gratuita al ayuntamiento. En el resto de las actuaciones que para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado exista suelo sin desarrollar para uso como espacio libre público, comunitario o red viaria, y cuyo desarrollo y ejecución corresponda al Ayuntamiento de Pájara, los costes que se derivan de la obtención del suelo, así como los gastos de urbanización correspondientes a espacios libres y viarios no contemplados en los supuestos que menciona el artículo 48.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se analizarán en los correspondientes instrumentos de ordenación pormenorizada en sus respectivos Estudios Económicos Financieros.

2.3. OBTENCIÓN DE SUELO CON LA FINALIDAD DE CREAR RESERVAS DE SUELO PARA ACTUACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO, RESIDENCIAL O AMBIENTAL.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ordenación Estructural establecida tal como se refleja en el apartado 2.2 del Estudio Económico Financiero se prevé como reserva de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución de planeamiento el suelo rústico común de reserva 3 delimitado en el entorno del Barranco de Butihondo, al norte de la autovía FV-2, y contiguo al núcleo de Butihondo:

RESERVAS DE SUELO PARA ACTUACIONES PÚBLICAS				
ÁMBITO	**DENOMINACIÓN**	**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DE SUELO**	**SUPERFICIE (m²s)**	**TITULARIDAD SUELO**
BUTIHONDO	Barranco Butihondo	Suelo Rústico Común de Reserva 3	1.067.109	Pública - privada

3. COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

3.1. SISTEMAS GENERALES DE CARÁCTER INSULAR

El único sistema general de carácter insular, comarcal o supramunicipal que se proyecta se corresponde con el Centro de Atención Especializado del Sur de Fuerteventura. Se trata de una actuación promovida y financiada íntegramente por el Servicio Canario de Salud, por lo que se consignará en los presupuestos generales del Gobierno de Canarias, no requiriendo consignar partida presupuestaria por parte del Ayuntamiento de Pájara.

3.2. SISTEMAS GENERALES LOCALES

De acuerdo con lo desarrollado en el apartado 2.1 del Estudio Económico Financiero, los espacios libres y viarios pendiente de ejecutar con cargo al ayuntamiento de pájara e incluido como sistema general en la ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación son:.

COSTE DE EJECUCIÓN (PEM)					
ÁREA	**DENOMINACIÓN**	**TIPO**	**SUP. NO EJECUTADA (m²s)**	**PRECIO PEM (€/m²)**	**VALORACIÓN**
LA PARED 4	Acceso viario	Viario público	4.055	130	527.150 €
				SUBTOTAL LA PARED 4	141.440 €
MORRO JABLE	Reurbanización cauce barranco y entorno	Plaza	11.380	160	1.820.800 €
				SUBTOTAL MORRO JABLE	1.820.800 €
COSTA CALMA	Nuevas rotondas de conexión - extrapolígono	Viario rodado	12.743	130	1.656.590 €
	Parque central extrapolígono sin urbanizar	Parque	103.997	110	11.439.670 €
	Viario extrapolígono - norte C-8A	Viario rodado	711	150	106.650 €
				SUBTOTAL COSTA CALMA	13.202.910 €
				TOTAL	**15.692.300€**

El coste de las obras de urbanización de viarios y espacios libres públicos de carácter local a ejecutar por el ayuntamiento asciende a un total de QUINCE MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRECIENTOS EUROS (15.692.300 €).

4. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

El presente apartado tiene por finalidad analizar el equilibrio o compensación de la actuación urbanizadora bajo la perspectiva de las infraestructuras o de la prestación de los nuevos servicios.

Los servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de las distintas actuaciones englobadas en el presente Plan General de Ordenación son las propias dada su naturaleza urbanística y territorial. Fruto de ello, se excluyen aquellos otros servicios que suelen prestar las corporaciones locales habitualmente, pero que no proceden en este caso, tales como servicios sociales, de protección, mortuorios, etc.

Se sintetizan en la siguiente tabla los servicios principales a prestar:

SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTUACIONES	
Concepto	**Tipo de Servicio**
SERVICIOS DE SUMINISTRO	Energía eléctrica para servicios públicos
	Energía eléctrica para las parcelas privadas
	Agua potable para servicios públicos
	Agua potable para parcelas privadas
	Agua de riego para jardines públicos
	Telecomunicaciones
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS	Red de energía eléctrica (conductos y arquetas)
	Red de energía eléctrica (E.T. y cables)
	Red de telecomunicaciones (cables y arquetas)
	Red de abastecimiento de agua potable
	Red de abastecimiento de agua de riego
	Red de evacuación de aguas residuales
	Red de alumbrado público
	Viario rodado, peatonales y accesibilidad
	Zonas verdes
	Mobiliario Urbano
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RSU	Limpieza de vías públicas
	Gestión de residuos sólidos urbanos

SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTUACIONES	
Concepto	**Tipo de Servicio**
	Limpieza de zonas verdes

Una vez determinadas las infraestructuras, redes de servicios y servicios públicos asociadas a las actuaciones del PGO en su fase de funcionamiento, se procede a indicar las competencias de gestión para cada uno de ellos.

Fase	Concepto		Ente competente
Funcionamiento	Servicios de suministro	Energía eléctrica para servicios públicos	AYUNTAMIENTO
		Energía eléctrica para alumbrado público	
		Agua potable para servicios públicos	AYUNTAMIENTO
		Agua potable para parcelas privadas	
		Agua de riego para jardines públicos	
		Agua de riego para parcelas privadas	
		Telecomunicaciones	VARIAS
	Servicios de mantenimiento	Red de energía eléctrica (E.T. y cables)	AYUNTAMIENTO
		Red de telecomunicaciones (cables, conductos, arquetas)	OPERADORAS
		Red de abastecimiento de agua potable	AYUNTAMIENTO
		Red de abastecimiento de agua de riego	
		Red de evacuación de aguas residuales	
		Red de alumbrado público	
		Viario rodado y peatonales	
		Parques y jardines	
		Mobiliario Urbano	
	Servicios de limpieza y recogida de RSU	Limpieza de espacios y vías públicas	AYUNTAMIENTO
		Recogida de basuras	

Cabe recordar que la implantación de las infraestructuras y todos los servicios inherentes para que las parcelas obtengan la condición de solar y la conexión con las infraestructuras y servicios del suelo

urbano colindante, se financia por los propios propietarios, no suponiendo consiguientemente coste para la Hacienda municipal.

5. INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LAS HACIENDAS PÚBLICAS DERIVADOS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

La relación de ingresos susceptibles de ser generados por el funcionamiento y explotación de las dotaciones y equipamientos programados queda condicionada por la propia naturaleza del propio Plan General de Ordenación.

Esta circunstancia explica que las actuaciones propuestas no generen ingresos económicos directos fruto de su funcionamiento, aunque si lo pueden hacer de forma indirecta por las sinergias que podrán generar cobro de IAE, IGIC, tasas por licencias de apertura, tasas por ocupación de suelo, etc..

Consiguientemente, para disponer de una “cuenta de resultados” definitiva del conjunto de las actuaciones previstas habría que realizar una valoración comparativa - respecto del año de puesta en funcionamiento- del incremento generado por el sector servicios (alojativo, restauración y comercial) a escala municipal una vez estén todas operativas. Este ejercicio permitiría conocer con mayor precisión en qué cuantía ha repercutido la implantación de las actuaciones sobre la estructura productiva municipal en un sentido amplio, pudiendo a partir de ello obtener parámetros tales como la tasa interna de rendimiento (TIR) de la inversión, repercusión sobre el empleo, generación de ingresos por cobro de precios y tasas públicas o incremento del PIB municipal.

Se pueden identificar aquellas figuras impositivas de tipo fiscal que se verán afectadas considerando el marco competencial fiscal vigente. Su configuración se traduce en que sean varias las Administraciones Públicas con capacidad para generar ingresos a partir de la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones programadas. Se concreta a continuación para cada una de ellas la relación de figuras impositivas generadoras de ingresos:

a) AYUNTAMIENTO DE PÁJARA, a través del cobro de la siguiente relación de impuestos y tasas municipales. La cuantía de cada uno de ellos vendrá dada por lo dispuesto en las respectivas ordenanzas fiscales municipales.

RELACIÓN DE POTENCIALES INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LA HACIENDA MUNICIPAL			
Tipo	**Etapa**	**Carácter**	**Concepto**
Impuestos directos	Edificación	Ocasional	Impuesto de construcción, instalaciones y obras
	Funcionamiento	Periódico	Impuesto de actividades económicas (I.A.E.)
			Impuesto sobre bienes inmuebles
			Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica
	Puntual		Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (antigua plusvalía)
Tasas y otros ingresos	Edificación	Ocasional	Tasa por licencias urbanísticas
			Tasa por ocupación de terrenos públicos por obras
	Funcionamiento	Periódico	Tasa por entrada de vehículos a través de espacios públicos carga y descarga mercancías (vados)
			Tasa por suministro de agua potable
			Tasa por la recogida de basura y tratamiento de residuos sólidos
			Canon de explotación de servicios públicos

RELACIÓN DE POTENCIALES INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LA HACIENDA MUNICIPAL			
Tipo	**Etapa**	**Carácter**	**Concepto**
		Ocasional	Tasa por licencias de apertura de establecimientos
			Tasa por ocupación de suelo, subsuelo y vuelo de vías públicas
	Puntual		Multas, recargos, apremio, intereses demora, etc.

b) Ministerio de Hacienda, de forma indirecta, en la medida que tiene atribuidas las competencias en la gestión del impuesto sobre sociedades y sobre la renta de las personas físicas (IRPF). Por lo tanto, toda nueva actividad económica que se genere producto de la presente Modificación del PGO tendrá un efecto recaudador por parte de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) proporcional al volumen de negocio generado.

c) Gobierno de Canarias, en su papel de organismo recaudador del Impuesto General Indirecto de Canarias (IGIC). Se trata éste de un tributo de naturaleza indirecta que grava, entre otros aspectos los dos siguientes que concurren indirectamente en el presente caso:

- Las entregas de bienes, incluidas viviendas, locales comerciales y otros inmuebles cuando se produzca su primera adquisición/venta.
- Prestaciones de servicios por empresarios y profesionales de manera habitual u ocasional, así como las importaciones de bienes realizadas en las Islas Canarias.

El tipo impositivo general vigente desde el 1 de enero de 2020 está estipulado en el 7%, pudiendo tener otros tipos diferentes para algunos bienes y servicios, estando todo ello sometido a posibles cambios en función de lo que legisle el Gobierno de Canarias.

6. FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EJECUTAR LAS ACTUACIONES

Las posibles fuentes de financiación de las actuaciones propuestas en la ordenación estructural del PGO de Pájara cabe segmentarlas en función de su origen:

(a) Financiación de la Unión Europea.
   a. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
   b. Programa Operativa FEDER Canarias 2021-2027.
(b) Gobierno de Canarias.
   a. Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN).
   b. Servicio Canario de Salud.
(c) Ayuntamiento de Pájara.
(d) Cabildo Insular de Fuerteventura: Consejo Insular de Aguas.

6.1. FINANCIACIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA

6.1.1. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

El 21 de julio de 2020 el Consejo Europeo alcanzó un histórico acuerdo destinado a movilizar un fondo excepcional de 750.000 millones de euros destinado a hacer frente al proceso de reconstrucción post-COVID, financiados mediante la emisión de deuda comunitaria, lo que unido a los 1,074 billones del Marco Financiero Plurianual 2021-2027 permitirá abordar un volumen sin precedentes de inversiones en los próximos años.

El segundo hito de este macro Plan acontece el 16 de junio de 2021 al aprobar la Comisión Europea el Plan de Recuperación y Resiliencia de España. Se trata de un paso importante hacia el desembolso por parte de la UE de los 69.500 millones de euros en subvenciones con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR). Esta financiación sostendrá la ejecución de las medidas cruciales de inversión y reforma descritas en dicho plan, debiendo desempeñar un papel clave a la hora de facilitar que España salga reforzada de la pandemia de COVID-19.

De este total, la ficha financiera que gestionarán las Comunidades Autónomas asciende a 12.000 millones, con unas condiciones específicas y flexibles para su gestión, dirigidas a apoyar operaciones destinadas a afrontar la pandemia especialmente en el ámbito sanitario y educativo, y preparar la recuperación de la economía contribuyendo a la transición hacia una economía y sociedad climáticamente neutras, sostenibles, circulares, respetuosas con los límites impuestos por el medio natural y eficientes en el uso de recursos.

Consiguientemente, la movilización de este importante volumen de recursos a través de diez ejes prioritarios de intervención hay que entenderla como una oportunidad extraordinaria para Canarias en la medida que contribuirá a superar la crisis y recuperar los niveles de empleo, poniendo en marcha, entre otras, acciones dirigidas a hacer efectiva la transición ecológica.

El Plan de Recuperación se estructura en torno a diez políticas palanca urgentes por su alta capacidad de arrastre sobre la actividad y el empleo para la modernización de nuestra economía y sociedad. A

continuación, se extractan aquellos que por la naturaleza de las acciones subvencionables podrían ser utilizados como fuente de financiación en el marco de la presente Plan General de Ordenación:

Eje 1. Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura

Las ciudades tienen un papel fundamental en la transformación económica y social, por su capacidad de generar actividad a corto plazo por todo el territorio español con efecto tractor sobre la industria y sectores clave como la construcción. De ahí la necesidad de preparar a nuestras ciudades y pueblos para los retos que ya están presentes, generando entornos urbanos más accesibles e inclusivos, respirables y sostenibles, inteligentes y dinámicos, y una mejora de la competitividad para el sector servicios, en todo el territorio e independientemente del tamaño del núcleo de población. Este Eje movilizará el 16% del total de fondos del Plan.

Eje 2. Infraestructuras y ecosistemas resilientes

Las infraestructuras tienen la capacidad de movilizar grandes volúmenes de inversión a corto plazo y de generar un impacto estructural sobre el conjunto de la sociedad y economía. El desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza y el refuerzo de la adaptación y resiliencia climática en infraestructuras, incluyendo adaptación en zonas vulnerables y proyectos participados de renaturalización, pudiera permitir optimizar las inversiones, e incrementar la resiliencia de las infraestructuras ante nuevas demandas y retos. Este Eje movilizará el 12,2% del total de fondos del Plan.

6.1.2. PROGRAMA OPERATIVO FEDER CANARIAS 2021-2027

La estructura del Programa Operativo de Canarias para el periodo 2021-2027[2] prevé la existencia de cinco Objetivos Políticos:

OP 1. Una Europa más inteligente, promoviendo una transformación económica innovadora e inteligente.
OP 2. Una Europa más verde y baja en carbono, promoviendo una transición energética limpia y equitativa, la inversión verde y azul, la economía circular, la adaptación al cambio climático y la prevención y gestión de riesgos.
OP 3. Una Europa más conectada mediante el refuerzo de la movilidad y la conectividad regional en el ámbito de las TIC.
OP 4. Una Europa más social mediante la aplicación del pilar europeo de derechos sociales.
OP 5. Una Europa más próxima a sus ciudadanos, fomentando el desarrollo integrado y sostenible de las zonas urbanas, rurales y costeras y las iniciativas locales.

Canarias avanza con Europa FONDOS ESTRUCTURALES Y DE INVERSIÓN EUROPEOS

Cada uno de los anteriores Objetivos se diversifica en una serie de objetivos específicos. De todos ellos, existen dos que pudieran servir como fuente de financiación para algunas de las actuaciones programadas en este Plan.

(a) Biodiversidad, infraestructuras verdes en el entorno urbano y reducción de la contaminación.

[2] Se prevé se apruebe oficialmente en diciembre de 2022.

(b) Fomentar el desarrollo integrado en materia social, económica y ambiental, el patrimonio cultural y la seguridad en las zonas urbanas.

6.2. GOBIERNO DE CANARIAS

6.2.1. FONDO DE DESARROLLO DE CANARIAS (FDCAN)

El origen de este Fondo se remonta a noviembre de 2015 cuando la Comisión Mixta de Transferencias entre la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma de Canarias acuerdan que la cuantía estimada en concepto de suspensión del Impuesto General de Tráfico de Empresas (IGTE) sea afectada por la Comunidad Autónoma a gasto finalista de sus servicios públicos fundamentales en materia de empleo, así como a un plan de inversiones estratégicas que contribuyan al desarrollo de Canarias.

Resultado de ello, y mediante Decreto del Gobierno de Canarias nº 85/2016, de 4 de julio, se dispone la creación y regulación del Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) 2016-2025. Dicho fondo se dotará mediante consignaciones en los presupuestos anuales de la Comunidad Autónoma de Canarias, a razón de 160M€/año durante el periodo 2016-2025.

El Fondo tiene como finalidad promover la realización de acciones que contribuyan a la cohesión económica y social y territorial, así como al desarrollo económico de Canarias y a la creación de empleo en las islas a través de programas y proyectos que presenten las Administraciones Públicas Canarias y sus Entes Dependientes siempre que encajen dentro de las líneas estratégicas y ejes definidos en el artículo 3.2 del mencionado Decreto, y resulten seleccionados por el Gobierno de Canarias.

6.2.2. SERVICIO CANARIO DE SALUD

La Dirección del Servicio Canario de la Salud realiza funciones de regulación interna de los servicios, gestión económica y contable, ejecución y evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Territorial 11/1994, de 26 de julio, constituyéndose en organismo autónomo.

El Servicio Canario de la Salud, en el marco del Plan de Salud de Canarias y de acuerdo con los programas, directrices y prioridades de la política de promoción y protección de la salud, de prevención de la enfermedad y de asistencia sanitaria y sociosanitaria, así como los criterios generales y particulares de la planificación y ordenación sanitaria, del Gobierno de Canarias y del Consejero competente en materia de sanidad, tiene atribuida entre sus funciones la de creación, modificación, traslado y cierre de los centros, servicios y establecimientos sanitarios y sociosanitarios.

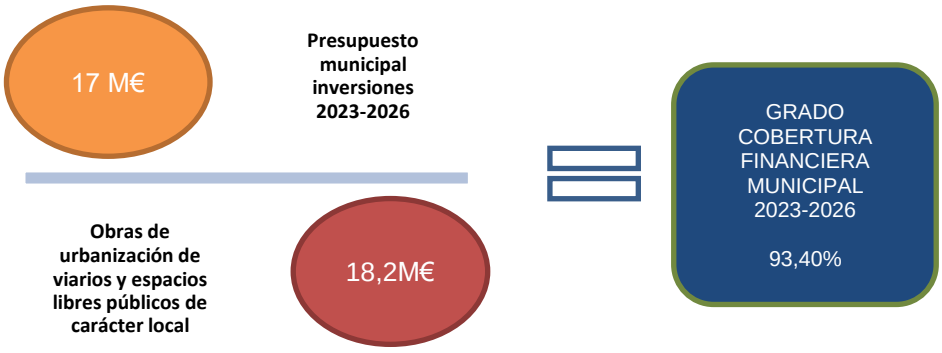
6.3. AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 166 del Real Decreto Legislativo 2/2004, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el marco presupuestario del Ayuntamiento de Pájara viene definido por lo dispuesto en su Plan Programa de Inversiones. Con un horizonte temporal de cuatro años, gracias al mismo, el propio Ayuntamiento se erige en la principal fuente de financiación de las actuaciones emanadas de este Plan General de Ordenación en virtud de las competencias que ostenta.

A continuación, se detalla por anualidad la inversión prevista asociada al funcionamiento de los servicios para el cuatrienio 2023-2026, en la que cabe destacar la partida denominada "*Obras infraestructuras y actuaciones municipales*", dotada con un total 17 millones de euros, al ser la herramienta financiera con la que sufragar la obtención del suelo para incorporar al patrimonio público de suelo, las obras de urbanización de viarios y espacios libres públicos de carácter local a ejecutar.

Considerando que éstas tienen un coste estimado de 18.200.006 euros, la dotación presupuestaria municipal prevista hasta el año 2026 - equivalente al primer cuatrienio- le dota de un nivel de cobertura

financiera del 93,40% sobre el total del coste de ejecución de este Plan General de Ordenación. Este alto ratio se traduce en garantía financiera suficiente para la ejecución material de las actuaciones programadas.



El reparto por anualidades del Plan Programa de Inversiones para el periodo 2023-2026 se detalla a continuación:

AÑO 2023

INVERSIÓN ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

INVERSIÓN DE TERRENOS.....	400.000
MOBILIARIO Y ENSERES.....	125.200
EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN.....	200.000
EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.....	1.000.000
MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE.....	300.000
MATERIAL DE TRANSPORTE.....	150.000
PROYECTOS COMPLEJOS.....	1.000.000
OBRAS DE INFRAESTUCTURA Y ACT. MUNICIPALES.....	3.000.000

AÑO 2024

INVERSIÓN ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

INVERSIÓN DE TERRENOS.....	400.000
MOBILIARIO Y ENSERES.....	200.000
EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN.....	250.000
EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.....	600.000
MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE.....	500.000
MATERIAL DE TRANSPORTE.....	150.000
PROYECTOS COMPLEJOS.....	1.500.000
OBRAS DE INFRAESTUCTURA Y ACT. MUNICIPALES.....	3.500.000

AÑO 2025

INVERSIÓN ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

INVERSIÓN DE TERRENOS.....	400.000
MOBILIARIO Y ENSERES.....	125.200
EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN.....	250.000
EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.....	600.000
MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE.....	600.000
MATERIAL DE TRANSPORTE.....	150.000
PROYECTOS COMPLEJOS.....	1.500.000

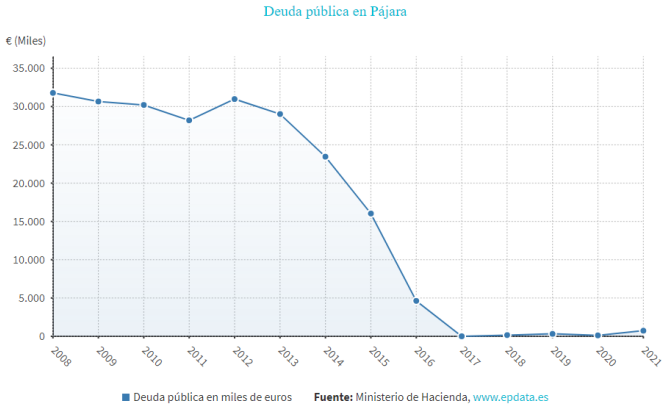
OBRAS DE INFRAESTUCTURA Y ACT. MUNICIPALES.....	5.000.000

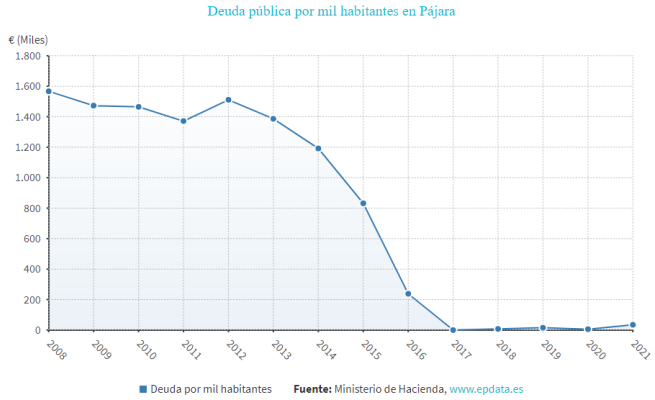
AÑO 2026

INVERSIÓN ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

INVERSIÓN DE TERRENOS.....	400.000
MOBILIARIO Y ENSERES.....	125.200
EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN.....	250.000
EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.....	600.000
MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE.....	600.000
MATERIAL DE TRANSPORTE.....	150.000
PROYECTOS COMPLEJOS.....	1.800.000
OBRAS DE INFRAESTUCTURA Y ACT. MUNICIPALES.....	5.500.000

A estos cuadros de inversión municipal previstos para el periodo 2023-2026, hay que asociarle el bajo nivel de deuda pública que atesora el Ayuntamiento, lo que le dota de un hipotético margen de endeudamiento si fuese necesario para acometer la programación prevista. Señalar al respecto que el volumen de deuda pública de Pájara en el año 2021 se situó en 736.000 euros según datos publicados por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.





6.4. CABILDO DE FUERTEVENTURA: CONSEJO INSULAR DE AGUAS

En el Cabildo de Fuerteventura recaen las competencias en materia de aguas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 158/1994, de 21 de julio de transferencias de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de aguas terrestres y obras hidráulicas.

Por su parte, el artículo 8 la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas (BOC nº 94 de 27 de julio de 1990) establece que los Cabildos Insulares, en los términos de la legislación autonómica, asumen las siguientes competencias y funciones, que se ejercerán a través de los Consejos Insulares de Aguas:

a) Conservación y policía de obras hidráulicas.
b) Administración insular de las aguas terrestres.
c) Obras hidráulicas, salvo las que se declaren de interés regional o general. Precisando que en su apartado 2. corresponde a cada Cabildo, en relación con su Consejo Insular, las siguientes competencias: a) La elaboración y las aprobaciones inicial y provisional de sus Estatutos. b) La aprobación del presupuesto. c) La aprobación provisional del Plan Hidrológico Insular. d) Nombrar a sus representantes en los órganos de gobierno del Consejo.

Por lo tanto, aquellas actuaciones en materia de encauzamientos hidráulicos emanadas de este Plan General de Ordenación de Pájara que pudieran ser competencia del Consejo Insular de Aguas deberán de ser presupuestadas por dicho organismo público.

7. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

A efectos de definir la programación de la ejecución de las actuaciones contempladas en el presente Plan General hay que considerar una serie de variables que le afectan directamente condicionándola desde una doble perspectiva: administrativa y financiera.

A. De ***índole administrativo***, en la medida en que la fecha de aprobación del presente PGO a lo largo de 2023 condicionará el acceso a distintos fondos que pudieran ser susceptibles de financiar algunas de las actuaciones programadas, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

   1. Fondos Next Generation de la UE: el compromiso de gasto de estos fondos se han de formalizar antes de diciembre de 2023, expirando el plazo máximo para ejecutarlos a finales de 2026.

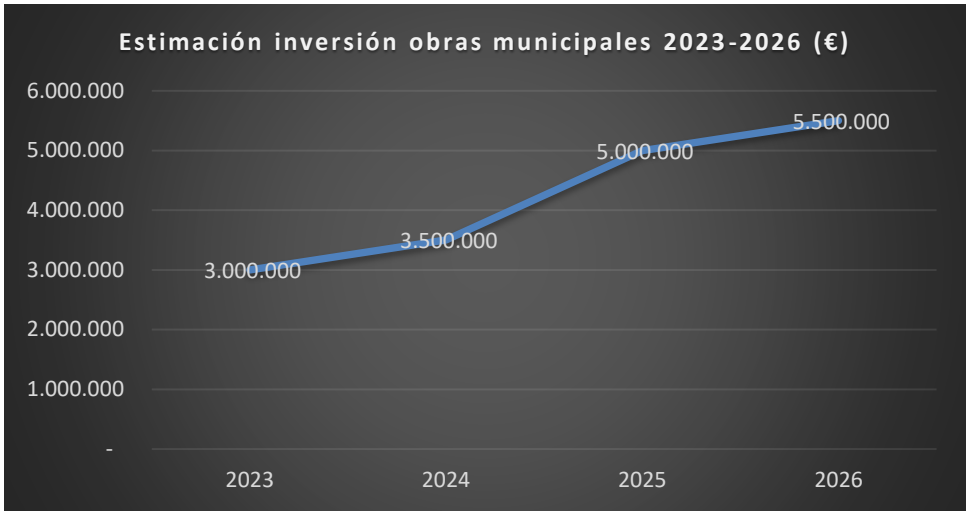
   2. Programa Operativo de Desarrollo Regional (FEDER) de Canarias 2021-2027: fecha de entrada en vigor, 1 de enero de 2023. Este retraso en su aprobación prorrogará de forma automática su ejecución hasta finales del año 2029, lo cual es positivo a efectos de servir de fuente potencial de financiación para actuaciones emanadas del presente Plan.

B. De ***índole financiero***, en la medida que la propia capacidad financiera del Ayuntamiento de Pájara, y en menor medida el Cabildo de Fuerteventura, sobre la que recae la responsabilidad de impulsar y ejecutar algunas de las actuaciones, fijarán el verdadero ritmo de las inversiones derivadas de esta Modificación del PGO, debiendo irse plasmando mediante la dotación financiera específica en sus respectivos Presupuestos anuales.

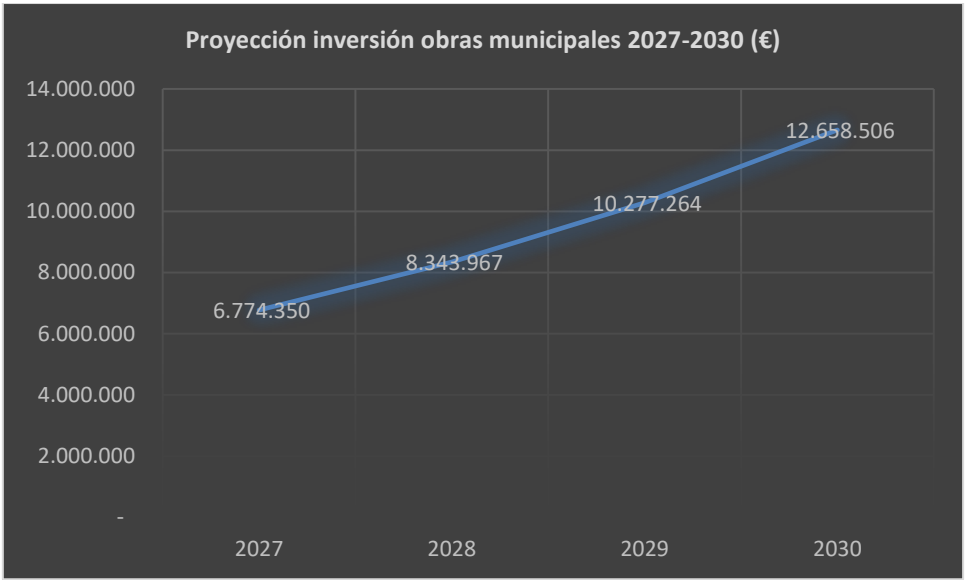
A tenor de las consideraciones anteriores, y de la programación de la obtención de suelo y de las obras de urbanización por cuatrienios detalladas en los apartados 4.1 y 4.2 del Programa de Actuación Urbanística de esta Modificación del PGO de Pájara - sintetizada a continuación-, se obtienen las siguientes conclusiones:

PROGRAMACIÓN			
		PRIMER CUATRIENIO	**SEGUNDO CUATRIENIO**
ÁREAS	**SUBTOTAL BUTIHONDO**	2.507.706 €	
	SUBTOTAL LA PARED 4	527.150 €	-
	SUBTOTAL MORRO JABLE	- €	1.820.800 €
	SUBTOTAL COSTA CALMA	3.826.430 €	11.439.670 €
	TOTAL	**6.861.286 €**	**13.260.470 €**

   1. La inversión prevista por el Ayuntamiento de Pájara para el cuatrienio 2023-2026 en "*Obras infraestructuras y actuaciones municipales*" estimada en un total 17 millones de euros, garantiza la financiación de las actuaciones programas para el primer cuatrienio estimada en 6.861.286 euros.



2. De poder mantener el Ayuntamiento durante el cuatrienio 2027-2030 la media de incremento de la inversión en el capítulo de "*Obras infraestructuras y actuaciones municipales*" del primer cuatrienio estimada en el 23,17%, la capacidad financiera resultante (estimada en 38M€) viabilizaría la ejecución de las actuaciones programadas para el segundo cuatrienio, dada su inferior cuantía (13.260.470 €).



8. INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN

Considerando lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) que regula los supuestos indemnizatorios por la lesión en los bienes y derechos, cabe afirmar que la ordenación de los terrenos y construcciones de este Plan General no confiere derecho alguno a los propietarios a exigir indemnización, al no generarse ninguno de los supuestos regulados en dicho artículo.

Asimismo, destacar que los procesos de reclasificación o recategorización contemplados no generan derechos indemnizatorios, al igual que las situaciones de fuera de ordenación surgidas por los cambios del planeamiento.

Por todo ello, no resulta necesario consignar presupuestariamente una partida en concepto de indemnizaciones para la ejecución de este PGO de Pájara.

9. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS

En un marco generalista, se puede afirmar que la propia naturaleza del presente Plan General de Ordenación presenta una finalidad productiva en la medida que el conjunto de actuaciones pretende incidir de manera directa en la potenciación de la actividad económica municipal.

La "Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" (Ministerio de Fomento, 2011) define la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos como "*la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente*". Al objeto de interpretar este concepto, la Guía define tres dimensiones que lo engloban:

(A) Dimensión macroeconómica, entendida como la medida en la que los usos del suelo propuestos impactan sobre el desarrollo económico del municipio y la renta de su población.

De los indicadores propuestos por la Guía, sin duda, el indicador más impactante, de fácil cuantificación y comparable, se corresponde con el de paro registrado, interpretado en este caso como la capacidad que tiene el Plan de generar empleo.

En la medida que se persigue generar nueva actividad económica principalmente vinculada con el sector servicios, se estarán creando las condiciones para dinamizar el empleo y, por ende, disminuir la tasa de paro registrado estimada en el 8,43% (equivalente a 895 personas, septiembre 2022)[3].

El segundo indicador económico citado por la Guía para valorar esta dimensión corresponde con el "Indicador de actividad del sector servicios (IASS)", el cual mide la evolución a corto plazo de la actividad de las empresas pertenecientes a los servicios de mercados no financieros a través de dos variables: personal ocupado y cifra de negocios. Esta cifra comprende los importes facturados por la empresa en concepto de prestación de servicios y venta de bienes. El personal ocupado incluye tanto el personal asalariado como el no remunerado.

A pesar de no encontrase este indicador municipalizado, considerando la naturaleza de los datos que lo alimentan se puede afirmar que la puesta en funcionamiento de las actuaciones previstas por el PGO lo impactará en positivo, puesto que generará sinergias sobre el gasto y consumo privado que incrementarán la cifra de negocios de

[3] Fuente: Expansion. Datos Macro.

las empresas de servicios ubicadas en Pájara, repercutiendo en positivo en el índice general[4].

(B) Dimensión urbanística: tal como se desprende del cuadro de características de la Ordenación de este Plan General contenidos en el Memoria de Ordenación, y representados en el plano de estructura general se destinan a usos productivos, las siguientes superficies de suelo:

- Uso Turístico (incluidos suelos residenciales – turísticos): 6.854.747 m^2 de suelo (1,78 % de la superficie total del municipio)
- Uso Industrial – Terciario: 304.447 m^2 de suelo (0,07 % de la superficie total del municipio)
- Uso Terciario: 62.284 m^2 de suelo (0,02 % de la superficie total del municipio)
- Uso Agrario: 11.528.789 m^2 de suelo (3,00 % de la superficie total del municipio)
- Uso Minero: 244.632 m^2 de suelo. (0,06 % de la superficie total del municipio)
- Uso recreativo: 875.359 m^2 de suelo. (0,23 % de la superficie total del municipio)
- Uso portuario: 111.313 m^2 de suelo. (0,03 % de la superficie total del municipio)

En el capítulo 5.4 de exponen las determinaciones establecidas para los diferentes usos establecidos de carácter estructural, residencial, turístico, terciario, industrial y agrario.

(C) Dimensión productiva y de diversidad económica del Plan está limitada por dos circunstancias: no constituir propiamente un instrumento de promoción económica, y en segundo lugar, el propio dimensionamiento y singularidades del municipio que limitan su dimensión productiva y diversificación económica.

marzo de 2023
Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP

[4] El índice de la cifra de negocios del sector servicios de Canarias presentaba un valor del 92,785 en el mes de junio de 2021, experimentando una variación media anual de -0,6. Por su parte, el coeficiente de variación de la tasa anual del índice de ocupación del sector servicios era de 1,430 en la misma fecha (INE).