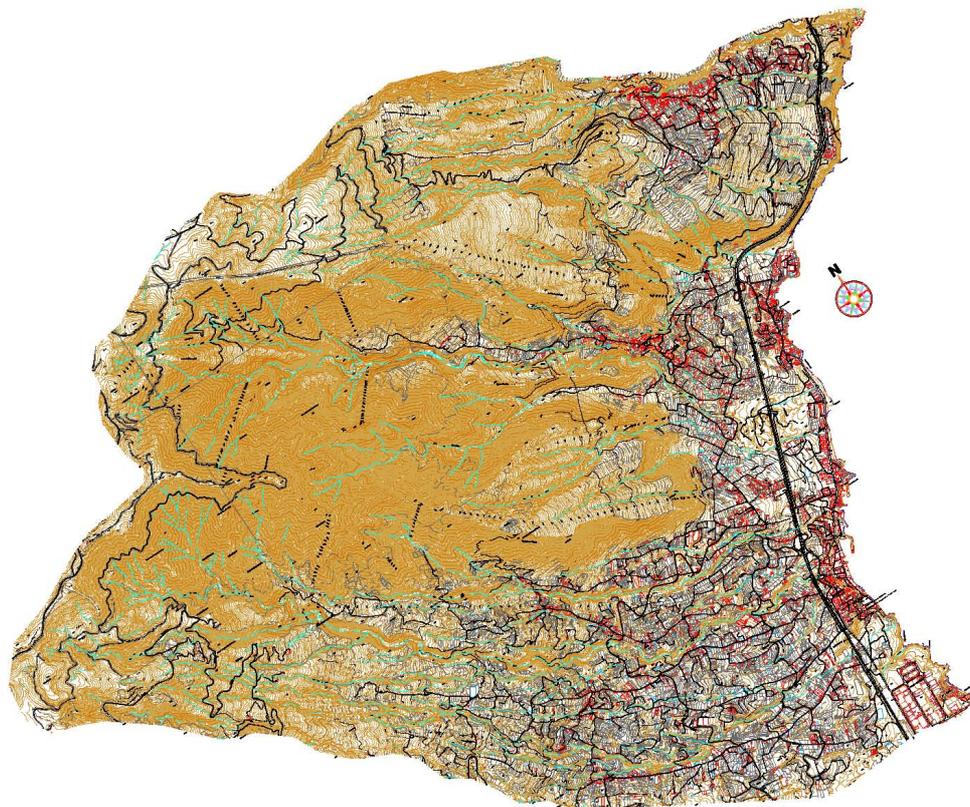


DOCUMENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA
Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,
Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA



PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA



DOCUMENTO
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

REDACCIÓN
ESTUDIO LUENGO, S.L.P.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
FEBRERO 2011

DOCUMENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA
Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,
Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA



DOCUMENTO
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

REDACCIÓN
ESTUDIO LUENGO, S.L.P.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
FEBRERO 2011

EQUIPO REDACTOR
ESTUDIO LUENGO, S.L.

ARQUITECTOS
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

ARQUITECTOS COLABORADORES
ANA BELÉN LEÓN ARVELO

COLABORADORES
BASILIO GÓMEZ PESCOSE, Arq. Técnico
HÉCTOR GONZÁLEZ NIEBLA. Arq. Técnico

EQUIPO BASE
JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante
JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante
NURIA BELÉN COUTO EXPÓSITO, Administración

CARTOGRAFÍA
GRAFCAN, S.A.

DIRECCIÓN
Carretera Los Campitos nº 6. Edificio La Colina. Oficina
38006 S/C de Tenerife
Tfno.: 922.28.98.53 Fax 922.29.18.23
CIF B 38313839
E mail: urbanismo@eluenigo.com

INDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE

- 1.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 3.- PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL.
- 4.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y PROPUESTA.
- 5.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.
- 6.- ANEXO EXPROPIACIÓN.
- 7.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN. SUELO URBANIZABLE 9A.
- 8.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN. SUELO URBANO II 9C.

INDICE DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

- 1. ANTECEDENTES, OBJETO Y NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**
- 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO.**
- 3. ACTUACIONES PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN PUNTUAL.**
- 4. ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.**

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- El Municipio de Candelaria procedió a la Revisión de su Plan General de Ordenación al cual se le dio Aprobación Definitiva por la COTMAC el 20 de Julio de 2006 y posterior acuerdo de subsanación de 10 de Noviembre de 2006 publicándose su Texto Refundido en el BOP nº71 de 17 de Mayo del 2007, estando adaptado a la TRLOTENC 1/2000, al PIOT del 2002, a la Ley de Directrices 19/2003 y demás legislación sectorial, contando con todos los informes sectoriales favorables al respecto.
- Durante el proceso de redacción – tramitación, las decisiones urbanísticas iban siendo consensuadas a través de una Comisión de Seguimiento con representación técnica de las tres administraciones implicadas, Ayuntamiento, Cabildo y Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, informándose sectorialmente por el conjunto de las administraciones con competencia en la materia.
- Una vez el Plan General en vigor, e iniciada la gestión de algunos sectores urbanos y urbanizables se ha detectado una “contradicción formal” entre el Plano de Clasificación y Categorización del Territorio y los Planos de Ordenación Detallada, al introducirse en dichos ámbitos de Suelo Urbano o Urbanizable, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras del Viario General.
- Dicha controversia no es nueva sino que a su vez viene produciéndose desde la aprobación de la TRLOTENC 1/2000, en función de que por parte de la Consejería de Obras Públicas se venía insistiendo en la “necesidad” de clasificar el viario estructural en SRPI, independientemente de la categoría de suelo por la que discurriera dicho viario. Ante dicha situación de conflicto la propia Dirección General de Ordenación del Territorio encargó un Dictamen a la Dirección General del Servicio Jurídico con registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el 15 de Marzo de 2004, en el cual se dispone y aclara que la clasificación del suelo de los sectores que atraviesa el viario estructural se corresponde con la propia de cada sector ya sea rústico, urbano o urbanizable.
- En un principio se vio la posibilidad de tramitar dicho desenganche urbanístico por la vía de la “Corrección de Errores” y a tal fin se redactó el correspondiente expediente en Mayo de 2009, dándosele aprobación en el Pleno Municipal de Candelaria de 25 de Junio del 2009, siendo remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como a las otras administraciones implicadas al objeto del correspondiente informe sectorial, (Cabildo, Consejería de Obras Públicas, Metropolitano de Tenerife, etc.).
- A la vista de los diferentes Informes Sectoriales y en posterior reunión mantenida entre el Ayuntamiento de Candelaria y la Dirección General de Ordenación del Territorio en Octubre de 2009 y dado el contenido y el alcance del documento de “Corrección de Errores”, se llegó a la conclusión de que no era posible ir por dicha vía toda vez que se modificaba el plano estructural de Clasificación y Categorización de Suelo y estábamos “técnicamente” en una Revisión Parcial del Plan General, a dicho fin tanto la Ponencia Técnica de 24 de Noviembre del 2009, como posteriormente en sesión de COTMAC de 30 de Noviembre del 2009, acordó DESESTIMAR dicha Corrección de error material “debiendo llevarse a cabo mediante la correspondiente alteración del planeamiento general, que tendrá por objeto hacer coincidir los recintos erróneamente delimitados (de los sectores, de las unidades de actuación y de las A.U.A.), según cada caso, con los correspondientes

suelos urbanizables, ámbitos de suelo urbano no consolidado, o dentro del suelo urbano consolidado clasificados por el PGO”.

- Se optó finalmente ir por la vía de la **Modificación Puntual Ordinaria** en la cual manteniendo la clasificación del viario estructural como SRPI, se redelimitaban los sectores y ámbitos afectados por tal problemática, adscribiéndose dichos “trozos” de Sistema General a cada sector de Suelo Urbanizable y redelimitando los ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado en UA y en Suelo Urbano Consolidado en AUA para excluirlos.
- Dicha problemática afecta a 21 Sectores de Suelo Urbanizable, a 14 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en U.A. y a 6 ámbitos en Suelo Urbano Consolidado en A.U.A. ó O.P.O.
- La modificación tendría por objeto redelimitar dichos sectores y ámbitos para mantener la parte de Sistema General en SRPI, modificando la edificabilidad bruta del sector o ámbito para mantener todos sus parámetros y condiciones.
- Dicha modificación puntual obligaría a modificar puntualmente los siguientes documentos:
 - Los Planos de Ordenación Detallada de la Costa de Candelaria (nº15), de la Medianía (nº18) y de Barranco Hondo y Pringado (nº20).
 - El documento de Ámbito de Gestión en Suelo Urbanizable 9.a.- (Fichas Modificadas).
 - El documento de Ámbito de Gestión en Suelo Urbano 9.c.- (Fichas Modificadas).
 - Correcciones en Memoria de Ordenación.
 - Cuadros Resumen Justificación art. 32.2.
 - Cuadros Resumen Capacidad PGO y Vivienda de Protección.
- Se aprovecha asimismo la presente Modificación Puntual para corregir unas “erratas” en el Plano de Ordenación Detallada de la Costa de Candelaria (nº 16) añadiéndose la letra P a 5 Espacios Libres que tienen carácter privado al ser patios interiores de manzana, Modificación Puntual que tiene también carácter ordinario, al modificarse simplemente el uso de dicho espacio libre.
- La necesidad de dicha Modificación Puntual deviene de la corrección de dichos “errores formales” que si bien ni modifican el modelo territorial, ni modifican espacios libres o edificabilidades, han ocasionado el bloqueo de la gestión urbanística de los sectores urbanísticos de mayor relevancia del Municipio, ocasionando una paralización en un sector vital para la recuperación económica de Candelaria.
- Si bien la presente Modificación Puntual Ordinaria pretende únicamente corregir un “problema formal” de técnica urbanística, que ni modifica el modelo territorial ni por lo tanto altera las características ambientales que ya fueron evaluadas ambientalmente dentro del marco del Plan General, la solicitud y tramitación de Exención de la Evaluación Ambiental conllevaría una tramitación previa que dilataría innecesariamente la propia tramitación de la Modificación Puntual, por lo cual se procedió en paralelo a desarrollar Informe de Sostenibilidad Ambiental cuyo ámbito de referencia incumbe a aquellos “trozos” de sector o ámbito que se redelimitan.
- Una vez superada la fase de Información Pública, realizados los informes sectoriales y realizada la consulta interadministrativa se procede a corregir el Informe de Sostenibilidad Ambiental y redactar Propuesta de Memoria Ambiental que se desarrolla en contenidos en base al Documento de Referencia para

Informes de Sostenibilidad Ambiental de Planes Generales de Ordenación (BOC nº 159, de 16 de Agosto del 2006), si bien dado el alcance y el tipo de Modificación se adapta a sus características.

- Con fecha 16 de Febrero de 2011 se remite por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio escrito donde se señala que “se debe presentar una propuesta de Memoria Ambiental que se ciña a los contenidos y estructura que le son propias y que vienen explicitados en el artículo 12 de la Ley 9/2006 de 28 de Abril sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.
- En atención a dicho requerimiento se procedió tanto a corregir el Informe de Sostenibilidad Ambiental, como la Memoria Ambiental.
- Para fijar los contenidos de la Memoria Ambiental se siguen las pautas marcadas por el artículo 12 de la Ley 9/2006, como también se ha utilizado como referencia la guía para la elaboración de Memoria Ambiental de la CCAA de Murcia y Memoria Ambiental de la Revisión del PGO de Tías aportada por los técnicos de Gesplan.
- En aplicación del TRLOTENC 1/2000 dado el carácter de la presente Modificación Puntual, así como del Documento de Referencia de los instrumentos de ordenación urbanística es preceptivo el desarrollo de Estudio Económico y Financiero, dentro del cual se hace una valoración de las Medidas Ambientales Protectoras y Correctoras.

2. ÁMBITO DE REFERENCIA.

- En la Memoria Justificativa anexa se fundamenta jurídicamente el alcance y los pormenores de la presente Modificación Puntual, que tiene carácter ordinario, y va dirigida a corregir un problema de “técnica urbanística”, a cuyo fin el margen de maniobra es el siguiente:
 - Respeto al **Suelo Urbanizable Sectorizado** se redelimitan el sector y se adscribe el Sistema General Viario.
 - Respecto al **Suelo Urbano No Consolidado en UA y el Suelo Urbano Consolidado a AUA Y OPO** se redelimita simplemente el ámbito, sacándose del mismo el Sistema General Viario, como asimismo en EL Suelo Urbanizable No Sectorizado, que es asimilable al Suelo Rústico.
- En relación a dicha operación el ámbito de referencia de la presente Modificación Puntual comprende en ambas situaciones, los “trozos” de sector que se adscriben o redelimitan y son los siguientes reflejados en los cuadros anexos, donde se aporta la siguiente información:
 - Superficie Sector o Ámbito y Sistema General Viario.
 - Superficie Sistema General Viario.
 - Superficie Sector o Ámbito.
 - Porcentaje (%) de superficie redelimitada.

Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Cuadro Resumen

Febrero 2011



SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.398 m ²	2.248 m ²	36.150 m ²	5,85
SUSO-M1 Araya	31.201 m ²	1.353 m ²	29.848 m ²	4,34
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555 m ²	3.366 m ²	35.189 m ²	8,73
SUSO-CA4 Aroba	93.596 m ²	9.924 m ²	83.672 m ²	10,60
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751 m ²	8.903 m ²	94.848 m ²	8,58
SUSO-CA6 El Guirre	116.195 m ²	13.130 m ²	103.065 m ²	11,30
SUSO-C1 La Fuente	40.772 m ²	1.079 m ²	39.693 m ²	2,65
SUSO-C2 Punta Larga	112.801 m ²	15.285 m ²	97.516 m ²	13,55
Polígono 1	34.376 m ²	5.104 m ²	29.272 m ²	14,85
Polígono 2	78.425 m ²	10.181 m ²	68.244 m ²	12,98
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659 m ²	7.138 m ²	45.521 m ²	13,56
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316 m ²	5.759 m ²	78.557 m ²	6,83
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269 m ²	232 m ²	37.037 m ²	0,62
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783 m ²	3.515 m ²	36.268 m ²	8,84
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420 m ²	2.753 m ²	19.667 m ²	12,28
SUSNO-C3 Samarines	199.381 m ²	8.489 m ²	190.892 m ²	4,26
SUSNO-C4 Aframa 1	49.605 m ²	5.219 m ²	44.386 m ²	10,52
SUSNO-C5 Aframa 2	40.325 m ²	4.610 m ²	35.715 m ²	11,43
SUNS-CA14 Guaja	100.252 m ²	7.798 m ²	92.454 m ²	7,78
SUNS-CA15 Igueste-Caletillas	72.279 m ²	20.818 m ²	51.461 m ²	28,80
SUNS-CA16 Camino El Mondongo	34.849 m ²	5.011 m ²	29.838 m ²	14,38
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355 m ²	10.633 m ²	103.722 m ²	9,30
SUSNOI-CA18 Iserce	88.125 m ²	7.804 m ²	80.321 m ²	8,86
TOTAL	1.510.887 m²	145.067 m²	1.365.820 m²	9,60

Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Cuadro Resumen

Febrero 2011



SUELO URBANO	Superficie Ámbito + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Ámbito	%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN				
UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	11.296 m ²	656 m ²	10.640 m ²	5,81
UA-M1 Subida Cuevecitas	14.694 m ²	1.758 m ²	12.936 m ²	11,96
UA-CA3 Cementerio	23.973 m ²	3.974 m ²	19.999 m ²	16,58
UA-CA7 Los Guirres	22.722 m ²	2.079 m ²	20.643 m ²	9,15
UA-CA8 La Rana	11.460 m ²	84 m ²	11.376 m ²	0,73
UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	7.771 m ²	1.671 m ²	6.100 m ²	21,50
UA-CA10 La Palma 1	12.241 m ²	1.388 m ²	10.853 m ²	11,34
UA-CA11 La Palma 2	12.287 m ²	2.490 m ²	9.797 m ²	20,27
UA-CA12 C/ Aroba	11.256 m ²	2.015 m ²	9.241 m ²	17,90
UA-CA13 La Tejinera	7.787 m ²	856 m ²	6.931 m ²	10,99
UA-CA14 Los Oiganos	19.286 m ²	93 m ²	19.193 m ²	0,48
UA-CA15 Guaja	5.896 m ²	1.224 m ²	4.672 m ²	20,76
UA-CA16 El Fuerte	17.253 m ²	3.254 m ²	13.999 m ²	18,86
UA-C4 Punta Larga	296.286 m ²	7.785 m ²	288.501 m ²	2,63
TOTAL	474.208 m²	29.327 m²	444.881 m²	6,18
SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA				
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	10.426 m ²	1.020 m ²	9.406 m ²	9,78
AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	16.695 m ²	1.649 m ²	15.046 m ²	9,88
AUA-CA9 Los Oiganos	6.113 m ²	722 m ²	5.391 m ²	11,81
AUA-C7 Las Arenitas	1.256 m ²	80 m ²	1.176 m ²	6,37
TOTAL	34.490 m²	3.471 m²	31.019 m²	10,06
SUELO URBANO CONSOLIDADO_OBRA PÚBLICA ORDINARIA				
OPO-Camino Mondongo	18.354 m ²	3.478 m ²	14.876 m ²	18,95
OPO- Guaja	27.216 m ²	6.089 m ²	21.127 m ²	22,37
TOTAL	45.570 m²	9.567 m²	36.003 m²	20,99
TOTAL	554.268 m²	42.365 m²	511.903 m²	7,64

3. ACTUACIONES PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS SUJETOS A MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- Para cada uno de los ámbitos sujetos a Modificación Puntual se prevén las siguientes actuaciones:

EN SUELO URBANIZABLE

SUELO SECTORIZADO Y ORDENADO

1. SUSO-BH1 Pringado Bajo

- Situado en Barranco Hondo dando frente a la Autopista TF – 1, el ámbito afectado por alteración de planeamiento comprende parte de la zona verde del frente viario, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Acondicionamiento Zona Verde.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

2. SUSO-M1 Araya

- Situado en el acceso a Araya frente a la Carretera General del Sur TF-28, el ámbito afectado abarca la vía de servicio, así como el borde del Barranco de La Rana, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Muro de piedra borde barranco.
 - Vía de Servicio TF -28.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

3. SUSO-CA1 Iserce 1

- Junto a la parte superior del Camino de Iserce, el Sector linda con la Carretera General del Sur TF-28, abarcando el ámbito redelimitando la vía de servicio de la TF – 28, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio TF -28.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

4. SUSO-CA4 Aroba

- Situado junto al Barranco de Aroba, frente a la Autopista del Sur TF – 1, el ámbito redelimitado compete a la Ocupación del Tren del Sur hasta el borde de la vía de Servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur con zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

5. SUSO-CA5 Los Mangos

- Situado junto a Brillasol sobre la Autopista TF-1, el ámbito compete a la ocupación del Tren del Sur, hasta el borde de la Vía de Servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur con zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

6. SUSO-CA6 El Guirre

- Colindante al Sector de Los Mangos sobre la Autopista TF -1, el ámbito redelimitado compete hasta el borde de la vía de servicio, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur con zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

7. SUSO-C1 La Fuente

- Junto al enlace de Punta Larga bajo la Autopista TF-1 el ámbito redelimitado abarca la vía de servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio TF -28.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

8. SUSO-C2 Punta Larga

- Situado bajo la Autopista del Sur TF-1, junto al enlace de Punta Larga, el ámbito redelimitado abarca la vía de servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio TF- 1.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

SUELO SECTORIZADO NO ORDENADO

9. SUSNO-CA7 Iserce 3

- Junto al Camino de Iserce y dando frente a la TF-1, el ámbito redelimitado abarca la ocupación del Tren del Sur y su zona de dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur y zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

10. SUSNO-CA8 Iserce 4

- Situado al inicio del Camino de Iserce, dando frente a la TF-1, el ámbito redelimitado abarca la ocupación del Tren del Sur y su zona de dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur y zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

11. SUSNO-CA9 El Falsete

- Situado junto al Camino del Cementerio, en la trasera del frente de la Carretera General del Sur TF – 28, el ámbito redelimitado afecta únicamente al entronque viario del Sector con la Carretera General, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Entranque viario.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

12. SUSNO-CA10 El Canario 1

- Situado bajo la Carretera General del Sur TF-28, junto al Barranco del Canario, el ámbito redelimitado afecta la vía de servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

13. SUSNO-CA11 El Canario 2

- Situado bajo la Carretera General del Sur TF-28, junto al Sector del Canario 1, el ámbito redelimitado afecta la vía de servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

14. SUSNO-C3 Samarines

- Situado entre el Casco de Candelaria y el Barranco de Samarines, bajo la TF – 1, el ámbito redelimitado afecta al Espacio Libre de Protección de la TF – 1, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Acondicionamiento Espacio Libre.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

15. SUSNO-C4 Afirama 1

- Colindante al Sector de La Fuente bajo la Autopista del Sur TF – 1, el ámbito redelimitado comprende la vía de servicio, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

16. SUSNO-C5 Afirama 2

- Colindante al Sector de Afirama 1 bajo la Autopista del Sur TF – 1, el ámbito redelimitado comprende la vía de servicio, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

17. SUNS-CA14 Guaja

18. SUNS-CA15 Iguete-Caletillas

19. SUNS-CA16 camino del Mondongo

- En este caso no se hace previsión económica dado que el suelo no está sectorizado.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

20. SUSOI-CA17 Lomo del Caballo

- Junto al límite con el T.M. de Arafo y sobre la Autopista TF-1, el ámbito redelimitado abarca la ocupación del Tren del Sur y la zona de dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur y zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

21. SUSOI-CA18 Iserce Industrial

- Colindante al Sector Industrial de Lomo del Caballo, sobre la Autopista TF-1, el ámbito redelimitado abarca la ocupación del Tren del Sur y la zona de dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Trazado Tren del Sur y zona de dominio (Metropolitano de Tenerife, S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN UA

1. UA-BH11 Acceso a Bco. Hondo

- Situada junto a la Carretera General del Sur TF-28, el ámbito redelimitado afecta a la ampliación de la propia Carretera, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Ampliación Carretera General del Sur TF-28.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

2. UA-M1 Subida a Cuevecitas

- Situada en el Camino de Cuevecitas, dando frente a la Carretera de Los Peneas TF – 247, el ámbito redelimitado abarca la vía de servicio de la ampliación de dicha Carretera, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

3. UA-CA3 Cementerio

- Se localiza junto al Camino del Cementerio, dando frente a la Autopista del Sur TF-1, y el ámbito redelimitado abarca la ocupación del Tren del Sur y su dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Tren del Sur y dominio público (Metropolitano de Tenerife S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

4. UA-CA7 Los Guirres

- Localizada en el inicio del Camino de Los Guirres, dando frente a la Autopista TF-1, el ámbito redelimitado afecta a la ocupación del Tren del Sur y su dominio, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Tren del Sur y dominio público (Metropolitano de Tenerife S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

5. UA-CA8 La Rana

- La Unidad de Actuación está en la zona de La Rana conectando su viario a la Carretera General del Sur TF-28, en un pequeño ámbito que afecta únicamente a la vía de conexión de la unidad, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Conexión Carretera General.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

6. UA-CA9 La Rana-Ctra. Gral. del Sur

- Localizada junto a la Carretera General del Sur TF-28 y a la vía de conexión con el enlace de Candelaria, el ámbito redelimitado abarca la ampliación de ambas vías, con vía de servicio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Conexión Carretera General.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

7-8. UA-CA10 La Palma 1 y UA-CA11 La Palma 2

- Situadas al inicio del Camino de La Rana dando frente a la Autopista del Sur TF-1, el ámbito redelimitado afecta al Tren del Sur y su dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Tren del Sur y dominio público (Metropolitano de Tenerife S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

9. UA-CA12 C/ Aroba

- La unidad da frente a la vía de enlace entre la Carretera General del Sur y el enlace de Candelaria, abarcando el ámbito redelimitado la ampliación de dicha vía, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

10. UA-CA13 La Tejinera

- Situada en la zona de La Tejinera junto al Camino de La Punta, dando frente a la Carretera General del Sur TF -28, el ámbito redelimitado abarca la ampliación de dicha Carretera, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Ampliación Carretera General.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

11. UA-CA14 Los Oiganos

- Unidad localizada en la trasera del frente de la Carretera General del Sur TF-28, donde el ámbito redelimitado afecta en una pequeña superficie del viario de conexión con dicha Carretera, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Vías de Conexión con TF-28.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

12. UA-CA15 Guaja

- Localizada en la zona de Guaja, frente a Igueste de Candelaria, dando frente a la Carretera General del Sur, el ámbito redelimitado afecta a la ampliación de dicha carretera, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

13. UA-CA16 El Fuerte

- Situada junto al enlace de Igueste de la Autopista TF-1 en Igueste de Candelaria, da frente a la propia Autopista, abarcando el ámbito redelimitado, la ocupación del Tren del Sur, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Tren del Sur y Zona de dominio (Metropolitano de Tenerife S.A.).
 - Medidas Ambientales (según ISA).

14. UA-C4 Punta Larga

- Localizada junto al enlace de la TF – 1 en Punta Larga, el ámbito redelimitado afecta a la rotonda inferior del enlace, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Remodelación y mejora enlace.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

EN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN AUA Y OPO**1. AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. del Sur**

- Localizada sobre la zona de la urbanización de La Palma, la unidad da frente a la Carretera General del Sur, y el ámbito redelimitado afecta a la ampliación de dicha carretera, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

2. AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

- Situada frente al enlace de la TF – 1 en Candelaria, da frente a la vía entre dicho enlace y la Carretera General del Sur, donde el ámbito redelimitado abarca la ampliación de dicha vía, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

3. AUA-CA9 Los Oiganos

- Situada la unidad bajo el Camino de Los Oiganos en la parte baja de la Carretera General del Sur TF – 28, el ámbito redelimitado corresponde a la ampliación de la propia carretera, abarcando las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

4. AUA-C7 Las Arenitas

- Esta pequeña unidad se localiza en la parte superior de Las Arenitas dando frente a la Autopista TF – 1, y su ámbito incumbe al enlace de viario, en una pequeña superficie, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Enlace viario.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

5. OPO C/ El Mondongo

- Situada en el C/ del Mondongo bajo Igueste de Candelaria, el ámbito redelimitado incumbe a la ampliación de la Carretera General del Sur TF – 28 y a la Autopista del Sur TF – 1 y las actuaciones incumben a ambas vías, así:
 - Tren del Sur y dominio (Metropolitano de Tenerife).
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

6. OPO Guaja

- Al igual que en la unidad anterior, localizada bajo Igueste de Candelaria en el C/ de Guaja, el ámbito redelimitado incumbe a la ampliación de la Carretera General del Sur y su dominio, comprendiendo las siguientes actuaciones:
 - Vía de Servicio.
 - Medidas Ambientales (según ISA).

En líneas generales las actuaciones previstas en los sectores o ámbitos sujetos a modificación incumben a los bordes de viario estructural, fundamentalmente a la Carretera General del Sur TF-28 y la Autopista de Sur TF-1, así como a las vías de conexión entre enlaces, donde o bien la actuación consiste en la ampliación de la sección de la vía o corrección de trazado o bien para el caso de la Autopista TF-1 incumbe a la propia obra del Tren del Sur.

Se opera generalmente sobre ámbitos alterados por movimientos de tierras o extracción de áridos y en algunos casos afectan banales abandonados de secano o regadío no existiendo en general recursos naturales o culturales de interés.

En general los impactos son poco significativos, salvo en el caso del Tren del Sur que son significativos, si bien dada la relevancia insular de dicha obra, las medidas ambientales a aplicar se derivan del propio PTE del Tren del Sur.

4. ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

- Tal como veíamos en el anterior capítulo, los Ámbitos Urbanos y los Sectores Urbanizables redelimitados, incumben a la ampliación del viario estructural del Municipio, tanto a la Autopista TF-1, como a la Carretera General del Sur TF-28 y sus vías de conexión.
- A efectos de **Disponibilidad de Suelo** se siguen los siguientes criterios:
 - En el **Suelo Urbanizable Sectorizado** se cede gratuitamente por el Sector al estar el SG adscrito, salvo que se desarrolle antes el Tren del Sur, en cuyo caso se expropia o se solicita cesión anticipada.
 - En el **Suelo Urbano** al no estar el SG adscrito, el suelo se obtiene por expropiación o compra directa, así como en el Suelo Urbanizable No Sectorizado.
 - Se estima un coste tipo, que dependiendo de la localización o de la tipología edificatoria se mueve entre 100 €/m² y 180 €/m².
- En relación a los **Tipos de Actuaciones**, en general se hace referencia a tres tipos de intervención:
 - **Ampliación de viario**, cuya financiación corresponde a los propios sectores urbanizables o bien en el caso de los ámbitos urbanos a la administración competente del viario correspondiente.
Se estima un coste tipo medio de 120 €/m².
 - **Ocupación del Tren del Sur y dominio**, en este caso la ejecución y financiación de dicho Sistema General Insular, corresponde a Metropolitano de Tenerife S.A., sociedad dependiente del Cabildo de Tenerife.
No se valora dicha actuación, dejándose a expensas del propio Estudio Económico y Financiero del Tren del Sur dado su coste tan singular.
 - **Acondicionamiento del Espacio Libre**, dicha actuación únicamente se da en 2 sectores urbanizables, donde se acondiciona el espacio libre del viario.
En este caso se estima un precio tipo de referencia de 30 €/m² y de 120 €/m².
- Finalmente y en cumplimiento de la Ley 9/2006 se hace una estimación del coste de las **Medidas Ambientales** a aplicar en cada sector o ámbito y definidos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y que con carácter general hace referencia a los siguientes aspectos:
 - Murados de piedra.
 - Restauración y revegetación.
 - Barreras vegetales.
 - Barreras sónicas.
 - Enterramiento de redes.
- Se estima un coste tipo de referencia que se mueve entre 20 €/m² y 30 €/m² dependiendo fundamentalmente de las condiciones topográficas del sector o del ámbito.

- En los Cuadros Anexos de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano se aportan una serie de datos para la evaluación económica de los sectores y ámbitos, aportándose la siguiente información:
 - Superficie Sector o Ámbito con SG Viario.
 - Superficie SG Viario.
 - Superficie Sector o Ámbito.
 - Porcentaje.
 - Sistema de Adquisición de Suelo.
 - Coste de Suelo.
 - Tipo de Actuación.
 - Coste Actuación.
 - Coste Medidas Ambientales.
 - Financiación.

- Como resumen de dicha información podemos apuntar los siguientes aspectos:
 - Salvo dos actuaciones en Espacio Libre, el resto de las actuaciones incumbe a ampliación de viario estructural, Autopista TF-1, Carretera General del Sur TF-28 y vías de conexión entre ambas.

 - Se considera que la adquisición de suelo de los Sectores Urbanizables Sectorizados es gratuita, pero no así en los Ámbitos Urbanos o Sectores Urbanizables No Sectorizados, que es preciso expropiar o comprar.

 - No es posible establecer una “programación real” de las diferentes actuaciones en sectores o ámbitos, dado que están a expensas de la promoción por parte de la iniciativa privada, si bien sujetos a los plazos establecidos por el PGO en las fichas para el desarrollo de sectores o ámbitos.

 - El Coste de las Actuaciones de ampliación de viario, compete en la mayoría de los casos, tanto en sectores urbanizables como en ámbitos urbanos, a la iniciativa privada dado que es preciso cumplimentar dichas obligaciones en relación a los artículos 71, 72 y 73 del TRLOTENC 1/2000.

 - A efectos de Financiación, únicamente se señala si la obligación es Pública o Privada, dado que en relación al Decreto del Consejo de Gobierno al respecto no es posible asignar inversión concreta a ninguna administración que no haya mostrado previamente su conformidad.

En Santa Cruz de Tenerife, Febrero de 2011.

Estudio Luengo, S.L.P.

Fdo.: Alberto Luengo Barreto.

Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Estudio Económico y Financiero

Febrero 2011



SUELO URBANIZABLE	Superficie Sector + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Sector	%	Adquisición Suelo	Tipo de Actuación	Coste Actuación	€	Coste Medidas Ambientales	€	Financiación
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.398 m ²	2.248 m ²	36.150 m ²	5,85	Cesión Gratuita	Acondicionamiento Espacio Libre	2.248 m ² x 100 €/m ²	224.800	2.248 m ² x 50 €/m ²	112.400	Privada
SUSO-M1 Araya	31.201 m ²	1.353 m ²	29.848 m ²	4,34	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	1.353 m ² x 120 €/m ²	162.360	1.353 m ² x 20 €/m ²	27.060	Privada
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555 m ²	3.366 m ²	35.189 m ²	8,73	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	3.366 m ² x 120 €/m ²	403.920	3.366 m ² x 30 €/m ²	100.980	Privada
SUSO-CA4 Aroba	93.596 m ²	9.924 m ²	83.672 m ²	10,60	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28 Tren del Sur	9.924 m ² x 120 €/m ²	1.190.880	9.924 m ² x 20 €/m ²	198.480	Pública
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751 m ²	8.903 m ²	94.848 m ²	8,58	Cesión Gratuita	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUSO-CA6 El Guirre	116.195 m ²	13.130 m ²	103.065 m ²	11,30	Cesión Gratuita	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUSO-C1 La Fuente	40.772 m ²	1.079 m ²	39.693 m ²	2,65	Cesión Gratuita	Vía de Servicio TF-1	1.079 m ² x 120 €/m ²	129.480	1.079 m ² x 30 €/m ²	32.370	Privada
SUSO-C2 Punta Larga	112.801 m ²	15.285 m ²	97.516 m ²	13,55	Cesión Gratuita	Vía de Servicio TF-1	15.285 m ² x 120 €/m ²	1.834.200	15.285 m ² x 20 €/m ²	305.700	Privada
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659 m ²	7.138 m ²	45.521 m ²	13,56	Cesión Gratuita	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	-
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316 m ²	5.759 m ²	78.557 m ²	6,83	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	5.759 m ² x 120 €/m ²	691.080	5.759 m ² x 20 €/m ²	115.180	Privada
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269 m ²	232 m ²	37.037 m ²	0,62	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	232 m ² x 120 €/m ²	27.840	232 m ² x 30 €/m ²	6.960	Privada
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783 m ²	3.515 m ²	36.268 m ²	8,84	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	3.515 m ² x 120 €/m ²	421.800	3.515 m ² x 20 €/m ²	70.300	Privada
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420 m ²	2.753 m ²	19.667 m ²	12,28	Cesión Gratuita	Ampliación TF-28	2.753 m ² x 120 €/m ²	330.360	2.753 m ² x 20 €/m ²	55.060	Privada
SUSNO-C3 Samarines	199.381 m ²	8.489 m ²	190.892 m ²	4,26	Cesión Gratuita	Acondicionamiento Espacio Libre	8.489 m ² x 30 €/m ²	254.670	8.489 m ² x 20 €/m ²	169.780	Privada
SUSNO-C4 Afirama 1	49.605 m ²	5.219 m ²	44.386 m ²	10,52	Cesión Gratuita	Vía de Servicio TF-1	5.219 m ² x 120 €/m ²	626.280	5.219 m ² x 20 €/m ²	104.380	Privada
SUSNO-C5 Afirama 2	40.325 m ²	4.610 m ²	35.715 m ²	11,43	Cesión Gratuita	Vía de Servicio TF-1	4.610 m ² x 120 €/m ²	553.200	4.610 m ² x 20 €/m ²	92.200	Privada
SUNS-CA14 Guaja*	100.252 m ²	7.798 m ²	92.454 m ²	7,78	Expropiación	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUNS-CA15 Igueste-Caletillas*	72.279 m ²	20.818 m ²	51.461 m ²	28,80	Expropiación	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUNS-CA16 Camino El Mondongo*	34.849 m ²	5.011 m ²	29.838 m ²	14,38	Expropiación	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355 m ²	10.633 m ²	103.722 m ²	9,30	Cesión Gratuita	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
SUSNOI-CA18 Iserce	88.125 m ²	7.804 m ²	80.321 m ²	8,86	Cesión Gratuita	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Pública
TOTAL	1.398.086 m²	129.782 m²	1.268.304 m²	9,28	Cesión Gratuita	-	-	6.850.870	-	1.390.850	-

* En el Suelo Urbanizable No Sectorizado si bien el suelo se obtiene por expropiación, no se valora ni el coste de suelo ni de actuaciones, mientras no se acometa la sectorización del Sector.

Plan General de Ordenación de Candelaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Estudio Económico y Financiero

Febrero 2011



SUELO URBANO	Superficie Ámbito + SG-Viario	SG-Viario	Superficie Ámbito	%	Adquisición Suelo	Coste de Suelo	€	Tipo de Actuación	Coste Actuación	€	Coste Medidas Ambientales	€	Financiación
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO_UNIDADES DE ACTUACIÓN													
UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	11.296 m ²	656 m ²	10.640 m ²	5,81	Expropiación	656 m ² x 160 €/m ²	104.960	Ampliación TF-28	656 m ² x 120 €/m ²	78.720	656 m ² x 20 €/m ²	13.120	Público Privado
UA-M1 Subida Cuevecitas	14.694 m ²	1.758 m ²	12.936 m ²	11,96	Expropiación	1.758 m ² x 100 €/m ²	175.800	Ampliación TF-247	1.758 m ² x 120 €/m ²	210.960	1.758 m ² x 30 €/m ²	52.740	Público Privado
UA-CA3 Cementerio	23.973 m ²	3.974 m ²	19.999 m ²	16,58	Expropiación	3.974 m ² x 120 €/m ²	476.880	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
UA-CA7 Los Guirres	22.722 m ²	2.079 m ²	20.643 m ²	9,15	Expropiación	2.079 m ² x 120 €/m ²	249.480	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
UA-CA8 La Rana	11.460 m ²	84 m ²	11.376 m ²	0,73	Expropiación	84 m ² x 120 €/m ²	10.080	Ampliación TF-28	84 m ² x 120 €/m ²	10.080	84 m ² x 30 €/m ²	2.520	Público Privado
UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	7.771 m ²	1.671 m ²	6.100 m ²	21,50	Expropiación	1.671 m ² x 120 €/m ²	200.520	Ampliación TF-28	1.671 m ² x 120 €/m ²	200.520	1.671 m ² x 20 €/m ²	33.420	Público Privado
UA-CA10 La Palma 1	12.241 m ²	1.388 m ²	10.853 m ²	11,34	Expropiación	1.388 m ² x 120 €/m ²	166.560	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
UA-CA11 La Palma 2	12.287 m ²	2.490 m ²	9.797 m ²	20,27	Expropiación	2.490 m ² x 120 €/m ²	298.800	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
UA-CA12 C/ Aroba	11.256 m ²	2.015 m ²	9.241 m ²	17,90	Expropiación	2.015 m ² x 120 €/m ²	241.800	Ampliación viario	2.015 m ² x 120 €/m ²	241.800	2.015 m ² x 20 €/m ²	40.300	Público Privado
UA-CA13 La Tejinera	7.787 m ²	856 m ²	6.931 m ²	10,99	Expropiación	856 m ² x 100 €/m ²	85.600	Ampliación TF-28	856 m ² x 120 €/m ²	102.720	856 m ² x 20 €/m ²	17.120	Público Privado
UA-CA14 Los Oiganos	19.286 m ²	93 m ²	19.193 m ²	0,48	Expropiación	93 m ² x 100 €/m ²	9.300	Ampliación TF-28	93 m ² x 120 €/m ²	11.160	93 m ² x 20 €/m ²	1.860	Público Privado
UA-CA15 Guaja	5.896 m ²	1.224 m ²	4.672 m ²	20,76	Expropiación	1.224 m ² x 100 €/m ²	122.400	Ampliación TF-28	1.224 m ² x 120 €/m ²	146.880	1.224 m ² x 30 €/m ²	36.720	Público Privado
UA-CA16 El Fuerte	17.253 m ²	3.254 m ²	13.999 m ²	18,86	Expropiación	3.254 m ² x 100 €/m ²	325.400	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
UA-C4 Punta Larga	296.286 m ²	7.785 m ²	288.501 m ²	2,63	Expropiación	7.785 m ² x 160 €/m ²	1.245.600	Vía de Servicio	7.785 m ² x 120 €/m ²	934.200	7.785 m ² x 20 €/m ²	155.700	Público Privado
TOTAL	474.208 m²	29.327 m²	444.881 m²	6,18	-	-	3.713.180	-	-	1.937.040	-	353.500	-
SUELO URBANO CONSOLIDADO_ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA													
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	10.426 m ²	1.020 m ²	9.406 m ²	9,78	Expropiación	1.020 m ² x 120 €/m ²	122.400	Ampliación TF-28	1.020 m ² x 100 €/m ²	102.000	1.020 m ² x 20 €/m ²	20.400	Público Privado
AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	16.695 m ²	1.649 m ²	15.046 m ²	9,88	Expropiación	1.649 m ² x 120 €/m ²	197.880	Ampliación viario	1.649 m ² x 120 €/m ²	197.880	1.649 m ² x 20 €/m ²	32.980	Público Privado
AUA-CA9 Los Oiganos	6.113 m ²	722 m ²	5.391 m ²	11,81	Expropiación	722 m ² x 100 €/m ²	72.200	Ampliación TF-28	722 m ² x 120 €/m ²	86.640	722 m ² x 20 €/m ²	14.440	Público Privado
AUA-C7 Las Arenitas	1.256 m ²	80 m ²	1.176 m ²	6,37	Expropiación	80 m ² x 160 €/m ²	12.800	Vía de Servicio TF-1	80 m ² x 120 €/m ²	9.600	80 m ² x 20 €/m ²	1.600	Público Privado
TOTAL	34.490 m²	3.471 m²	31.019 m²	10,06	-	-	405.280	-	-	396.120	-	69.420	-
SUELO URBANO CONSOLIDADO_OBRA PÚBLICA ORDINARIA													
OPO-Camino Mondongo	18.354 m ²	3.478 m ²	14.876 m ²	18,95	Expropiación	3.478 m ² x 120 €/m ²	417.360	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
OPO- Guaja	27.216 m ²	6.089 m ²	21.127 m ²	22,37	Expropiación	6.089 m ² x 120 €/m ²	730.680	Tren del Sur	No se valora	-	No se valora	-	Público
TOTAL	45.570 m²	9.567 m²	36.003 m²	20,99	-	-	1.148.040	-	-	-	-	-	-
TOTAL	554.268 m²	42.365 m²	511.903 m²	7,64	-	-	5.266.500	-	-	2.333.160	-	422.920	-

* El coste de las actuaciones del Tren del Sur y sus medidas ambientales, no se valoran dejando dicha definición al Plan Territorial Especial del Tren del Sur.