



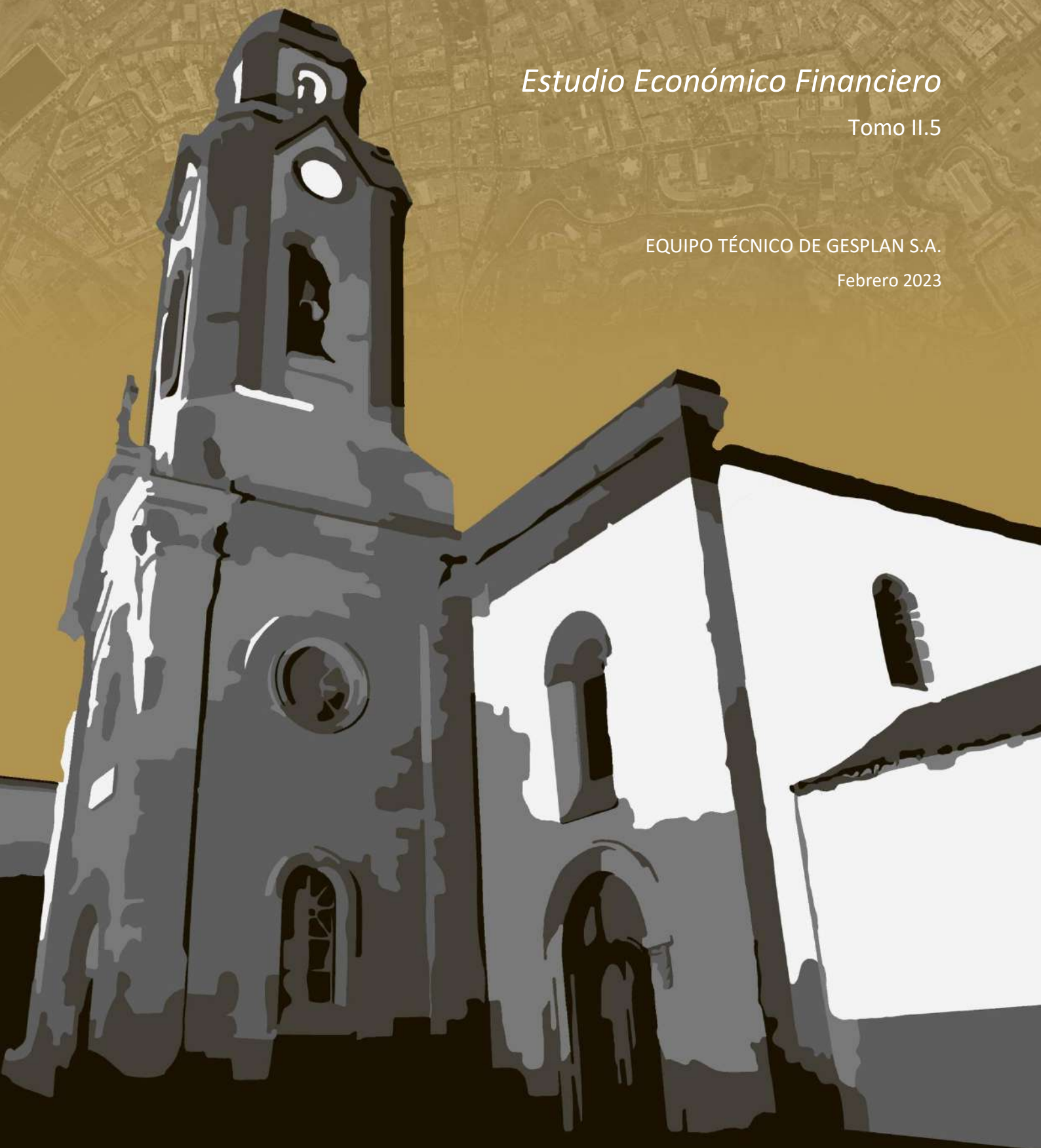
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE  
**PUERTO DE LA CRUZ**

*Estudio Económico Financiero*

Tomo II.5

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023





# Estudio Económico Financiero

TOMO II.5



*Debemos agradecer a la oficina técnica municipal  
y especialmente a sus técnicos, así como a la empresa **CULTANIA, S.L**  
la colaboración prestada para la ejecución de estos trabajos,  
ya que sin su esfuerzo no hubiera sido posible.*

El equipo técnico de GESPLAN S.A.

Febrero de 2023



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO  
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE  
**PUERTO DE LA CRUZ**



# Estudio Económico Financiero

TOMO II.5



EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
PUERTO DE LA CRUZ



## EQUIPO REDACTOR DEL PEPCH

### EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Jefa de Proyecto (Arquitecta):	Mónica Carolina Socas Hernández
Arquitecta:	M <sup>a</sup> Ángeles Gil González
Arquitecta:	Amelia Socas Hernández
Arquitecta:	Lara Bello Ascanio
Arquitecta Técnica	Raquel Alegre Martín
Arquitecto Técnico	Oscar Pérez Martín
Arquitecta Técnica	Carmen Vanessa Méndez Martín
Antropólogo social y cultural:	Fernando Hernández González
Geógrafa:	Macarena González Perera
Ambientólogo:	José Acaymo Pérez Díaz
Ambientólogo:	Bruno Yanes González
Jurista:	Mónica Díaz Pérez
Economista:	Ruth Mary Cortés Méndez
Economista:	Carlota Luis Rodríguez
Economista:	Jesús Oramas Zárata
Ingeniero Civil:	Luis Daniel Bosch Ponce
Delineante- Analista GIS:	Tomás Domínguez Hernández
Delineante:	David Eleazar Martín González
Delineante:	Yolanda Cabrera Hernández

### EQUIPO TÉCNICO COLABORADOR DE CULTANIA S.L.

Director Técnico (Historiador y Arqueólogo):	Javier Soler Segura
Historiador:	Josué Ramos Martín
Historiador:	Miguel Machado Bonte
Historiador:	Yago Viso Armada
Antropóloga social y cultural:	Cintia María Marrero Acevedo

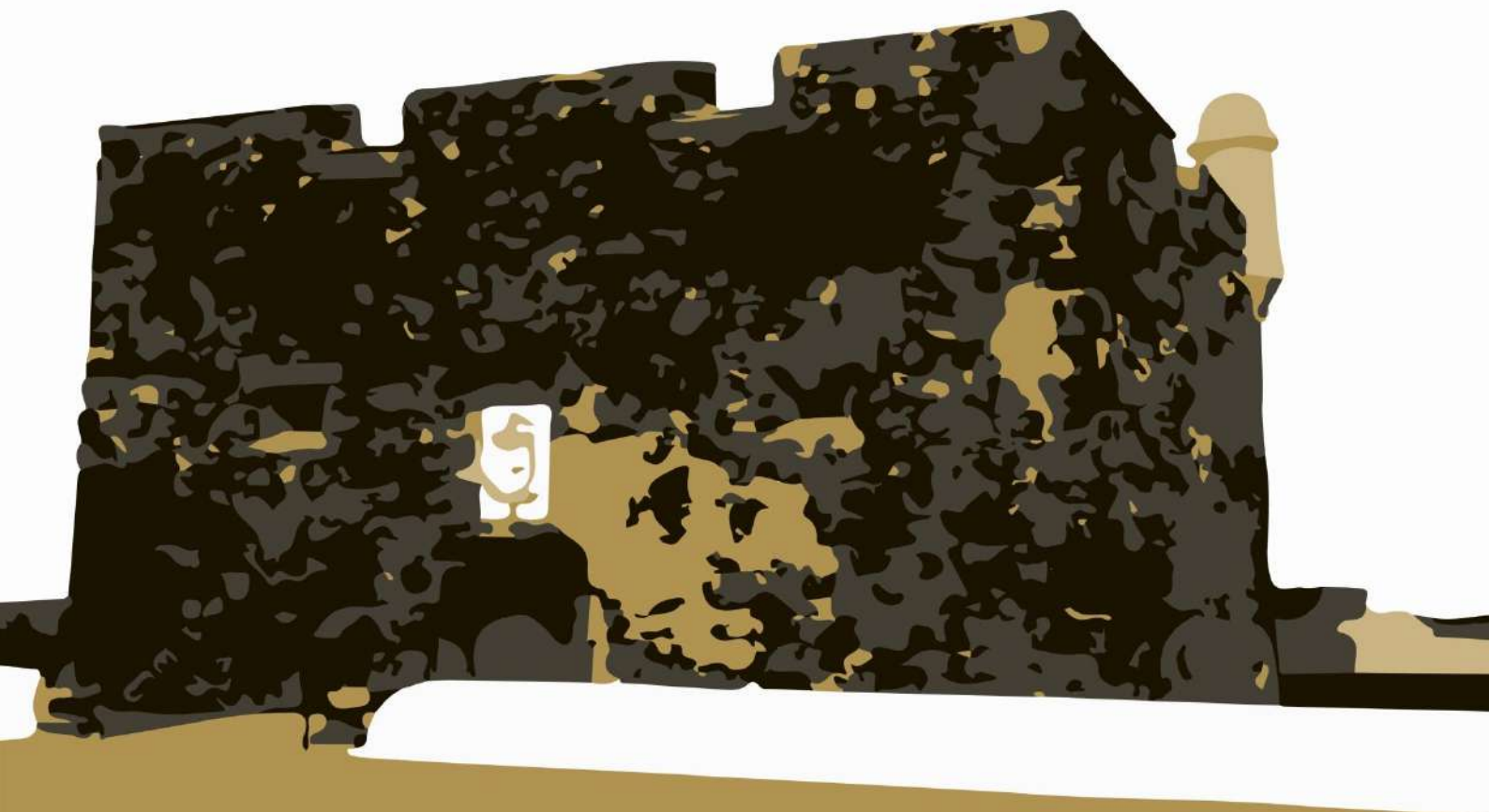
## ÍNDICE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

<b>1. DESCRIPCIÓN Y CONTENIDOS</b>	<b>8</b>
<b>2. VALORACIÓN DE LAS MEDIDAS DE FOMENTO Y ACTUACIÓN ESTIMADAS</b>	<b>20</b>
<b>3. INVERSIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO POR ACTUACIÓN</b>	<b>22</b>
<b>4. PRESUPUESTO DEL PLAN</b>	<b>37</b>
<b>5. ESTUDIO FINANCIERO</b>	<b>42</b>



# Estudio Económico Financiero

TOMO II.5



## 1. DESCRIPCIÓN Y CONTENIDOS

---

La protección y revitalización del patrimonio cultural constituye un cometido que depende, para su éxito, de una intensa colaboración entre sujetos públicos y privados, por lo que resulta imprescindible la regulación de estímulos de carácter económico o no, que tengan su reflejo tanto en la normativa del PEPCH (artículo 38.1-e LPCC) como en cada una de las fichas del Catálogo de Protección (artículo 52.4-m, LPCC).

Con carácter general, el título IX de la LPCC, bajo la rúbrica “Medidas de Fomento”, identifica y sistematiza las medidas de conservación, investigación, documentación, recuperación, restauración, difusión y puesta en valor o uso del patrimonio cultural de Canarias, que están, en todo caso, vinculadas a las disponibilidades presupuestarias. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 126.2 LPCC, pueden ser de los siguientes tipos:

- a) Subvenciones o ayudas.
- b) Beneficios fiscales.
- c) Pago con bienes culturales.
- d) Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos.
- e) Inversión en patrimonio cultural.
- f) Difusión, enseñanza e investigación.
- g) Distinciones.
- h) Cualesquiera otras que pudieran concederse con sujeción a la legislación vigente.

El desarrollo de estas medidas en el Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz no depende únicamente del Ayuntamiento, sino que será necesaria la concurrencia de otras administraciones e instituciones privadas y particulares en general. A partir de esta premisa, se ha elaborado un Programa de Actuaciones en el que se compendian tanto las medidas impulsadas por el propio Ayuntamiento, las requeridas por la ciudadanía a partir del proceso de participación ciudadana, como aquellas que se establecen en programas de ámbito superior y que repercuten en la preservación y revitalización del Conjunto Histórico.

En este sentido, en el momento en el que se redacta el presente Catálogo, opera en el ámbito del PEPCH el Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de La Cruz, entidad pública adscrita al Cabildo Insular de Tenerife, encargada de desarrollar el Plan para la rehabilitación de las infraestructuras turísticas de Puerto de la Cruz (PRIT). Este Plan constituye el conjunto de estrategias y actuaciones cuyas propuestas se desarrollan a través de las determinaciones de naturaleza territorial o urbanística recogidas en el **Plan de Modernización**,



**mejora e incremento de la competitividad (PMM)**, aprobado el 22 de mayo de 2107 por decreto por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. El modelo propuesto por el PMM se basa en tres líneas estratégicas: la Implementación del Destino, la Implementación de la Promoción, y la Implementación de la Gestión. Cada una de estas líneas plantea medidas y programas para todo el municipio de Puerto de La Cruz. Gran parte de las actuaciones a desarrollar tienen incidencia directa en el ámbito del PEPCH.

Por otra parte, la Corporación Local está desarrollando en el municipio medidas de difusión, enseñanza e investigación del patrimonio cultural a través de la estrategia denominada **“Ecosistema Cultural y Creativo”**, cuyas propuestas pueden canalizarse a través de la ordenación del Conjunto Histórico a través del PEPCH.

Además, para la formulación de las medidas de fomento del PEPCH también se ha tenido en cuenta el resultado del **programa de participación ciudadana** desarrollado en el Puerto de La Cruz, proceso en el que han participado los ciudadanos, el personal técnico redactor del Plan y el personal de las administraciones públicas (políticos y personal técnico vinculados al proyecto).

En este proceso se hizo manifiesta la inquietud de los ciudadanos por poner en marcha o continuar con las medidas de promoción del Conjunto Histórico. Destacamos, de manera sucinta, las siguientes conclusiones:

- Elaborar acciones de puesta en valor, divulgación e interrelación de los recursos patrimoniales, incluyendo el patrimonio paisajístico y los jardines, mediante actuaciones Educación Ambiental e Interpretación del Patrimonio. Se señaló expresamente a los chorros y capillas como elementos que deben ser puestos en valor, plazas y personajes reconocidos de la historia de Puerto de La Cruz. Otra iniciativa se refiere a explicar el origen de los nombres de las vías más importantes, tanto en el cartel de la calle como a través de un código Qr que vincule el elemento con un vídeo teatralizado o una imagen de su significado. Incluso se hizo referencia a recoger los antiguos nombres de las calles cuando estén vinculados a la historia de Puerto de La Cruz.
- Medidas relativas al paisaje urbano, como puede ser el tratamiento de las medianeras, con cita expresa de la inversión realizada en murales (Street Art), las campañas para rehabilitar las fachadas. Se destacan también las acciones llevadas a cabo en el Barrio de La Ranilla, incluyendo la representación en las casas de los apodos de las familias del barrio.
- Para el mantenimiento y conservación de los inmuebles, se requieren recursos y medios para incentivar a los propietarios a cuidar el patrimonio privado, rehabilitando las fachadas o incentivando las reformas necesarias. A los efectos de divulgar y gestionar, y facilitar el acceso a las ayudas e incentivos que se pudieran aplicar al patrimonio cultural, se propone la creación de una oficina de gestión por el Ayuntamiento.

- Mantener el uso del patrimonio cultural. En caso de inmuebles en desuso, reactivarlos a través Convenios de colaboración universidades o mediante la creación de espacios para apoyar a jóvenes locales (espacios de Coworking).
- Para el mantenimiento y conservación de los espacios públicos se insta al Ayuntamiento a llevar a cabo un control semanal para identificar los problemas relacionados con el mantenimiento. Se propone que al equipo de limpieza y mantenimiento se le imparta formación en patrimonio.
- Elaborar rutas, mapas táctiles y folletos explicativos de los diferentes hitos culturales de Puerto de La Cruz, incluyendo los islotes del Conjunto Histórico. Se hizo especialmente referencia a la puesta en valor de la cultura británica en Puerto de La Cruz.
- Fomentar el patrimonio inmaterial. Se citó especialmente dos ámbitos de acción: la puesta en valor de las artes y oficios relacionados con el mar y la promoción del valor cultural de las fiestas de mayo. La ciudadanía valora positivamente acciones como las impulsadas por Paco Afonso junto con la participación activa de los vecinos. En el marco de estas fiestas, cada año se destacaba un personaje y se hacían actividades vinculadas para recuperar su memoria y obra (si era un pintor se hacía una exposición, si era un escritor se hacía una conferencia, etc.). Se considera necesaria la participación de la ciudadanía a través de asociaciones, colegios, talleres infantiles, etc. y la recuperación de incentivos como premios de investigación sobre el Puerto de la Cruz.

Las aportaciones generadas durante el proceso de participación ciudadana se han tenido en cuenta en la elaboración de las medidas de fomento, y tendrán su reflejo en las fichas del Catálogo.

A los efectos de cohesionar todas las propuestas, sugerencias, estrategias y programas diseñadas por los distintos agentes concernientes en el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz e incorporarlas a la ficha de los elementos catalogados (en su caso), el PEPCH ha trasladado a su Programa de Actuaciones el planteamiento realizado por el PMM para la promoción del Puerto de La Cruz y lo adapta a los objetivos de preservación y revitalización del Conjunto Histórico. A este esquema inicial se le suman las medidas incardinadas en la estrategia cultural municipal, las propuestas aportadas por la ciudadanía en el proceso de participación ciudadana del PEPCH, así como aquellas otras que se formulan en el marco de las normas específicas para la conservación del patrimonio cultural y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). No se incorporan al programa de actuaciones aquellas que ya se encuentran en ejecución.

Siguiendo la estructura del PMM, las medidas de fomento formuladas por el PEPCH se agrupan en torno a tres grandes líneas, denominadas de “Preservación del Conjunto Histórico”, “Implementación de la Promoción” e “Implementación de la Gestión”. Cada una de estas líneas incorpora una o varias estrategias relacionadas con los objetivos del plan, que se desarrollan a través de programas concretos, tal y como se refleja en el cuadro que se incorpora a continuación.

	OBJETIVO	ESTRATEGIA	PROGRAMAS
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 1: PRESERVACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO</b>	Revitalización y recuperación de la relación estratégica del CH con el mar y el resto de la ciudad, respetando sus valores patrimoniales	Implementación y regeneración de recursos turísticos urbanos del destino (culturales, de equipamientos, de ocio y espacios públicos)	Programa de actuaciones en el espacio público
		Impulso a la renovación de alojamiento y equipamientos privados y a la diversificación de sus modelos de negocio.	Programa de actuaciones en el espacio privado
	Potenciar los recursos naturales, paisajísticos y culturales del CH, alineándose con los ODS y la visión de la Nueva Bauhaus Europea	Sostenibilidad integral del territorio y del paisaje natural, rural y urbano	Programa de naturaleza, Territorio y Paisaje Programa de acción ambiental
	Impulsar un CH innovador, sostenible, competitivo y de calidad, teniendo presente los ODS	Gestión de la movilidad eficiente y la implementación TIC del destino	Programas de gestión del tiempo Programas de innovación y mejora de la información del destino Programas para el impulso del turismo accesible
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 2: IMPLEMENTACIÓN DE LA PROMOCIÓN</b>	Promover el posicionamiento del CH como destino cultural	Generación de nuevos canales de venta y mejora de la promoción del CH	Programas de marketing y promoción
	Diversificar la oferta complementaria mediante la puesta en valor del Patrimonio Cultural del CH	Implementación de la cadena de valor de los productos especializados enfocados a una doble diversificación de mercados y de productos	Programas de dinamización e integración de productos turísticos
		Mejora de la oferta complementaria de ocio y comercial	Programación de dinamización Zona Comercial Abierta Programación de dinamización de actividades culturales y de ocio
Proteger y poner en valor la identidad del CH	Impulsar conocimiento y difusión del ecosistema cultural e identidad del CH	Programas de comunicación y sensibilización	
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 3: IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN</b>	Generar más empleo y de mayor calidad	Aumento de la competitividad y la rentabilidad del destino e impulso de la actividad emprendedora.	Programas de impulso de la calidad del destino Programas de formación y especialización de recursos humanos.
	Implementar la calidad de servicios del destino	La inteligencia turística en la gestión y la monitorización	Programas de inteligencia turística
	Fomentar políticas de rehabilitación urbana y arquitectónica	Coordinación y cooperación Público-Privado y agilización y eficiencia administrativa.	Programas de acciones y medidas organizativas y normativas
	Impulsar la Gestión Cultural del CH	Implementar la iniciativa “Cultura, 21 acciones” en la gestión cultural del CH	Programa de apoyo a la gestión de la cultura expandida

Tabla 1. Objeto-Estrategias-Programa

Por tanto, las medidas de fomento a aplicar en el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz se estructuran en el PEPCH en diferentes programas, que responden a estrategias vinculadas con los objetivos del plan y que se agrupan en torno a tres grandes líneas estratégicas, coincidentes con las establecidas en el PMM, así como su codificación.

Cada uno de los programas se desarrolla a través de acciones concretas y subprogramas, que se incorporan al PEPCH a partir de las previsiones formuladas en otros instrumentos de planeamiento en vigor (PMM), las políticas culturales municipales y el proceso de participación ciudadana de Puerto de La Cruz.

A continuación se relacionan las acciones y subprogramas señalando en cada caso la tipología de la medida de acuerdo con la relación establecida en el artículo 126 de la LPCC. La presente lista tiene carácter enunciativo y no limitativo, por lo que serán consideradas como medidas de fomento todas aquellas que tengan cabida en lo dispuesto el marco de la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural y que redunden en la consecución de los objetivos de preservación y revitalización del Conjunto Histórico.

### Línea estratégica: PRESERVACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Estrategias, programas, subprogramas y acciones	Tipología
<b>Estrategia: Implementación y regeneración de recursos turísticos urbanos del destino (culturales, de equipamientos, de ocio y espacios públicos)</b>	
<b>Programa de actuaciones en el espacio público</b>	
<p><b>Actuaciones infraestructurales y dotacionales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operaciones estructurales del litoral, entre las que el PMM incluye el Puerto y parque Marítimo de Puerto de La Cruz.</li> <li>- Operaciones estructurales dotacionales, entre las que se incluye el Centro de Actividades Taoro, que trata de la adecuación del edificio Taoro y de su entorno como centro de actividades.</li> <li>- Red de dotaciones culturales y deportivas.</li> </ul> <p>El PMM prevé diversas actuaciones sobre bienes catalogados, que podrían complementarse con las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a.- Creación de una red de museos para poner en marcha programas de divulgación del sistema cultural del CH relacionadas con su temática y colecciones.</li> <li>b.- Creación de centros de interpretación del Patrimonio cultural inmaterial del CH, en los que estén implicados los portadores de la tradición (miembros de cofradías, de asociaciones, de comisiones de fiestas). Estos centros permitirán acceder al conocimiento de producciones locales fruto de transmisión generacional y a muchos de los aspectos de la fiesta fuera de la celebración de la misma. Es decir, a los elementos empleados, los trajes, los utensilios relacionados, que podrían manipular eventualmente los turistas, tutelados por los portadores de la tradición y los profesionales del centro de interpretación o, al menos, poder contemplarlos, fotografiarlos y comprender su significado y las destrezas que requiere su uso, de la mano de personas autorizadas pertenecientes a la cultura local. Asimismo, los centros de interpretación son excelentes lugares de comunicación de experiencias, de visualización de audiovisuales o de imágenes fijas o soportes interactivos. Suponen por tanto un lugar de encuentro entre los de fuera y los de dentro, ya que proporcionan un espacio adecuado para el acercamiento al bien inmaterial, sobre todo considerando que se usan en un tiempo no festivo, un tiempo lento, lo cual permite toda pormenorización sobre el detalle, el significado y la valoración local de la fiesta o rito. Pueden ser centros de recepción de visitantes.</li> <li>c.- Inclusión de esculturas, edificios y espacios cohesionados por vínculos históricos, geográficos, con recursos patrimoniales y elementos a los efectos de su consideración dentro del concepto de</li> </ul>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>

<p>“territorio – museo” o museo al aire libre. Además de los elementos de valor patrimonial, se recogerá una oferta integrada, constituida por distintos servicios y actividades.</p> <p><b>Actuación en espacios libres y viario</b></p> <p>Se prevén en el PMM numerosas actuaciones en el Casco Histórico de regeneración, remodelación mejora, acondicionamiento y nueva construcción. En relación con estas actuaciones, el PEPCH establece las determinaciones precisas para la protección de los valores patrimoniales presentes, bien en el fichero de actuaciones o bien en las fichas de cada uno de los bienes catalogados, en su caso.</p>	
<p><b>Estrategia: Sostenibilidad integral del territorio y del paisaje natural, rural y urbano</b></p>	
<p><b>Programa de naturaleza, Territorio y Paisaje</b></p>	
<p>Se incorporan los siguientes programas tendentes a mejorar las infraestructuras turísticas, el tejido residencial y los espacios urbanos, que independientemente de sus valores patrimoniales intrínsecos, forman parte del paisaje urbano del Conjunto Histórico.</p> <p>El objetivo de los programas descritos es doble:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por un lado, habilitar líneas específicas para la mejora de las condiciones de habitabilidad de viviendas y comercios (principalmente de fachadas y cubiertas, escaparates y rótulos comerciales). Este tipo de estímulos, que podrían superponerse, permite a los propietarios abordar las obras urgentes de mejora que la edificación necesita para que las condiciones de vida sean atractivas, consolidando tanto el uso residencial del casco histórico como la actividad comercial. De esta manera, no solo se mejoran las condiciones físicas de las edificaciones, sino, lo que es más importante, se fija población residente.</li> <li>- Por otra parte, se interviene en el mantenimiento y promoción de los espacios urbanos y naturales del Conjunto Histórico, poniendo en valor el patrimonio paisajístico de Puerto de La Cruz.</li> </ul> <p>Las actuaciones que se integran dentro de este programa son las siguientes:</p> <p>GE0301 Fomento del establecimiento de requisitos de integración paisajística en los productos turísticos</p> <p>GE0302 Actuaciones de rehabilitación de viviendas y reposición de viviendas (Según instrumentos de desarrollo).</p> <p>GE0303 Programa para la integración paisajística de la edificación en medio urbano.</p> <p>GE0304 Programa de Intervenciones en medianeras (Según propuestas PEPCH)</p> <p>GE0305 Programa de diseño y tratamiento de fachadas en edificios con altura legalizable (Conjunto Histórico)</p> <p>GE0306 Programa de tratamiento de la ocupación del espacio público y de rótulos y elementos comerciales</p> <p>GE0307 Programas de mantenimiento y conservación de la calidad del espacio urbano.</p> <p>GE0308 Programa de mejora y mantenimiento de las áreas ajardinadas.</p> <p>GE0309 Programa de mejora y acondicionamiento de jardines históricos.</p> <p>GE03010 Programa de valoración y acondicionamiento de recursos paisajísticos.</p>	<p>Subvenciones o ayudas</p>
<p><b>Programa de acción ambiental</b></p>	
<p>Se incorporan las siguientes actuaciones para adecuar la implantación de medidas ambientales y de transición energética en función y su adecuación a los criterios paisajísticos del PEPCH</p> <p>GE0401 Programa de gestión de playas y zonas de baño.</p> <p>GE0402 Programa de tratamiento bioclimático y de eficiencia energética de los espacios y edificaciones públicas</p> <p>GE0403 Programa de actuaciones para la adaptación ambiental de la planta hotelera y de la residencia</p> <p>GE0404 Programa para la incorporación y fomento de vehículos eléctricos.</p> <p>GE0405 Plan de instalación de fibra óptica en Puerto de la Cruz.</p>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>
<p><b>Estrategia: Gestión de la movilidad eficiente y la implementación TIC del destino</b></p>	
<p><b>Programas de gestión del tiempo</b></p>	
<p>Las siguientes actuaciones se proponen en aras de a mejorar la eficiencia del tiempo que los residentes y visitantes emplean en el tránsito vehicular, con el resultado de reducir tanto la dependencia del vehículo privado como la afección negativa que tanto el tráfico como el ruido causan dentro del Conjunto Histórico. La contaminación del aire causada por el tráfico rodado afecta a las fachadas de los edificios del Conjunto Histórico, que adquieren con los años un aspecto oscuro y deteriorado. Además, la presencia constante de coches convierte muchas calles en inhabitables, para</p>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>

<p>los residentes y visitantes, y deteriora la imagen de las calles, plazas y entornos monumentales.          GE0501 Programa de coordinación y mejora de servicios públicos de transporte (PMUS).          GE0502 Programa de coordinación de la creación de red de Aparcamientos (PMUS).          GE0503 Programa de coordinación de horario de los servicios turísticos y comerciales.</p>	
<b>Programas de innovación y mejora de la información del destino</b>	
<p>La implantación de soluciones TIC en la regulación de los puntos de información en el conjunto histórico pretende evolucionar a un modelo de ciudad más eficiente y sostenible en sus recursos, que también ofrezca mejores servicios.          GE0603 Red de puntos digitales de información turística.          GE0605 Digitalización del destino y Creación de plataforma de información digital de Puerto de la Cruz          GE0606 Red de pantallas de información de disponibilidad de aparcamientos.</p>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>
<b>Programas para el impulso de la ciudad accesible</b>	
<p>El programa pretende resolver los programas de accesibilidad y movilidad que se presentan en el Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz          GE0701 Programa para el impulso de la ciudad accesible</p>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>

Tabla 2. Preservación del Conjunto Histórico

**Línea estratégica: IMPLEMENTACIÓN DE LA PROMOCIÓN**

<b>Estrategia: Generación de nuevos canales de venta y mejora de la promoción del CH</b>	
<b>Programas de marketing y promoción</b>	
<p>Las siguientes actuaciones tendrán por objeto dar a conocer la riqueza y diversidad de los bienes culturales del Conjunto Histórico así como las propuestas de intervención y su capacidad de integración en los nuevos discursos arquitectónicos, paisajísticos y patrimoniales, donde estuviera presente lo material y construido con los espacios vividos. Los programas específicos de promoción y difusión del Patrimonio Cultural pueden desarrollarse con la colaboración de otros agentes involucrados a través de iniciativas de tipo editorial, audiovisual, expositivo, medios de comunicación, internet y redes sociales, de turismo cultural, musical, de participación ciudadana, etc.          GE0801 Plan de Marketing.          GE0802 Programa de diversificación de mercados y su segmentación.          GE0803 Posicionamiento on-line.          GE0804 Potenciación del prestigio internacional          GE0805 Posicionamiento y gestión de la marca Puerto de la Cruz dentro de la Marca Tenerife.          GE0806 Plan de comercialización a turoperadores especializados por productos.          GE0807 Programa de colaboración y cooperación de ciudades.          GE0808 Programa de acciones para impulsar la fidelización.</p>	<p>Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos</p>
<b>Estrategia: Implementación de la cadena de valor de los de productos especializados enfocados a una doble diversificación de mercados y de productos.</b>	
<b>Programas de dinamización e integración de productos turísticos</b>	
<p>Dentro del grupo de productos turísticos, por la importancia del patrimonio cultural en el municipio de Puerto de La Cruz, procede incorporar programas asociados a la cultura y rescate etnográfico, en los que se englobarían las visitas, rutas o itinerarios centradas en el sistema cultural del CH, agrupados en los siguientes:          _Cultura medioambiental          _Cultura de la ciudad portuaria          _Cultura de la Ilustración          _Cultura Creativa          _Cultura de las tradiciones          _Cultura religiosa          _Cultura del turismo de salud</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>

<p>_ Cultura británica          Estas estrategias pueden desarrollarse a través de las siguientes actuaciones:          GE0901 Elaboración del mapa de recursos y activos turísticos del territorio y del destino, y el mapa de los productos.          GE0902 Programa de productos de turismo de Naturaleza y Activo.          GE0903 Programa de productos de turismo gastronómico, cultural y de tradiciones.          GE0904 Programa de productos de experiencias transversales</p>	
<p><b>Estrategia: Mejora de la oferta complementaria de ocio y comercial</b></p>	
<p><b>Programación de dinamización Zona Comercial Abierta</b></p>	
<p>Las siguientes actuaciones tienen como objetivo la reactivación del tejido comercial del Conjunto Histórico procurando un mayor atractivo para los residentes y visitantes.          GE1001 Plan de dinamización de la Zona Comercial Abierta.          GE1002 Programa de tratamiento de la ocupación del espacio público.          GE1003 Programa de rótulos y soportes comerciales.          GE1004 Programa de mejora y modernización de escaparates.          GE1005 Programa de mejora de la gestión empresarial.</p>	<p>Subvenciones o ayudas</p>
<p><b>Programa de dinamización de actividades culturales y de ocio</b></p>	
<p>Este programa pretende apoyar programas, proyectos y actividades de las comunidades y organizaciones culturales tendentes al fomento, salvaguarda y desarrollo del patrimonio cultural, especialmente el patrimonio cultural inmaterial. Se procurará fomentar la colaboración entre asociaciones.          GE1101 Programa de dinamización de actividades culturales y de ocio</p>	<p>Subvenciones o ayudas</p>
<p><b>Estrategia: Impulsar el conocimiento y difusión del ecosistema cultural e identidad del CH</b></p>	
<p><b>Programas de comunicación y sensibilización</b></p>	
<p>La estrategia para la puesta en valor del patrimonio cultural pasa por la elaboración de un programa formativo centrado en la difusión, conocimiento y preservación del patrimonio cultural a través del conocimiento de las técnicas, los materiales, los usos y los procedimientos característicos de la arquitectura tradicional, de forma que sea posible contar con personas preparadas, prácticas y con experiencia suficiente para diseñar y realizar las intervenciones. Estos planes de formación se dirigirán a asociaciones culturales, las instituciones educativas, los centros e instituciones, funcionarios y personal del Ayuntamiento y/o profesionales del sector. También se propone llevar a cabo cursos, jornadas o actividades especializadas y divulgativas del Patrimonio Cultural del municipio, dirigidos a todo tipo de público, contando con la participación activa de las asociaciones y entidades culturales, incluyendo la programación de rutas culturales. Para los titulares privados se proponen actividades de formación que conlleven el conocimiento de los bienes patrimoniales que atesoran, para los que los protejan y conserven adecuadamente.          GE1202 Elaboración del libro de estilo de la promoción y la comunicación empresarial de turismo de Puerto de la Cruz.          GE1203 Campaña de sensibilización de la sociedad de la importancia del turismo.          GE1204 Campaña de sensibilización y capacitación del patrimonio cultural del CH          GE1205 Programa de apoyo a la transmisión del Patrimonio Cultural</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>

Tabla 3. Implementación de la Promoción

**Línea estrategia: IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN**

<p><b>Estrategia: Aumento de la competitividad y la rentabilidad del destino e impulso de la actividad emprendedora.</b></p>	
<p><b>Programas de impulso de la calidad del destino</b></p>	
<p>Este programa trata de establecer criterios y buenas prácticas en relación a la explotación turística del patrimonio cultural del Conjunto Histórico. En este sentido, se tratará de establecer un modelo de sostenibilidad de estas manifestaciones que incluya al menos, los canales de difusión más adecuados para mostrar el Patrimonio Cultural al ámbito del turismo, las infraestructuras locales necesarias mínimas para acoger a los visitantes previstos, el número ideal de visitantes asumible por cada tipo de</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>

<p>manifestación y unas mínimas orientaciones hacia los turistas que deberían acompañar necesariamente a los reclamos publicitarios que se realicen sobre la manifestación cultural. Se incorpora la siguiente actuación:                  GE1302 Realización de acciones específicas de comunicación para la promoción de la oferta de calidad.</p>	
<p><b>Programas de formación y especialización de recursos humanos.</b></p>	
<p>Se trata de promover la capacitación de agentes de desarrollo turístico especializada en materia de patrimonio cultural del Conjunto Histórico. Se incorpora la siguiente actuación:                  GE1402 Realiación de accesiones específicas para la promoción de la oferta de calidad</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>
<p><b>Estrategia: La inteligencia turística en la gestión y la monitorización</b></p>	
<p><b>15.- Programas de inteligencia turística</b></p>	
<p>A los efectos de mejorar los servicios, itinerarios y actividades relacionadas con los programas asociados a la cultura y rescate etnográfico se proponen los siguientes programas:                  GE1501 Creación de estadísticas e indicadores turísticos. (Turismo de Tenerife)                  GE1502 Metodología armonizada para el tratamiento de información estadística.</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>
<p><b>Estrategia: Coordinación y cooperación Público-Privado y agilización y eficiencia administrativa.</b></p>	
<p><b>Programas de acciones y medidas organizativas y normativas</b></p>	
<p>Sin perjuicio de las dotaciones económicas que se asignen para la puesta en valor del patrimonio cultural del conjunto Histórico, procede diseñar y desarrollar exenciones fiscales o impositivas a las actividades relacionadas con el mantenimiento, conservación y rehabilitación del patrimonio cultural, acompañadas con medidas como el apoyo técnico y asesoramiento especializado y profesional a los propietarios, poseedores y usuarios para la realización de intervenciones adecuadas en el patrimonio cultural y la obtención de subvenciones y ayudas. Por otra parte, procede fomentar las donaciones de bienes culturales por los propietarios particulares a instituciones públicas encargadas de la conservación y difusión del patrimonio, así como las políticas de adquisición por parte de organismos públicos que persigan la conservación de lo mejor y más representativo del patrimonio cultural del CH (BIC e inmuebles representativos en estado de abandono). En la misma línea, procede la puesta en marcha de mecanismos como la dación en pago de impuestos, de manera que se posibilite la adquisición de bienes culturales cuyo elevado precio de mercado resulta inasequible para aquellas instituciones públicas en cuyos fondos o colecciones ingresarían esos bienes. Las actuaciones previstas son las siguientes:                  GE1701 Medidas fiscales y de aprovechamiento urbanístico para incentivar la remodelación.                  GE1701.1 Medidas fiscales y de aprovechamiento urbanístico para incentivar el mantenimiento, conservación, rehabilitación y usos del patrimonio cultural.                  GE1703 Programa de información y participación                  GE1705 Participación en la gestión del Convenio de Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife                  GE1706 Programa de coordinación de asistencias técnicas y servicios jurídicos.                  GE1707 Programa de adquisición y recuperación del patrimonio cultural más representativo del CH</p>	<p>Beneficios fiscales                   Pago con bienes culturales.                   Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos.                   Inversión en patrimonio cultural.                   Difusión, enseñanza e investigación.</p>
<p><b>Estrategia: Implementar la iniciativa "Cultura, 21 acciones" en la gestión cultural del CH</b></p>	
<p><b>Programa de apoyo a la gestión de la cultura expandida</b></p>	
<p>Se propone la creación de un espacio físico y digital que actúe como punto de encuentro y comunicación de creadores, receptores y partícipes en todas las dimensiones de la cultura expandida del CH (gestión de ideas, proyectos y propuestas culturales) que se concretan, entre otros, en:                  -Festivales y programación estable                  -Nuevas narrativas                  -Diseño e innovación social                  -Posproducción audiovisual                  -Infraestructuras                  Se desarrollaría a través de la siguiente actuación:                  GE1801 Creación de un plataforma digital</p>	<p>Difusión, enseñanza e investigación</p>

Tabla 4. Implementación de la Gestión



En la relación precedente coexisten programas específicos diseñados desde el presente PEPCH con otros que se incorporan desde otros instrumentos de planificación y se adaptan a los objetivos de preservación y revitalización del Conjunto Histórico de programas. Es por ello que se ha estimado conveniente que el desarrollo y regulación de cada uno de los programas se remita a una Ordenanza Municipal que permitirá un mayor dinamismo en su ajuste a nuevas circunstancias sobrevenidas, más allá de las condiciones generales y específicas que se establecen en la normativa del presente PEPCH.

Sin perjuicio de la regulación de los aspectos sustantivos y formales por medio de Ordenanzas municipales, a los efectos de la aplicación concreta de estos programas y de su implantación en el territorio, se distingue:

- Subprogramas sin incidencia territorial: su implementación no requiere de una ocupación efectiva en el territorio ni transformación física, al menos de manera directa
- Programas con incidencia territorial que pueden ejecutarse sin que sea necesario delimitar un ámbito concreto para su aplicación: su ejecución no depende de la delimitación de un área, sino de las bases que se definan en el programa, sin perjuicio de la propuesta del PEPCH para su aplicación a inmuebles catalogados concretos"
- Programas con incidencia territorial que requieren concretar una ubicación a determinar durante la vigencia del PEPCH: para su ejecución será preciso delimitar áreas dentro del conjunto histórico a los efectos de llevar a cabo las intervenciones necesarias
- Programas con incidencia territorial aplicables a inmuebles catalogados: desde el propio PEPCH se propone la aplicación de estos programas para elementos catalogados concreto, sin perjuicio de que durante la vigencia del PEPCH se delimiten áreas para su aplicación

APLICABLES A BIENES CATALOGADOS	
<b>Desde el propio PEPCH se propone la aplicación de estos programas para elementos catalogados concreto, sin perjuicio de que durante la vigencia del PEPCH se delimiten áreas para su aplicación con independencia de los valores patrimoniales de los inmuebles que se adscriban</b>	
<b>1.- Programa de actuaciones en el espacio público</b>	1.1 (PUID) Actuaciones infraestructurales y dotacionales
<b>2.- Programa de actuaciones en el espacio privado</b>	2.1 Rehabilitación y mejora de la planta de alojamiento (PRA)
<b>3.- Programa de naturaleza, Territorio y Paisaje</b>	3.6 Programa de tratamiento de la ocupación del espacio público y de rótulos y elementos comerciales 3.2 Actuaciones de rehabilitación de viviendas 3.8 Programa de mejora y mantenimiento de las áreas ajardinadas. 3.9 Programa de mejora y acondicionamiento de jardines históricos 3.10 Programa de valoración y acondicionamiento de recursos paisajísticos
<b>4.- Programa de acción ambiental</b>	4.1 Programa de gestión de playas y zonas de baño.
<b>7.- Programas para el impulso de la ciudad</b>	7.1 Programa para el impulso de la ciudad accesible

accesible	
<b>9.- Programas de dinamización e integración de productos turísticos</b>	9.1 Elaboración del mapa de recursos y activos turísticos del territorio y del destino, y el mapa de los productos. _Cultura medioambiental _Cultura de la ciudad portuaria _Cultura de la Ilustración _Cultura Creativa _Cultura de las tradiciones _Cultura religiosa _Cultura del turismo de salud _Cultura británica
<b>10.- Programación de dinamización Zona Comercial Abierta</b>	10.2 Programa de tratamiento de la ocupación del espacio público.
<b>16.- Programas de acciones y medidas organizativas y normativas</b>	16.6 Programa de adquisición y recuperación del patrimonio cultural más representativo del CH
<b>CON INCIDENCIA TERRITORIAL QUE REQUIEREN CONCRETAR UNA UBICACIÓN A DETERMINAR DURANTE LA VIGENCIA DEL PEPCH</b>	
Para su ejecución será preciso determinar áreas o elementos dentro del Conjunto Histórico a los efectos de llevar a cabo las intervenciones necesarias	
<b>1.- Programa de actuaciones en el espacio público</b>	Red de dotaciones culturales y deportivas.
<b>2.- Programa de actuaciones en el espacio privado</b>	2.1 Rehabilitación y mejora de la planta de alojamiento (PRA), previa suscripción de los correspondientes convenios, de aquellos inmuebles catalogados en el ámbito del PEPCH vinculados actualmente a explotaciones hoteleras, o que pudieran vincularse. 2.2 Fomento de la vivienda en el casco
<b>3.- Programa de naturaleza, Territorio y Paisaje</b>	3.1 Fomento del establecimiento de requisitos de integración paisajística en los productos turísticos 3.2 Actuaciones de rehabilitación de viviendas 3.3 Programa para la integración paisajística de la edificación en medio urbano. 3.4 Programa de Intervenciones en medianeras 3.5 Programa de diseño y tratamiento de fachadas en edificios con altura legalizable
<b>4.- Programa de acción ambiental</b>	4.3 Programa de actuaciones para la adaptación ambiental de la planta hotelera y de la residencia.
<b>5.- Programas de gestión del tiempo</b>	5.2 Programa de coordinación de la creación de red de Aparcamientos (PMUS)
<b>9.- Programas de dinamización e integración de productos turísticos</b>	9.1 Elaboración del mapa de recursos y activos turísticos del territorio y del destino, y el mapa de los productos. 9.4 Programa de productos de experiencias transversales
<b>16.- Programas de acciones y medidas organizativas y normativas</b>	16.4 Participación en la gestión del Convenio de Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife
<b>CON INCIDENCIA TERRITORIAL QUE PUEDEN EJECUTARSE SIN QUE SEA NECESARIO DELIMITAR UN ÁMBITO CONCRETO PARA SU APLICACIÓN</b>	
Su ejecución no depende de la delimitación de un área, sino de las bases que se definan en el programa, sin perjuicio de la propuesta del PEPCH para su aplicación a inmuebles catalogados concretos	
<b>3.- Programa de</b>	3.6 Programa de tratamiento de la ocupación del espacio público y de rótulos y elementos

naturaleza, Territorio y Paisaje	comerciales 3.7 Programas de mantenimiento y conservación de la calidad del espacio urbano.
7.- Programas para el impulso de la ciudad accesible	7.1 Programa para el impulso de la ciudad accesible
10.- Programación de dinamización Zona Comercial Abierta	10.3 Programa de rótulos y soportes comerciales. 10.4 Programa de mejora y modernización de escaparates.
<b>SIN INCIDENCIA TERRITORIAL</b>	
<b>Su implementación no requiere de una ocupación efectiva en el territorio ni transformación física, al menos de manera directa</b>	
4.- Programa de acción ambiental	4.2 Programa de tratamiento bioclimático y de eficiencia energética de los espacios y edificaciones públicas
5.- Programas de gestión del tiempo	5.1 Programa de coordinación y mejora de servicios públicos de transporte (PMUS). 5.3 Programa de coordinación de horario de los servicios turísticos y comerciales
6.3 Red de pantallas de información de disponibilidad de aparcamientos.	6.1 Red de puntos digitales de información turística. 6.2 Digitalización del destino y Creación de plataforma de información digital de Puerto de la Cruz 6.3 Red de pantallas de información de disponibilidad de aparcamientos. 8.7 Programa de colaboración y cooperación de ciudades.
8.- Programas de marketing y promoción	8.1 Plan de Marketing. 8.2 Programa de diversificación de mercados y su segmentación. 8.3 Posicionamiento on-line. 8.4 Potenciación del prestigio internacional 8.5 Posicionamiento y gestión de la marca Puerto de la Cruz dentro de la Marca Tenerife. 8.6 Plan de comercialización a turoperadores especializados por productos. 8.7 Programa de colaboración y cooperación de ciudades. 8.8 Programa de acciones para impulsar la fidelización
9.- Programas de dinamización e integración de productos turísticos	9.2 Programa de productos de turismo de Naturaleza y Activo. 9.3 Programa de productos de turismo gastronómico, cultural y de tradiciones
10.- Programación de dinamización Zona Comercial Abierta	10.1 Plan de dinamización de la Zona Comercial Abierta. 10.5 Programa de mejora de la gestión empresarial.
11.- Programación de dinamización de actividades culturales y de ocio	11.1 Programa de dinamización de actividades culturales y de ocio
12.- Programas de comunicación y sensibilización	12.1 Elaboración del libro de estilo de la promoción y la comunicación empresarial de turismo de Puerto de la Cruz. 12.2 Campaña de sensibilización de la sociedad de la importancia del turismo. 12.3 Campaña de sensibilización y capacitación del patrimonio cultural del CH 12.4 Programa de apoyo a la transmisión del Patrimonio Cultural
13.- Programas de impulso de la calidad del destino	13.1 Realización de acciones específicas de comunicación para la promoción de la oferta de calidad.

<b>14.- Programas de formación y especialización de recursos humanos.</b>	14.1 Revisión e impulso de los currículos de formación profesional y de formación continua
<b>15.- Programas de inteligencia turística</b>	15.1 Creación de estadísticas e indicadores turísticos. (Turismo de Tenerife) 15.2 Metodología armonizada para el tratamiento de información estadística.
<b>16.- Programas de acciones y medidas organizativas y normativas</b>	16.1 Medidas fiscales y de aprovechamiento urbanístico para incentivar la remodelación. 16.2 Medidas fiscales y de aprovechamiento urbanístico para incentivar el mantenimiento, conservación, rehabilitación y usos del patrimonio cultural. 16.3 Programa de información y participación 16.5 Programa de coordinación de asistencias técnicas y servicios jurídicos.
<b>17.- Programa de apoyo a la gestión de la cultura expandida</b>	17.1 Creación de una Plataforma Cultural

Tabla 5. Programas

## 2. VALORACIÓN DE LAS MEDIDAS DE FOMENTO Y ACTUACIÓN ESTIMADAS

El Estudio Económico-Financiero evalúa económicamente las actuaciones públicas y privadas previstas. Las intervenciones establecidas en el Plan están agrupadas según su naturaleza temática, donde se evalúan las acciones previstas para cada una de ellas y el coste total del conjunto de todas ellas.

Los importes de este análisis son orientativos y el volumen de inversión previsto se ajustará a los Proyectos a realizar correspondientes a cada programa. En particular, se mantiene el coste establecido en el PMM de los programas ya planteados y revisados en este documento que tienen incidencia sobre el Conjunto Histórico del Puerto de La Cruz, que tenían una dotación económica ya prevista y asumida por el Consorcio y, se valoran los nuevos programas en base a los costes reflejados en documentos ya elaborados (proyectos, anteproyectos, anticipos, planes, etc.).

Es por ello, que en el desarrollo del método de valoración hemos seguido el mismo criterio que el establecido en el PMM.

### El criterio general para las valoraciones urbanísticas

Se utiliza el mismo criterio establecido en el PMM, de tal forma que la estimación del presupuesto de cada actuación se formula en función de los costes reflejados de los documentos ya redactados (proyectos, anteproyectos, avances, planes, etc....), o según unos valores medios de cada tipología, sin incluir otros gastos como los de gestión, control de calidad, tasas y licencias, etc.

Para la valoración de las intervenciones públicas se obtiene la superficie de la vía, el espacio libre, el aparcamiento o el edificio analizado y se multiplica por unos valores medios obtenidos de proyectos similares, con las siguientes categorías:

- a) Para actuaciones infraestructurales en viarios, plazas, senderos, etc.... se han adoptado los siguientes valores medios:
  - Nivel integral: 350 €/m<sup>2</sup>
  - Nivel medio: 250 €/m<sup>2</sup>
  - Nivel básico: 150 €/m<sup>2</sup>
  - Características especiales (pasarela): 2.000 €/m<sup>2</sup>
- b) Para actuaciones de aparcamientos se ha utilizado el valor medio de 22.000 €/plaza, que incluye la urbanización de superficie en el espacio público de la concesión.
- c) Para actuaciones de rehabilitación de edificios públicos de diferentes usos (culturales, transportes, etc....) se ha utilizado el valor medio de 1.000 €/ m<sup>2</sup>.
- d) Para actuaciones de obra nueva de edificios públicos se ha utilizado el valor medio de 1.000 €/ m<sup>2</sup>.
- e) Para actuaciones de urbanismo táctico se ha utilizado el valor medio de 45 €/m<sup>2</sup>.
- f) Respecto a intervenciones en la Red ciclable, se aplica un valor medio en función del tipo de carril ciclable
  - Acera bici: 12€/m<sup>2</sup> (Elementos) + 1,9 €/ml (Señalética)
  - Ciclocalle: 1,9 €/ml (Señalética)
- g) En el caso de que la actuación disponga de presupuesto en su proyecto se ha utilizado el valor del presupuesto.

Para la valoración de las actuaciones no urbanísticas se ha utilizado precios medios de mercado así como consulta de valoraciones realizadas en otros planes especiales de la misma índole.

### 3. INVERSIONES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO POR ACTUACIÓN

---

A continuación se muestra un cuadro resumen con los distintos programas valorados económicamente y el presupuesto estimado, dividido según el tipo de actuación a ejecutar solo por el PEPCH:

- Actuaciones de transformación urbanística
- Actuaciones Edificatorias – Actuaciones de nueva edificación
- Actuaciones Edificatorias – Actuaciones de nueva edificación y rehabilitación edificadora
- Actuaciones Edificatorias – Actuaciones de rehabilitación edificadora
- Actuaciones Urbanísticas aisladas – Actuación urbanizadora
- Actuaciones Urbanísticas aisladas – Actuación edificatoria y urbanizadora
- Actuaciones no urbanísticas
- Actuaciones de dotación

Actuación de transformación urbanística		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
Plan Especial Sector K Parque Marítimo	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			

Tabla 6. Actuación de transformación urbanística – Inversión

Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación y rehabilitación edificatoria		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUID13	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			

Tabla 7. Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación y rehabilitación edificatoria

Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUID-CH 01.1	200,04	45	9.001,99 €	9.001,99 €						
PUID-CH 01.2	609,95	-	116.047,0 €	116.047,0 €						
PUID-CH 02	223,21	1000	223.208,31 €	223.208,31 €						

Tabla 8. Actuación Edificatoria – Actuación de nueva edificación

Actuación Edificatoria - Actuación de rehabilitación edificatoria		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUID11	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUID 11-B	348,64	1000	348.640,00 €	348.640,00 €						
	315,98	350	110.593,00 €	110.593,00 €						
PUID 41	Establecido en el PMM 2				Establecido en el PMM 2	Establecido en el PMM 2	Establecido en el PMM 2			
PUID 12/09	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			

Tabla 9. Actuación Edificatoria – Actuación rehabilitación edificatoria

Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUID22	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM						
PUID27-PUEL09.1	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						



Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
		o táctico								
PUID27-PUEL09.2	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL70	Establecido en el PMM 2				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL72	Establecido en el PMM 2				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL73	Establecido en el PMM 2				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 03	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 08	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 15	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL23	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL24	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 06	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 07.1	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL 07.2	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL21.1	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL21.2	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			
PUEL22	Establecido en el PMM				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM			

Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUEL-CH 01	Establecido en el PMM	Establecido o en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM						
PUEL-CH 14.1	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido o en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 14.2	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido o en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 14.3	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido o en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 16.1	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido o en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 16.2	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo	Establecido o en las Actuaciones de	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						

Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
	táctico	Urbanismo o táctico								
PUEL-CH 2	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo o táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 3	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo o táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 4	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo o táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 5	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo o táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						
PUEL-CH 6	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo o táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico	Establecido en las Actuaciones de Urbanismo táctico						

Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
		o táctico								
PUEL-CH 7	268,72	150	40.307,50 €	40.307,50 €						
PUEL-CH 8	755,50	150	113.324,32 €	113.324,32 €						
PUEL-CH 9	690,77	150	103.615,95 €	103.615,95 €						
PUEL-CH 10	1121,20	150	168.179,39 €	168.179,39 €						
PUEL-CH 11	666,06	150	99.908,32 €	99.908,32 €						
PUEL-CH 12	2757,64	150	413.645,50 €	413.645,50 €						
PUEL-CH 13	1377,45	150	206.617,50 €	206.617,50 €						
PUEL-CH 17	2.773,05	150	415.957,50 €	415.957,50 €						
	66,33	2.000	132.660,00 €	132.660,00 €						
	389,74	150	58.461,00 €	58.461,00 €						

Tabla 10. Actuación urbanística aislada – Actuación urbanizadora

Actuación urbanística aislada - Edificatoria y Actuación urbanizadora		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Coste Suelo	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
PUEL14	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM						

Tabla 11. Actuación urbanística aislada – Edificatoria y Actuación urbanizadora

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE0301	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE0302	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0303	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0304	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0305	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0306	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0307	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0308	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0309	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0310	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0401	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE0402	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0403	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0404	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE0405	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE501	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE502	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE503	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE603	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE605	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE606	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE701	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE801	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE802	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE803	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE804	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE805	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE806	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE807	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE808	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE901	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE902	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE903	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE904	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1001	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1002	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1003	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1004	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1005	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1101	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1202	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		



Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consorcio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE1203	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1204	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1205	-	No urbanística	120.000,00 €	120.000,00 €						
GE1302	-	No urbanística	120.000,00 €	120.000,00 €						
GE1402	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1501	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1502	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1701	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1701.1	-	No urbanística	311.250,25 €	311.250,25 €						
GE1703	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1705	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		

Actuaciones no urbanísticas		Ayuntamiento			Consortio			Otros (...)		
CÓDIGO	Superficie	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total	Incidencia	Coste Ejecución	Total
GE1706	-				Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM	Establecido en el PMM		
GE1801	-	No urbanística	618.400,00 €	618.400,00 €						

Tabla 12. Actuaciones no urbanísticas



Además de las actuaciones anteriormente detalladas, se tienen en cuenta paralelamente las actuaciones de dotación que como se explica en el Programa de Actuación, serán efectivas en el momento de la ejecución por parte de los entes externos.

Teniendo en cuenta la ordenación urbanística propuesta, este Plan posibilita incrementar la edificabilidad en parcelas muy concretas del ámbito, así como determinados cambios de uso, con el fin de viabilizar la revitalización y rehabilitación del Conjunto Histórico, e impulsar actuaciones de interés general.

Dichas determinaciones conllevan que las actuaciones que se pretendan ejecutar haciendo uso de esos incrementos de aprovechamiento, tengan como ya hemos dicho, la naturaleza de actuaciones de dotación, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal, lo cual comporta los siguientes deberes:

- Un primer deber consistente en ceder gratuitamente a la Administración competente una parte del incremento de aprovechamiento lucrativo. Su cuantía se determinará aplicando sobre el incremento de aprovechamiento el porcentaje establecido legalmente. La LSENPC, establece en su artículo 54.2.b) que el citado porcentaje de cesión sea “del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento e edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad”
- Un segundo deber, consistente en ceder a la Administración el suelo dotacional que corresponda con el reajuste de la ordenación a los incrementos de edificabilidad o a los cambios de uso. La LSENPC, en su artículo 54.2.a), establece que este deber “se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de la aprobación de la actuación, en tanto índice de la calidad de vida que no puede empeorar”. En caso de imposibilidad de materializar las cesiones de suelo dotacional, este deber se puede cumplir mediante la entrega de su valor en dinero.

En el siguiente cuadro se muestra

- Código de la actuación
- Área urbana de localización
- Código identificativo de la pieza
- Unidades de aprovechamientos establecidas en el presente Plan
- Unidades de aprovechamientos establecidas en el Plan General de Ordenación
- Incremento del aprovechamiento
- Valoración económica del aprovechamiento

Código	Área urbana	Código identificativo pieza	Aprovechamiento PEPCH (UDAS)	Aprovechamiento PGO (UDAS)	Incremento de Aprovechamiento (UDA)	Valoración económica del incremento del aprovechamiento
AD-01	San Telmo - El Muelle	AR-CH2-01.03	370,8222888	302,4569	68,36538876	6.043,39€
AD-02	Núcleo Central	AR-CH3-04.07	1404,21415	1196,182988	208,0311624	20.774,60€
AD-03	Núcleo Central	AR-CH3-20.08	1237,589482	1189,732401	47,85708111	3.147,07€
AD-04	Núcleo Central	AR-CH3-23.02	374,217082	329,334838	44,88224398	4.814,96 €
AD-05	La Ranilla	manzana CH-4_01	1834,640129	1499,436541	335,2035881	22.077,59 €
AD-06	El Sitio de Lavaggi	AR-I-01.08	653,5984904	349,0622387	304,5362517	17.685,24 €

Tabla 13. Actuaciones de dotación

## 4. PRESUPUESTO DEL PLAN

---

En la elaboración del presupuesto del Plan se ha dividido la inversión en tres periodos, con el objetivo de desarrollar este documento en la misma línea que se realiza en el PMM.

Estos periodos se han establecidos según la importancia relativa de cada una de ellas dentro de la ordenación propuesta, de forma que cada intervención se priorizara por parte del ente público en función de la mayor o menor necesidad o conveniencia de su ejecución.

Los periodos o etapas temporales definidos serían

- Periodo de Recuperación: 2 años
- Periodo de Revitalización: 4 años
- Periodo de Relanzamiento: 5 años

Se reestructuran las actuaciones que establecidas en el PMM tienen una vinculación estrecha con el PEPCH y no se han ejecutado, en los mismos plazos que establecía su programa de origen. Este desarrollo está incluido dentro del documento de programa de actuación.

Centrándonos en las actuaciones que el PEPCH propone y pretende ejecutar, se muestra un resumen de las actuaciones, identificando su código, programa, subprograma, denominación, tipo de actuación, periodos de ejecución e importe en base al programa de actuación.

Código	Programa	Subprograma	Denominación	Tipo de Actuación (Código Agrupación)	PERIODO DE RECUPERACIÓN (2 AÑOS)	PERIODO DE REVITALIZACIÓN (4 AÑOS)	PERIODO DE RELANZAMIENTO (5 AÑOS)	TOTAL
PUID-CH 01.1	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuaciones infraestructurales y dotacionales - Red de dotaciones culturales y deportivas	Puerto LAB - Laboratorio de Innovación Ciudadana	Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación	9.001,80 €	- €	- €	9.001,80 €
PUID-CH 01.2	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuaciones infraestructurales y dotacionales - Red de dotaciones culturales y deportivas	Puerto LAB - Laboratorio de Innovación Ciudadana	Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación	- €	1.116.047,45 €	- €	1.116.047,45 €
PUID-CH 02	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuaciones infraestructurales y dotacionales - Red de dotaciones culturales y deportivas	Oficina de información turística	Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación	- €	223.208,31 €	- €	223.208,31 €
PUID 11.B	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Ampliación ayuntamiento	Actuación Edificatoria - Actuación de rehabilitación edificatoria	- €	664.619,54 €	- €	664.619,54 €
PUEL-CH 14.1	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Implantación de acera bici	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	62.454,15 €	- €	- €	62.454,15 €
PUEL-CH 14.2	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Implantación de acera bici	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	- €	8.962,91 €	- €	8.962,91 €
PUEL-CH 14.3	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Implantación de acera bici	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	- €	- €	4.701,72 €	4.701,72 €
PUEL-CH 2	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Hueco urbano: El Peñón del Paseo Luis Lavaggi - Inicio de la Calle Mequinez	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	26.928,51 €	- €	- €	26.928,51 €
PUEL-CH 3	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Hueco Urbano: Casa de la Aduana	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	22.084,05 €	- €	- €	22.084,05 €
PUEL-CH 4	Programa de	Actuación en espacios	Hueco Urbano: Punta	Actuación urbanística	23.692,55 €	- €	- €	23.692,55 €

	actuaciones en el espacio público	libres y viario	del Viento	aislada - Actuación urbanizadora				
PUEL-CH 5	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Hueco Urbano: Paseo de San Telmo con Calle Sargento Cáceres	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	9.351,74 €	- €	- €	9.351,74 €
PUEL-CH 6	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Hueco Urbano: Ermita de San Telmo	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	14.173,11 €	- €	- €	14.173,11 €
PUEL-CH 7	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calle Villanueva	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	40.307,50 €	- €	- €	40.307,50 €
PUEL-CH 8	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calle Mazaroco	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	113.324,32 €	- €	- €	113.324,32 €
PUEL-CH 9	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calle San Felipe. Tramo II	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	103.615,95 €	- €	- €	103.615,95 €
PUEL-CH 10	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calles Pérez Zamora y Mequinez	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	168.179,39 €	- €	- €	168.179,39 €
PUEL-CH 11	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calle Teobaldo Power	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	99.907,50 €	- €	- €	99.907,50 €
PUEL-CH 12	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Calles peatonales del barrio de La Ranilla	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	413.645,50 €	- €	- €	413.645,50 €
PUEL-CH 17	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Plaza de Viera y Clavijo	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	- €	607.078,50 €	- €	607.078,50 €
PUEL-CH 16.1	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	C. Blanco (de Cupido a Iriarte) C. Zamora/Santo Domingo C. Dr. Ingram	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	687,80 €	- €	- €	687,80 €
PUEL-CH 16.2	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	C. Teobaldo Power	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	361,92 €	- €	- €	361,92 €
PUEL 10	Programa de actuaciones en el espacio público	Actuación en espacios libres y viario	Conexión peatonal Punta del Viento – El Penitente	Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora	- €	38.116,71 €	- €	38.116,71 €
GE1204	Programas de	Campaña de	Todo el ámbito del	Actuaciones no	60.000,00 €	60.000,00 €	- €	120.000,00 €

	comunicación y sensibilización	sensibilización y capacitación del patrimonio cultural del CH	PEPCH	urbanísticas				
GE1205	Programas de comunicación y sensibilización	Programa de apoyo a la transmisión del Patrimonio Cultural	Todo el ámbito del PEPCH	Actuaciones no urbanísticas	- €	120.000,00 €	- €	120.000,00 €
GE1701.1	Programas de acciones y medidas organizativas y normativas	Medidas fiscales y de aprovechamiento urbanístico para incentivar el mantenimiento, conservación, rehabilitación y usos del patrimonio cultural.	Todo el ámbito del PEPCH	Actuaciones no urbanísticas	- €	296.250,25 €	15.000,00 €	311.250,25 €
GE1707	Programas de acciones y medidas organizativas y normativas	Programa de adquisición y recuperación del patrimonio cultural más representativo del CH	Todo el ámbito del PEPCH	Actuaciones no urbanísticas	Por determinar	Por determinar	Por determinar	Por determinar
GE1801	Programa de apoyo a la gestión de la cultura expandida	Creación de una Plataforma Cultural	Todo el ámbito del PEPCH	Actuaciones no urbanísticas	- €	618.400,00 €	- €	618.400,00 €
<b>TOTAL</b>					<b>1.167.715,79 €</b>	<b>3.752.683,67 €</b>	<b>19.701,72 €</b>	<b>4.940.101,18 €</b>

Tabla 14. Presupuesto según periodos



Siguiendo la misma estructura se procede al desarrollo de las actuaciones de dotación en el siguiente cuadro:

Código	Programa	Denominación	Importe
AR-CH2-01.03	Programa de actuaciones de dotación	San Telmo - El Muelle	6.043,39€
AR-CH3-04.07	Programa de actuaciones de dotación	Núcleo Central	20.774,60€
AR-CH3-20.08	Programa de actuaciones de dotación	Núcleo Central	3.147,07€
AR-CH3-23.02	Programa de actuaciones de dotación	Núcleo Central	4.814,96 €
manzana CH-4_01	Programa de actuaciones de dotación	La Ranilla	22.077,59 €
AR-I-01.08	Programa de actuaciones de dotación	El Sitio de Lavaggi	17.685,24 €
<b>TOTAL</b>			<b>74.542,85€</b>

Tabla 15. Presupuesto Actuaciones de dotación

## 5. ESTUDIO FINANCIERO

---

Para la ejecución de las actuaciones nuevas que incorpora este plan, el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz tiene para el periodo de **Recuperación**, de dos años de duración programada una inversión de **1.167.715,98 €**, para periodo de **Revitalización**, de 4 años de duración, la suma de **3.752.683,67 €** y para el periodo de **Relanzamiento**, de 5 años de duración, **19.701,72 €**. Siendo el total a ejecutar por parte del ayuntamiento **4.940.101,18 €**.

En el Estudio Financiero se proponen y analizan las fuentes de financiación disponibles para sufragar, completa o parcialmente, dichas inversiones. Con independencia del carácter de las intervenciones sobre el espacio público, su financiación puede ser tanto pública como privada.

Es decir, en esta fase del documento se realiza el estudio del origen y destino de los flujos financieros, por los devengos a los que se ha de hacer frente, para cumplir con el Programa de Actuación.

### **Líneas de financiación**

A continuación detallamos las posibles fuentes de financiación previstas para el respaldo de la ejecución urbanística y las medidas de fomento para la ejecución del conjunto de actuaciones necesarias, el ayuntamiento se apoya en diferentes líneas de financiación.

Señalamos que en este documento se proponen líneas de financiación respecto a las actuaciones que no están dotadas de una partida económica, es decir, las desarrolladas en el apartado 4. Presupuesto del Plan del presente documento.

Respecto a las líneas de financiación disponibles, en primer lugar están, los fondos propios del ayuntamiento mediante contribuciones especiales, tasas, impuestos u otro mecanismo que permita sufragar la inversión de los distintos programas propuestos.

En segundo lugar nos encontramos con los fondos europeos, insulares, regionales y estatales. Entre estas líneas de financiación podemos señalar los fondos FEDER, en los que se establece una prioridad de inversión, en concreto la prioridad 6.3, destinada a la conservación, protección, fomento y desarrollo del patrimonio natural y cultural. Su objetivo es conseguir una adecuada puesta en valor de los recursos culturales y patrimoniales que contribuya al desarrollo socioeconómico de la región y al mantenimiento de la población. En consecuencia, las actuaciones deberán propiciar la integridad del Patrimonio Cultural mediante una adecuada política de mantenimiento y gestión.

Por otro lado, dentro de los fondos regionales según el artículo 131 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, señala que en el presupuesto de licitación de cada obra pública, con valor estimado superior a trescientos mil euros, que se financie total o parcialmente con créditos consignados en inversiones reales de los presupuestos de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, sus organismos autónomos y entidades que se integran en el sector público con presupuesto limitativo, se consignará un importe correspondiente, al menos, al uno coma cinco por ciento del presupuesto de licitación para destinarlo a investigación, documentación, conservación, restauración, difusión, enriquecimiento, puesta en valor o uso o redacción de instrumentos de protección del patrimonio cultural de Canarias.

En último lugar los fondos propios del Consorcio que, ya ha asumido desde un principio el coste de los distintos programas ya señalados y por su naturaleza y alcance que tienen como uno de sus grandes objetivos el que sean instrumentos de desarrollo de proyectos que permitan, no sólo llevar a cabo obras en el espacio público con financiación directa, sino que permitan solicitar financiación en las diferentes líneas de financiación abiertas desde el ámbito regional hasta el ámbito europeo.

Como conclusión de este apartado se va a proceder a considerar que las estimaciones de financiación a cargo del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz se asumirán en sus presupuestos según la cronología planteada y este análisis se desarrolla en el informe de sostenibilidad económica.

### **Actuaciones de dotación**

En el supuesto de recuperación de costes del presente Plan se hace imprescindible mencionar las actuaciones de dotación que permiten, gracias al incremento del aprovechamiento, la recuperación económica de la hacienda del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, por un monto de **74.542,85 €**. Por otra parte, se tiene en cuenta la dificultad de determinar temporalmente cuando se hará efectiva dicha recuperación ya que la ejecución no depende del Ayuntamiento.





EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023

