

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN, DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE UN NUEVO CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL Y GUARDA PARA PERROS Y GATOS “TIERRA AZUL”

Términos municipales de San Cristóbal de La Laguna y Tacoronte.

TOMO III. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Estudio Económico-Financiero

(marzo 2026)

PROMOTOR:

Consejería con Delegación en Sector Primario y Bienestar Animal

EQUIPO REDACTOR:

Dirección Insular de Proyectos Estratégicos





Consejería Insular de Industria, Comercio,
Sector Primario y Bienestar Animal
Servicio Técnico de Ganadería y Pesca

Fecha: 10/07/2025
Ref.: RGM/bcs Tfn.: 922 445 672
Asunto: Remisión Estudio Económico Financiero de Viabilidad CPA perros y gatos
Destinatario: Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos

Por la presente, se remite el “Estudio Económico-Financiero justificativo de la viabilidad del Proyecto de interés Insular para la ordenación y ejecución del Nuevo Centro de Protección Animal para perros y Gatos”, elaborado por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca, conforme a la solicitud de fecha 4 de junio de 2025.

Se adjunta el documento solicitado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO,
Rafael González Martín

Casa del Ganadero
Camino San Diego 74
38208 La Laguna
www.tenerife.es

Código Seguro De Verificación	ude0tFumUEgLLT0gQHSvrg	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Jesús González Martín - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	10/07/2025 10:18:54	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ude0tFumUEgLLT0gQHSvrg			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/1	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

T00600686s25N0000027

CSV

GEISER-a9a1-b2aa-7d06-ff1a-b770-ff27-8d4f-90c9

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://run.gob.es/hsbzvympyF

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/07/2025 10:37:32 Horario insular

Validez del documento

Original



GEISER-a9a1-b2aa-7d06-ff1a-b770-ff27-8d4f-90c9



Consejería Insular de industria,
comercio, sector primario y bienestar
animal.
Servicio Técnico de Ganadería y Pesca

Fecha: 03/07/2025
Ref.: RGM/mgcr

Tfno.: 922 445 667

Asunto: Estudio Econ-Financiero CPA Perros y Gatos
Destinatario: Servicio Administrativo de Proyectos
Estratégicos

En relación con su escrito de fecha 4 de junio de 2025, recibido en este Servicio Técnico, mediante el cual se reitera la solicitud del estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del **Proyecto de Interés Insular para la ordenación y ejecución del nuevo Centro de Protección Animal para Perros y Gatos**, se adjunta el siguiente estudio:

I. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PROYECTO. OBJETO

El presente estudio económico-financiero tiene por objeto evaluar las fuentes de financiación previstas que permitan la viabilidad del *Proyecto de Interés Insular para la ordenación y ejecución del Nuevo Centro de Protección Animal para Perros y Gatos*, así como proporcionar una valoración general de los costes asociados a las actuaciones previstas.

Este análisis se centra en las posibilidades económicas y en las fuentes de financiación disponibles, sin pretender una evaluación exhaustiva o detallada de todos los recursos financieros necesarios. Si bien la disponibilidad de dichos recursos debe estar debidamente acreditada documentalmente, se considera suficiente una referencia general a los medios económicos y financieros previstos, así como a los plazos de ejecución, sin incluir una previsión pormenorizada de las actuaciones, que corresponde a los proyectos constructivos específicos.

Este estudio examina el coste de las principales actuaciones y las fuentes de financiación contempladas para su ejecución, en el marco de una iniciativa pública que se tramitará como proyecto de Interés Insular. Acreditar la capacidad de llevar a cabo el proyecto en los ritmos y plazos previstos implica estimar, de la forma más ajustada posible, las fuentes de financiación disponibles.

El contenido del estudio se ha elaborado de forma generalista, dada la inexistencia de una normativa legal específica que establezca una metodología concreta para su redacción. No obstante, constituye un documento necesario para la tramitación del proyecto como iniciativa pública de interés insular.

II. EVALUACIÓN DETALLADA DE LOS COSTES DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

a) Capacidad media estimada del centro:

- **Perros en cuarentena y hospitalización:** 78 animales
- **Perros en residencia:** 602 animales
- **Gatos:** 400 animales

Casa del Ganadero
Camino San Diego 74
38208 La Laguna
www.tenerife.es

Código Seguro De Verificación	QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Jesús González Martín - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:02:32
	Mariano Guillermo Cejas Rodríguez - Jefe de Sección Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:01:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/4



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

T00600686s25N0000027

CSV

GEISER-d2ba-8fd6-8388-9b67-a19f-065a-d6ff-b914

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://run.gob.es/hsbzvymypf

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

10/07/2025 10:37:32 Horario insular

Validez del documento

Original



GEISER-d2ba-8fd6-8388-9b67-a19f-065a-d6ff-b914



b) Coste por perro/año: 1.236,03 €

Con base en el encargo actualmente contratado por el Cabildo Insular de Tenerife para el Centro de Protección Animal de Tierra Blanca (exclusivamente destinado a perros), se han estimado los siguientes costes anuales:

Concepto	Total Anual (€)
Servicio técnico de gestión de la actuación	42.138,00
Gestión veterinaria de los centros	137.687,04
Operarios de los centros	218.872,28
Paseos y socialización	74.100,96
Transporte (combustible incluido)	6.287,76
Alimentación para perros	72.360,00
Colegio de Veterinarios – productos/servicios	6.000,00
Mantenimiento y reparaciones	12.000,00
Gestión de residuos	8.500,00
Limpieza de zonas comunes	6.500,00
Extintores – suministro, mantenimiento, recarga	250
WEB y GESTB – mantenimiento y soporte técnico	1.000,00
Clínicas y pruebas (especialistas, urgencias, etc.)	6.000,00
Productos farmacéuticos y laboratorio	85.000,00
Material divulgativo y didáctico	1.000,00
Envío de transportines al extranjero	750
Atención urgente en el CPA	2.000,00
Transporte escolar para visitas educativas	500
Total anualidad	680.946,04
Costes indirectos (4,15%)	28.259,26
Subtotal anual	709.205,30
Gastos generales (4,57%)	32.410,68
Total por año	741.615,98
Total perros considerados	600
Coste por perro/año	1.236,03 €

c) Costes estimados por gato/año:

- Veterinarios (2) según tarifas TRAGSA: 91.791,36 €
- Peones (2) según tarifas TRAGSA: 74.100,96 €

Código Seguro De Verificación	QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Jesús González Martín - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:02:32	
	Mariano Guillermo Cejas Rodríguez - Jefe de Sección Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:01:33	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/4	





- Gastos alimentación (pienso): 25.500 € (28 kilos x 2,5 €/kg x 365 días)
- Gastos arena: 7.200 € (1,5 kg por gatos y mes x 400 gatos x 1 € x 12 meses)
- Gastos veterinarios: 40.000 € (100 euros x gato y año)
- **Total gastos anuales:** 238.592,32 €
- **Costes indirectos (4,15%):** 9.901,58 €
- **Gastos generales (4,57%):** 11.356,17 €
- **Total sección gatos: 259.850,07 €/año**
(649,62 €/gato/año para 400 gatos)

d) Importe total anual estimado de implantación de los servicios:

- 680 perros x 1.236,03 €/año = 840.500,4 €
- 400 gatos = 259.850,07 €/año
- **Total anual estimado: 1.100.350,47 € aprox.**

III. OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

El cálculo total del presupuesto de ejecución material, incluyendo tanto las construcciones del centro como el acondicionamiento de terrenos y espacios vinculados, asciende a **5.442.862,85 €**. La previsión es ejecutar las obras en las anualidades **2027 y 2028**.

IV. FUENTES DE FINANCIACIÓN PREVISTAS

La financiación del proyecto será pública, contemplándose inicialmente fondos del Cabildo Insular de Tenerife. Este respaldo financiero es clave para garantizar su viabilidad. Asimismo, se contempla la posibilidad de recurrir a otras fuentes públicas complementarias, como subvenciones, programas de ayuda o colaboraciones con otras administraciones.

- **Ejecución de las obras (Cap. 6):**
 - o 2027: 2.721.431,42 €
 - o 2028: 2.721.431,42 €
- **Gestión de los servicios (Cap. 2):**

Código Seguro De Verificación	QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Jesús González Martín - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:02:32
	Mariano Guillermo Cejas Rodríguez - Jefe de Sección Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:01:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/4





Para el año 2029 se estima una anualidad de 1.100.350,47 €, suponiendo que el centro opere a pleno rendimiento. No obstante, esta cantidad podría ser menor dependiendo del nivel de ocupación inicial.

V. CANON APLICABLE A LOS MUNICIPIOS AFECTADOS

De conformidad con el artículo 38.1 de la **Ley 4/2017, de 13 de julio**, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los proyectos promovidos por administraciones públicas que impliquen la implantación de dotaciones o equipamientos en suelo rústico quedan exentos del canon municipal previsto en el artículo 47.3.e) del **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre**.

En este sentido, **el proyecto del nuevo centro**, al tratarse de una **iniciativa pública promovida por una administración**, queda exento del canon por ocupación de suelo rústico, así como de la obligación de acreditar la garantía correspondiente, conforme al artículo 46.5 del citado Decreto 181/2018.

VI. CONCLUSIÓN.

Tal como se ha expuesto anteriormente, salvo que se puedan obtener fondos de fuentes públicas diferentes de los propios de la Corporación Insular (aspecto que en la actualidad se desconoce), tanto los fondos necesarios para la construcción del Centro como los necesarios para su gestión procederán de los Capítulos 6 y 2 de los presupuestos asignados a la Consejería con Delegación en Sector Primario y Bienestar Animal, en concreto del programa presupuestario 4108 Bienestar Animal.

Rafael J. González Martín

Jefe de Servicio Técnico de Ganadería y Pesca

Mariano Cejas Rodríguez

Jefe de Sección de Apoyo Administrativo

Vº Bº D. Valentín Esteban González Évora

Consejero Delegado de Sector primario y Bienestar Animal

Código Seguro De Verificación	QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Jesús González Martín - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:02:32
	Mariano Guillermo Cejas Rodríguez - Jefe de Sección Servicio Técnico de Ganadería y Pesca	Firmado	03/07/2025 11:01:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/QuRFEQZeb9d10GmUuN7XQg		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/4



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN UNIDAD TRAMITADORA

Unidad de tramitación:Servicio Técnico de Ganadería y Pesca - T00600686

Fecha de control interno:10/07/2025 10:37:32 (Horario peninsular)

Fecha presentación:10/07/2025 10:31:47 (Horario insular)

Nº de referencia interno:T00600686s25N0000027

Tipo de documentación física:Documentación adjunta digitalizada

Enviado por SIR:No

Información del registro

Tipo Asiento:Salida

Resumen/Asunto:Remisión Estudio Económico Financiero de viabilidad CPA perros y gatos

Unidad de tramitación origen/Centro directivo:Servicio Técnico de Ganadería y Pesca - T00600686 / Cabildo Insular de Tenerife - L03380011

Unidad de tramitación destino/Centro directivo:Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos - LA0029298 / Cabildo Insular de Tenerife

Ref. Externa:

Nº. Expediente:

Adjuntos

Nombre:Oficio Remision Estudio Economico CPA.report.pdf

Tamaño (Bytes):212.722

Validez:Original

Tipo:Documento Adjunto

CSV:GEISER-a9a1-b2aa-7d06-ff1a-b770-ff27-8d4f-90c9

Hash:3fda588ab7c138304a41b9cc15b3e7f3386ae69f928bc13c4c09952ca80576491c5f12f9b479b708c1abf61accbbbbb74a9805e2242a4cf89b75517de777a2f5b

Observaciones:

Nombre:Estudio economico-financiero viabilidad Perros y Gatos FINAL.report.pdf

Tamaño (Bytes):163.196

Validez:Original

Tipo:Documento Adjunto

CSV:GEISER-d2ba-8fd6-8388-9b67-a19f-065a-d6ff-b914

Hash:bf06f428685f9a134f0e61e6a7a8a5f1b1de1872eef1e261e36ca9bdf69e08fd437c29e3c1af49bb76220b3c0d5839649cec3c6302cf73b12fc851f1c2d2e777

Observaciones: