



AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA MARGALIDA**

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

EQUIP REDACTOR

Direcció general de l'equip:
ELT d'Arquitectura i Urbanisme S.L.

Redactors:
José Ma Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES

Antonio Ramis Ramos
ADVOCAT

Santa Margalida, setembre de 2013

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX GENERAL

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

02.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

2.1.- En sòl urbà

2.2.- En sòl urbanitzable

2.3.- Sistemes generals

03.- PROGRAMACIÓ

04.- VIABILITAT ECONÒMICA

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

L'estudi econòmic i financer del planejament té com a finalitat l'avaluació de la suficiència de recursos econòmics per dur a terme la seva execució material quant a l'obtenció per expropiació dels sistemes generals o locals.

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

L'article 12.2.1.h del text refós de la Llei del sòl de 1976 estableix l'estudi econòmic i financer com a document integrant dels Plans Generals d'Ordenació Urbana i l'article 42 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic (BOE n. 221 i 222, de 15 i 16.09.78), el següent contingut:

- a).- L'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori definida en l'article 19.1.b del present Reglament i a la implantació dels serveis, inclosos ambdós en els programes quadriennals corresponents al sòl urbanitzable programat.
- b).- La mateixa avaluació referida a les actuacions que, si escau, s'hagin programat per al sòl urbà.
- c).- La determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar per a l'execució de les previsions del Pla General, expressades en els apartats anteriors, amb suficient especificació de les obres i serveis que s'atribueixen al sector públic i privat i indicació, en el primer cas, dels Organismes o Entitats públiques que assumeixen l'import de la inversió.

02.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Quant a l'estudi econòmic i financer, les presents Normes Subsidiàries de planejament i adaptació al Pla territorial insular de Mallorca, no ha modificat substancialment l'estructura general i orgànica del territori, ni ha creat nous sistemes generals o creixements en sòl urbà o urbanitzable que comportin càrregues econòmiques per al municipi o una altra administració o organisme públic.

2.1.- En sòl urbà.

En sòl urbà es distingeixen dos tipus d'actuacions, les sistemàtiques que són les formades per les unitats d'actuació previstes i les càrregues de cessió i/o de dotació o d'urbanització s'obtindran quan s'aprovi el corresponent projecte de compensació o reparcel·lació i les asistemàtiques que s'obtindran per cessió quan els propietaris sol·licitin la corresponent llicència o, si escau, per adquisició, d'acord amb les previsions municipals anuals, en funció de les disponibilitats econòmiques i plans d'atribució de fons o d'inversions d'altres institucions. Aquestes últimes es refereixen a parcel·les afectades per noves alineacions o que manquen d'algun servei necessari per complir amb la condició de solar i que no es troben adscrites a un àmbit de gestió urbanística.

No s'ha previst en el planejament l'obtenció de sòl mitjançant el sistema d'expropiació, pel que no és necessari la seva justificació i avaluació econòmica.

2.2.- En sòl urbanitzable.

Al sòl urbanitzable sectoritzat les cessions, tant per a sistemes generals i/o locals, així com les dotacions a obtenir en desplegament del planejament, constitueixen deures urbanístics de cessió lliure i gratuïta, per la qual cosa s'obtindran amb l'aprovació del corresponent projecte de compensació o reparcel·lació.

2.3.- Sistemes generals.

Els sistemes generals previstos (infraestructures, vials i espais lliures públics) es troben adscrits a àmbits de gestió urbanística pel que no cal la seva justificació i avaluació econòmica.

03.- PROGRAMACIÓ

No s'han considerat criteris de finançament i programació, atès que la revisió de planejament no ha previst expropiacions a realitzar.

04.- VIABILITAT ECONÒMICA

En relació amb els costos derivats de les noves actuacions d'urbanització, tal com es justifica en el capítol d'ingressos de la Memòria de sostenibilitat econòmica, l'Ajuntament compta amb capacitat inversora per assumir els costos derivats del planejament en un escenari comprès entre els 0 i 10 anys.

Les inversions en actuacions supramunicipals, com les corresponents a les noves variants programades en carreteres, seran assumides per l'Administració corresponent: Govern o Consell Insular.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'José Mª Mayol Comas' and the signature on the right is 'Antonio Ramis Ramos'. Both are written in a cursive, stylized manner.

José Mª Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES