ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ (ADAPTACIÓN AL PTM)

Texto Refundido incorporando las prescripciones impuestas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en la aprobación definitiva del acuerdo en sesión de 26 de junio de 2009.

ABRIL 2010

Documento actualizado incorporando las Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente:

MP03-2011 (BOIB nº 2 de 3 de enero de 2013)
MP05-2012 (BOIB nº 104 de 2 de agosto de 2014)
MP01-2018 (BOIB nº 150 de 5 de noviembre de 2019)

NOVIEMBRE 2019

EQUIPO DE TRABAJO

Director del Plan
Jaime Martínez Llabrés,
Arquitecto. Director de Ordenación del Territorio

ASISTENCIA TÉCNICA EQUIPO IDOM Y COLABORADORES

Ester Gatell, directora área urbanismo. Ingeniera de Caminos
Lina Méndez Trujillo. Arquitecto.
Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecto
Víctor Gonzalo Mellado. Geógrafo y técnico en GIS
Lucía Herrero, Arquitecto
Marga Sampol, Geógrafa y técnico en GIS
Javier Vellé, Técnico gráfico
Manuel Bordoy, Abogado – Illeslex
Guillermo Dezcallar, Abogado – Illeslex

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO 4

1.1 Introducción 4
1.2 Encuadre legal y reglamentario 4
1.3 Programa de carácter estratégico y propiamente urbanístico 6
1.4 La singularidad del espacio turístico con relación a la programación 7
1.5 Metodología y alcance de las determinaciones del Programa de Actuación y del EEF 7
1.6 Alcance y condicionamiento de las previsiones temporales del Programa de Actuación 8

2. LOS MÓDULOS UNITARIOS DE COSTE 10

2.1 Módulos de coste de suelo 10
2.2 Módulos de coste de ejecución de obra por contrata 11
2.3 Costes de indemnización y ajustes para los casos singulares 11

3. LA PUESTA EN MARCHA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 13

4. LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y SUS IMPLICACIONES ECONÓMICAS 14

4.1 La ejecución del sistema viario propuesto 14
4.2 La red de abastecimiento de agua 15
4.3 La red de saneamiento y de reutilización del agua regenerada 15
4.4 La regeneración del frente costero 15
4.5 La promoción de la vivienda protegida 16
4.6 La mejora del espacio ya construido: reurbanización y embellecimiento de los espacios públicos 16
4.7 Cesiones de aprovechamiento urbanístico al municipio 18
4.8 La factura de suelo 18
4.9 Resumen de costos y asignación cuatrienal 19

5. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL PLAN GENERAL 21

5.1 Estimación de la capacidad inversora pública 21
5.2 Inversiones supramunicipales 21
5.3 Capacidad inversora municipal 22
5.4 Presupuestos ordinarios: Inversiones reales y previstas 23
5.5 Programación de inversiones urbanísticas 25
5.6 Proyecciones periodo 2000/2007 26
5.7 Viabilidad presupuestaria y financiera del Plan Genera 27

6. CUADROS DE PROGRAMACIÓN Y ASIGNACIÓN FINANCIERA DEL PLAN GENERAL 28

1. INTRODUCCIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO

1.1 Introducción

No existe en la regulación legal mención específica al urbanismo turístico, como quizás conviniera que se hiciese, dadas las reconocidas diferencias de los municipios que presentan esa condición y vocación respecto a los que constituyen sólo lugares de residencia permanente de la población o asiento del tejido productivo (industrial o de servicios).

Un municipio turístico, -como lo es y lo pretende ser Calvià-, se caracteriza entre otros aspectos cualitativos, por la diferencia cuantitativa entre la población residente y la que es preciso servir en un momento dado, en razón de su gran capacidad de alojamiento turístico, muy superior a aquélla. Las necesidades y, en este caso, la programación de inversiones públicas, objeto específico de este documento, no pueden contemplarse tan sólo en función de la población residente. Ni la cuantía de los presupuestos municipales puede evaluarse sólo con relación a aquélla -modo simplificado con el que Calvià puede resultar uno de los municipios aparentemente más 'ricos' de Europa, en función de la inversión pública per cápita que recibe- ni los modos de acometer y, consiguientemente, programar las inversiones públicas pueden ser los mismos que en un municipio 'normal'.

Como ya se ha señalado en la Memoria Justificativa, el desarrollo turístico no puede contemplarse del mismo modo, ni con semejante carácter al crecimiento de las ciudades donde la residencia es fundamentalmente de tipo permanente. En el caso de éstas, el desarrollo urbano puede estimarse en función de previsiones y consiguientes necesidades derivadas a partir de proyecciones de población y, cada vez en mayor medida, de las pautas cambiantes de preferencias de lugares y modalidades de residencia. No ocurre así en los espacios turísticos, en los que el planeamiento debe, ante todo, identificar y habilitar con sus determinaciones las oportunidades de un territorio que en todo caso, habrá de saber aprovechar la iniciativa privada. El protagonismo de ésta en el desarrollo turístico es incuestionable, mayor si cabe que en la ciudad “normal” o no turística, y no puede ser sustituido por la iniciativa pública.

No obstante, el planeamiento urbanístico, y en concreto la programación de inversiones, debe contemplarse en los espacios turísticos, teniendo en cuenta esas premisas, desde su condición no sólo de habilitación de actuaciones privadas -función que en cualquier caso ha de cumplir- sino de fomento e incentivo de éstas, sobre todo a partir de la previsión y ejecución de infraestructuras que sirvan de apoyo de aquéllas

La ejecución de algunas de las nuevas infraestructuras -de sistemas generales o no- se producirán en el momento que se considere más oportuno con relación a las condiciones socioeconómicas del momento y, por tanto, no deben ser objeto de programación expresa. Se trata, en definitiva, de preparar el territorio de la forma más adecuada para que la actuación privada pueda llevarse a efecto de forma coherente.

1.2 Encuadre legal y reglamentario

Hechas esas consideraciones previas, cabe repasar las prescripciones legales respecto del Programa de Actuación y Estudio Económico y Financiero contenidas en el ***Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*** (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, en adelante también LS/76), en la parte nuevamente en vigor en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en virtud de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre ***Régimen del Suelo y Valoraciones***, y en lo que no se oponga a ésta. Los Planes Generales deben establecer (artículo 12.1.c, LS/76), con carácter global:

"...c) Programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales."

Además, en suelo urbano (artículo 12.2.1.h, LS/76), el Plan General deberá realizar:

"...h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización."

El Reglamento de Planeamiento, en sus artículos 41 y 42, establece las determinaciones que han de contener respectivamente el Programa de Actuación del Plan General y el Estudio Económico y Financiero.

El contenido exigido en el artículo 41 RP, relativo al Programa de Actuación, se cumplimenta del siguiente modo:

1) Los *'objetivos, directrices y estrategia'* del desarrollo del Plan General se abordan en los capítulos correspondientes de la Memoria Justificativa y de este mismo documento, en la pretensión de que las propuestas de programación vayan acompañadas de los objetivos y justificación pertinentes.
2) Las *'previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales*' que se adoptan como objeto principal de programación -cuya consecución se concibe además como medida de fomento de la inversión privada- se recogen en concreto en los capítulos dedicados tanto a la ejecución de los Sistemas Generales en las operaciones más significativas como a la programación sectorializada de las infraestructuras.
3) Las *'dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones del suelo urbanizable programado'*, se recogen en el capítulo del presente documento dedicado específicamente a la programación de la puesta en marcha del suelo urbanizable, habida cuenta de la desaparición del anteriormente llamado *suelo urbanizable programado* en virtud de la entrada en vigor de la Ley del Suelo 6/1998.
4) Las especificaciones programáticas con relación a *'actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior'* en suelo urbano se concretan en una doble línea:

   * actuaciones de nuevo desarrollo o reforma interior en suelo urbano que se delimitan como unidades o polígonos de actuación.
   * acciones de menor escala que, en respuesta de carencias acumuladas, se prevé acometer también en el seno del suelo urbano consolidado (remodelaciones de espacios públicos y compleciones de dotación de servicios).

   La programación de estas acciones se hace de modo realista y pragmática, asignando una cantidad agregada de inversión municipal para hacer frente a esas acciones en cada cuatrienio, lo que permitirá -a modo de intencionada programación flexible, la única real- que el Ayuntamiento vaya acometiendo cada una de esas acciones con

criterios de oportunidad, como la experiencia muestra que ocurre siempre en todas las instituciones públicas.

Con relación al art. 42 del Reglamento, en el que se enuncia el contenido del EEF, en el presente documento se da cumplimiento de la forma siguiente:

1) *'La evaluación económica de la ejecución de obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio'*, en lo que se refiere a la estimación de su costo se recoge en el capítulo de programación sectorial de sistemas generales. El resumen de todos los costos del conjunto de propuestas del Plan se recoge en el capítulo final de este documento.
2) La evaluación de los costos de las actuaciones previstas en suelo urbano, se recoge en los capítulos ya citados.
3) *'La determinación del carácter público o privado de las inversiones'* se va haciendo de modo pormenorizado en cada uno de los capítulos en que se enuncian dichas propuestas y en concreto, mediante la asignación a los distintos organismos o agentes que han de asumir el importe de las inversiones.

Finalmente, la viabilidad global de la programación, diseñada y evaluada en función de la prevista capacidad inversora pública, se recoge en el último capítulo de este documento.

1.3 Un Programa de carácter estratégico y propiamente urbanístico

En el presente Programa se hace una aproximación estratégica y propiamente urbanística a la programación. Ello significa que tan sólo se consideran, de acuerdo con su regulación legal, aquellas inversiones que se contemplan como propuestas del Plan General. Los Ayuntamientos han de dedicar su capacidad inversora a otras partidas que no derivan de previsiones del Plan. En el caso de Calvià, la autoconsideración estratégica del Ayuntamiento como *municipio turístico*, tiende a ampliar el peso relativo de las inversiones de índole *urbanística.* No obstante, ni siquiera en este caso puede considerarse que todas las inversiones tienen ese carácter, ni que todas las que se conceptúan como tales en términos presupuestarios derivan de las decisiones del Plan General. Téngase en cuenta que, sobre todo en el suelo urbano, el espacio de dominio público constituye, un destino de fondos, que puede recibir potencialmente ilimitadas cantidades -si se contase con ella- de inversión pública.

La programación del Plan, no pretende ilusoriamente, pues, contemplar de modo exhaustivo todas esas posibilidades, ni convertirse en la guía única de inversión municipal. En todo caso, respecto a ese tipo de acciones de inversión en el suelo consolidado, se han elaborado unos inventarios, cuya confección responde ya a criterios selectivos y de prioridad.

No obstante, aun siendo necesaria e importante, la identificación de esas acciones para la compleción del suelo urbano, no se considera en este caso el objeto fundamental de la programación urbanística. Ello ha podido ocurrir en Planes Generales recientes de ciudades relativamente consolidadas y maduras, en las que la reforma interior ha tendido a cobrar un mayor protagonismo relativo en el conjunto de las decisiones de planeamiento que un Plan adopta. No es ése el caso de Calvià. La reconversión de futuro de su espacio turístico -uno de los objetivos básicos del Plan- se apoya en grandes actuaciones de estructura. De modo selectivo y consiguientemente estratégico, el Programa se centra en sentar las bases, directrices y criterios para la actuación propiamente urbanística en la rehabilitación del espacio turístico que se propone.

Como repetidas veces se ha señalado, en el desarrollo turístico -quizás aun en mayor medida que la ciudad 'normal'- el protagonismo de la iniciativa pública en ese marco es crucial. El papel de las instancias públicas es de regulación y, para conseguir una transformación de las pautas anteriores, de incentivo y fomento. Para ello es fundamental proveer infraestructuras. Ello es lo que se programa en mayor medida y en primer lugar.

Sin embargo, a la vez que se concibe y ordena el nuevo espacio turístico como objeto específico de este Plan, se distingue y se reconoce como objetivo de igual importancia, el sentar las bases para la implantación de una también creciente población residente.

1.4 La singularidad del espacio turístico con relación a la programación

El espacio turístico se construye de modo diferente a la extensión de la ciudad 'normal'. Esta es la premisa que interesa destacar como base del Programa de Actuación y de su evaluación económico-financiera. En ambos casos, ciudad y espacio turístico, se requiere un agente que gestione la ordenación del nuevo suelo, realice la urbanización y organice el modo en que se va a producir la edificación, bien sea directamente o mediante la transmisión del suelo a otro promotor específico de la edificación.

Sin embargo, en el caso del espacio turístico -y en ello reside su principal especificidad- no se está respondiendo a una necesidad estimable y supuestamente medible de expansión del espacio físico ocupado por la urbanización/edificación, como ocurre en la ciudad. En ésta, el desarrollo urbanístico responde a las solicitaciones de la población residente, tanto de la existente, con sus demandas de mejora de sus condiciones de vida incluida una mejor residencia, como de la futura población potencial que requiere nuevo espacio habitable. En el espacio turístico se responde a las potenciales demandas de una población foránea, residente fuera del municipio y que puede encontrar en éste un lugar donde alojarse temporalmente en períodos vacacionales o, genéricamente, de ocio. No se responde así a una demanda local, sino a las posibilidades de atraer una demanda exterior -intermediada por los cauces de comercialización turística propiamente dicha y/o de viajes, controlables en menor medida- y en todo caso mucho más amplia y diversa, con lo que la previsión de sus demandas y evolución, deviene mucho más impredecible que las de la población residente o potencialmente residente en una ciudad. **La construcción del espacio turístico se convierte así en un proceso menos previsible**.

Esa relativa aleatoriedad se agudiza en la medida en que no se concibe ese proceso de construcción del espacio turístico como mera extensión del suelo ya ocupado, mediante un incremento de los productos, más o menos homogéneos, ofrecidos hasta ahora, sino a través de la introducción de nuevos productos que, por su calidad y diversificación, traten precisamente de captar otro tipo de demandas, distintas a la más homogénea de turismo de masas, que Calvià ha venido atrayendo mayoritariamente hasta ahora.

En la ciudad no turística, la nueva ocupación de suelo debido a demandas y/o necesidades más estimables y conocibles de antemano, se da en términos espaciales de modo más continuo y predecible. De ahí que pueda ser, en mayor medida, objeto de programación en los Planes Generales, mediante la clasificación y categorización del suelo urbanizable.

1.5 Metodología y alcance de las determinaciones del Programa de Actuación y del EEF

Aunque legal y reglamentariamente el Programa de Actuación y el Estudio Económico y Financiero son documentos distintos e independientes, se complementan mutuamente y,

desde el punto de vista metodológico, se tratan aquí como partes inseparables del instrumento general de ***programación*** de las actuaciones del Plan General. No puede entenderse, por tanto, un documento sin el otro.

Las determinaciones del Programa de Actuación y del Estudio Económico y Financiero se sustancian y sistematizan en forma de ***cuadros*** o tablas donde se relacionan los diferentes elementos involucrados o afectados por estas determinaciones. Las actuaciones se agrupan por clases o tipos (red viaria, infraestructuras, equipamientos, espacios libres, etc.).

En cada cuadro se recogen los cálculos del ***coste de obtención del suelo*** (en su caso) y el ***coste de ejecución de las obras***, sobre la base de la medición de las dimensiones de sus componentes. También contiene la asignación del coste a los agentes públicos o a la iniciativa privada y, finalmente, la programación propiamente dicha, adscribiendo cada actuación a uno de los dos cuatrienios del programa o postergando o dejándola fuera de él.

Así mismo se ha preparado un plano denominado GESTION EEF que abarca todo el Término municipal a escala 1/20.000 y donde se han ubicado todas las actuaciones previstas en el EEF sobre el territorio.

Los agentes públicos considerados son **Ajuntament de Calvià, Govern Balear, Consell Insular de Mallorca y Administración del Estado**. Cuando existe suficiente seguridad al respecto, se indican los organismos o empresas dependientes de estos agentes públicos a quienes corresponde la responsabilidad inversora y de gestión.

Las decisiones de programación urbanística de todo Plan General encuentran la limitación -en muchas de sus previsiones- de que obligadamente han de **apoyarse en recursos que no provienen del Ayuntamiento** que redacta el Plan. No obstante, la aprobación definitiva de éste corresponde competencialmente a la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca, sobre la base de los informes de los distintos organismos públicos, informes que, coherentemente, deberán servir para ajustar sus correspondientes previsiones presupuestarias de inversión. En todo caso, las asignaciones de inversión de organismos no municipales se han formulado previa consulta y, en todo caso, sobre la base de manifestaciones de su voluntad inversora como es el caso de actuaciones en la red viaria.

La contribución de los particulares, en los casos en que se les asigna en costos, está plenamente justificada en el estatuto de la propiedad del suelo que establece la Ley del Suelo. En cada caso, esas contribuciones se han establecido normativamente como cargas urbanísticas de dichas actuaciones.

Como síntesis de las variables implicadas, se presenta un cuadro-resumen, en el que se ordenan las acciones según tipos de actuación, agentes involucrados, cuatrienio de programación, etc.

1.6 Alcance y condicionamiento de las previsiones temporales del Programa de Actuación

Las determinaciones temporales del Programa se limitan a señalar a cual de las dos etapas cuatrienales debe adscribirse cada actuación. El Programa presenta, por tanto, tres alternativas de adscripción temporal: 1er cuatrienio, 2º cuatrienio o fuera de programa (posterior al 2º cuatrienio del Programa).

La programación de las inversiones y las actuaciones obedece a la conjunción de una doble condición de contorno:

a) La jerarquización temporal en orden a la correcta secuenciación de la construcción del modelo territorial y urbano que se proyecta; y
b) la disponibilidad financiera de los agentes inversores a lo largo del tiempo, en particular la del Ayuntamiento de Calvià como principal agente inversor en las operaciones urbanísticas que resultan del Plan General.

Por otro lado es conveniente precisar qué representa desde el punto de vista operativo la programación de una actuación dentro del marco del Programa. Con carácter general, en todo proceso cabe distinguir tres referencias temporales: el inicio, la duración del proceso, y el final del mismo. Aunque desde la perspectiva meramente programadora habría que considerar y controlar las tres referencias temporales descritas, en la práctica la funcionalidad de las determinaciones del Programa están limitadas por dos condicionantes:

* la necesaria objetividad de las referencias temporales establecidas, de cara a su posibilidad de control y verificación; y
* el ámbito de las competencias urbanísticas municipales, dado que las determinaciones del Programa no siempre pueden ser vinculantes para todos los agentes inversores implicados.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Programa de Actuación establece referencias temporales sólo para **controlar el inicio de las actuaciones previstas**, considerando implícito en la programación así establecida que la duración de los procesos involucrados debe moverse dentro de los márgenes normales y habituales de los mismos.

Este esquema de vinculación tiene la gran ventaja de su objetividad y claridad y conlleva la consideración operativa siguiente:

1º) Las actuaciones programadas o asignadas a cada cuatrienio deberán comenzar su andadura o tramitación administrativa ante el Ayuntamiento de Calvià durante los primeros dos años del correspondiente periodo cuatrienal natural contado a partir de la fecha de entrada en vigor de la Revisión del Plan General. A tal efecto, contará la fecha de entrada en el registro municipal del documento técnico correspondiente (proyectos técnicos, de planeamiento parcial, de compensación, de estatutos y bases de juntas de compensación, etc.). Dicho documento deberá ser suficientemente completo y preciso como para poder ser tramitado y, en su caso, aprobado.
2º) Los plazos anteriores se computarán en días o años naturales y con independencia de la revisión del Programa, en tanto ésta no se produzca.
3º) Una vez iniciada la tramitación citada, la duración excesiva, achacable a los agentes responsables de cada caso, con relación a la duración habitual o normal del proceso de que se trate, facultará a la Administración para ejecutar el mismo por vía subsidiaria.

2. LOS MÓDULOS UNITARIOS DE COSTE

Para la estimación del importe de las inversiones a realizar es necesario no solo conocer la dimensión métrica de cada actuación, sino avanzar en la estimación de los costes unitarios correspondiente a cada tipo de actuación, bien sea de gestión, de adquisición de suelo, de indemnización de derechos diversos, de obras de edificación, de urbanización o de viario.

Los módulos de coste considerados en el presente capítulo no pretenden ser exactos para cada caso concreto, ni tiene sentido hablar de "exactitud" en este supuesto, pues se trata de simplificaciones para aproximarse a situaciones generalizables. Su estimación obedece a la necesidad de poder contar con valoraciones justificadas del coste de las distintas obras y actuaciones. Naturalmente, los módulos empleados no incluyen los impuestos correspondientes que, en cada caso, graven las actuaciones. La necesaria generalidad de las cifras permite su redondeo hasta alcanzar cantidades de más fácil uso y memorización.

El objeto del establecimiento de estos módulos es evaluar el coste de cada actuación sino **acotar la viabilidad financiera del conjunto de las propuestas de Plan General, con un margen de error razonable** y asumible. Por tanto, las cifras adquieren su verdadera significación solo como conjunto agregado, esto es, como coste global del Plan General que se proyecta, y **no deben considerarse a la luz de cada actuación concreta y, menos aún, como propuesta de tasación** o avance de la misma, nivel de precisión que no es propio de un Estudio Económico.

2.1 Módulos de coste de suelo

Se acompaña a continuación la estimación genérica de los módulos de coste del suelo. Se ajustan estos valores a los criterios de valoración contemplados en el Título III de la Ley del Suelo (artículos 23 y siguientes); corresponden, por tanto, a las valoraciones utilizadas en los supuestos de expropiación. Su estimación ha de hacerse forzosamente con cierto carácter genérico, **siempre redondeándolos por encima de los valores medios de mercado a fin de obtener resultados globales que no puedan considerarse por debajo de la factura real de suelo**. En los cuadros de programación los costes se han ajustado a las características específicas de cada caso, e incluyen una estimación de las cargas por indemnizaciones.

a) Suelo rústico

Suelo rústico de cultivo agrícola de regadío:	*7,80€/m2*
Suelo rústico de cultivo agrícola de secano	*4,80€/m2*
Suelo rústico forestal	*1,20€/m2*
Suelo rústico improductivo	*0,12€/m2*

b) Suelo urbano

Valores de referencia utilizados para la repercusión del valor del suelo urbanizado sobre el m2 construido:

Uso turístico:	*120,05€/m2 const*
Uso residencial unifamiliar:	*300,12€/m2 const*
Uso residencial plurifamiliar precio libre:	*240,10€/m2 const*
Uso residencial plurifamiliar protegida:	*120,05€/m2 const*

Uso dotacional privado:	*120,05€/m2 const*
Usos no lucrativos (de equipamientos, viario o espacios libres públicos)	*120,05€/m2 const*

Coste del suelo de solares netos:

Uso turístico:	*60,02€/m2*
Uso turístico en 1ª línea:	*120,05€/m2 const*
Uso residencial unifamiliar:	*120,05€/m2*
Uso residencial unifamiliar 1ª línea de mar:	*240,10€/m2*
Uso residencial plurifamiliar precio libre:	*360,14€/m2*
Uso residencial plurifamiliar protegida:	*120,05€/m2*
Uso dotacional privado:	*120,05€/m2*
Usos no lucrativos (de equipamientos, viario o espacios libres públicos)	*120,05€/m2*
Parcelas sin urbanizar:	*50% de los anteriores*

2.2 Módulos de coste de ejecución por contrata

Se acompañan a continuación la estimación genérica de los módulos de coste de ejecución por contrata (sin IVA) de obras involucradas en las actuaciones programadas, los cuales incluyen la parte proporcional de honorarios técnicos y otros gastos. En el caso de las carreteras y red viaria se han tomado como referencia los módulos de coste del plan Director Sectorial de Carreteras. En los cuadros de programación los costes se han ajustado a las características específicas de cada obra.

Autovías de 4 carriles:	*2.160,86€/ml*
Carreteras de 2 carriles:	*900,36€/ml*
Paseo Calvià	*1.200,48€/ml*
Estructuras para carreteras:	*420,17€/m2*
Calles urbanas:	*90,04€/m2*
Zonas verdes urbanas de alto nivel de urbanización o jardinería:	*90,04€/m2*
Zonas verdes urbanas de bajo nivel de urbanización o jardinería:	*30,01€/m2*
Zonas verdes suburbanas o de bajo nivel de urbanización o jardinería:	*12€/m2*
Parques suburbanos o forestales:	*1,20€/m2*
Edificación equipamientos:	*600,24€/m2 const*
Edificación residencial plurifamiliar:	*420,17€/m2 const*
Otros edificios no residenciales:	*240,10€/m2 const*
Remodelaciones o reformas:	*50 % de los anteriores*

2.3 Costes de indemnización y ajustes para los casos singulares

La estimación de los posibles costes de indemnización de elementos de valor existentes sobre los suelos que hayan de ocuparse para ser destinados a dominio público se realiza en cada caso a tanto alzado y, con carácter general deben considerarse incluidos en los respectivos módulos de coste del suelo y/o de ejecución.

Con independencia de lo anterior, los casos detectados que soportan costes singulares de cualquier tipo (particularidades de la obra, indemnizaciones específicas, etc.), son tenidos en consideración de alguna de las siguientes maneras:

a) bien asignándole un valor global, sin considerar costes unitarios; o
b) bien modificando (al alza o a la baja) puntualmente los módulos genéricos de coste.

3. LA PUESTA EN MARCHA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Como ya se ha apuntado anteriormente, el Programa de Actuación establece referencias temporales sólo para controlar el inicio de las actuaciones previstas, considerando implícito en la programación así establecida que la duración de los procesos involucrados debe moverse dentro de los márgenes normales y habituales de los mismos. Este sistema de vinculación tiene la gran ventaja de su objetividad y claridad.

Así pues, las actuaciones programadas o asignadas a cada cuatrienio deberán comenzar su tramitación administrativa ante el Ayuntamiento durante los primeros dos años naturales del correspondiente periodo cuatrienal al que se asignen, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la Revisión del Plan General y, por tanto, del presente Programa de Actuación.

La programación de las figuras de planeamiento previstas directamente en el Plan General es la siguiente:

1) Suelo urbanizable: Planeamiento Parcial

Todo el planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable se asigna al primer cuatrienio, y ello sobre la base de un doble motivo:

a) por una parte la necesidad de poner en marcha, para el cumplimiento de los objetivos de la Revisión del Plan, todo el suelo clasificado; y
b) por otra, la conveniencia de que se inicie cuanto antes el proceso jurídico-administrativo previo a la transformación física del suelo, dado los largos plazos temporales a que normalmente está sometido.

2) Suelo urbano: Planes Especiales y Estudios de Detalle

El Planeamiento Especial y los Estudios de Detalle se encuentran incluidos siempre dentro de ámbitos de unidades o polígonos de actuación delimitados por el Plan General. Su asignación temporal, por tanto, coincide con la correspondiente al ámbito de actuación en que se encuadre. La mayor parte del planeamiento de desarrollo del suelo urbano se asigna al primer cuatrienio, y ello sobre la base del mismo doble motivo antes aducido para el suelo urbanizable.

4. LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y SUS IMPLICACIONES ECONÓMICAS

La programación de las actuaciones previstas en el Plan General se ha realizado siguiendo los criterios hasta aquí expuestos y con las particularidades que para tipo de actuación se detallan en el presente capítulo. Físicamente, la programación de las actuaciones se recoge en los cuadros que se incluyen al final de este documento.

A tenor de todo lo expuesto en el presente documento, conviene aclarar que **la inclusión de actuaciones concretas en el *Programa de Actuación* y el *Estudio Económico y Financiero* no presupone reconocimiento de la presunta titularidad del dominio ni avance de tasación alguna**, cuestiones éstas que en todo caso deberán resolverse en el momento procedimental oportuno.

4.1 La ejecución del sistema viario propuesto

En el modelo territorial propuesto las vías, tanto los nuevos tramos como la modificación de las existentes, se clasifican desde una perspectiva jerárquico-funcional. Además, de cara a programar y afrontar su ejecución, esa clasificación se traduce en las diferentes responsabilidades de inversión. Con ese doble criterio, el viario propuesto se clasifica del modo siguiente:

i) Red viaria primaria: grandes elementos que, como parte de un sistema más amplio, insular, corresponde acometer a la Conselleria de Fomento del Govern Balear
ii) Red secundaria: elementos del sistema general municipal o del Consell Insular de Mallorca.
iii) Otros tramos o enlaces de menor rango que pertenecen a la red secundaria local o a viales urbanos de importancia meramente local.

Los nuevos tramos y las remodelaciones propuestas se justifican y describen en la Memoria. Asimismo, en algunos casos, si afectan actuaciones en suelo urbano, se recogen en las correspondientes fichas de unidades de actuación, en las que se aportan, cuando es preciso, especificaciones adicionales respecto a las características de las actuaciones viarias, así como la eventual contribución de los particulares a su ejecución. A su vez, los trazados concretos a su escala correspondiente, se han grafiado en los planos.

Sobre esta base, la programación de la ejecución se ha realizado en una secuencia metodológica que recogen los Cuadros de Programación que se adjuntan al final de este documento.

Las actuaciones sobre el sistema viario propuesto se recogen en dos apartados distintos de los Cuadros de Programación: de una parte, las correspondientes a la red viaria de tráfico rodado (incluyendo aparcamientos públicos); y, de otra, las actuaciones referentes a la red de caminos e itinerarios peatonales.

Cada acción se recoge en los cuadros de características y costes identificándose mediante su descripción sintética y la referencia al sector y plano en el que está incluida con el que después.

4.2 La red de abastecimiento de agua

La concepción de la red de abastecimiento de agua que alimente el gran espacio turístico de Calvià se recoge en la Memoria y en los planos correspondientes. Su ejecución no presenta problemas y, por tanto, no es objeto de consideración especial. El suelo urbano se encuentra ya abastecido y la ampliación de la red para alcanzar los nuevos desarrollos se puede ir acometiendo secuencialmente, acompasado con el proceso de su entrada en carga sufragando cada uno la ampliación de la red que requiera. Esas obras constituyen una mejora y ampliación relativa del actual sistema de abastecimiento.

Se han programado las obras, todas ellas de responsabilidad de las diversas administraciones públicas, aunque su costo de inversión podría repercutirse, vía tarifación, a los consumidores del servicio, y por tanto recuperarse por la Administración.

Las actuaciones referentes al abastecimiento de agua potable con sus correspondientes costes de ejecución figuran en los Cuadros de Programación.

4.3 La red de saneamiento y la red de reutilización del agua regenerada

Del mismo modo que en la red de abastecimiento de agua y su ampliación, la red de saneamiento se contempla como parte de los costos de urbanización que habrán de acometer los particulares, acompasados por tanto al ritmo de su ejecución. La mayor inversión dentro de este tipo de infraestructuras es la **red de distribución de aguas regeneradas** y la reforma y ampliación de las depuradoras para alcanzar el nivel terciario de depuración.

Tanto el nuevo alojamiento y otras instalaciones en el suelo urbano como los desarrollos en el urbanizable reclamarán un incremento de la depuración en la medida en que no se reutilice agua regenerada para sustituir a otra potable.

El aumento de la capacidad de depuración ha de acometerse por saltos discretos de nuevas unidades (tanto de ampliación como de nuevas depuradoras) que habrán de ir por delante en capacidad respecto a las solicitaciones derivadas de la nueva edificación. Ello exige que, si bien esas ampliaciones de capacidad se pueden ajustar a las nuevas actuaciones, el Ayuntamiento habrá de contar con su financiación previa.

La dotación de agua depurada (“regenerada”), susceptible de reutilización para riego, continuará creciendo con la ampliación del sistema. En un periodo de 8 años, contando ya con los ritmos de crecimiento de la población alojable en el espacio turístico y con la correspondiente ampliación de la capacidad de depuración, se podría llegar a contar con una dotación de agua depurada de 63.000 m3/día.

El destino de esa agua puede ser el riego. Sobre la base de esa dotación se prevé la posibilidad de alimentación de los 5 campos de golf actuales. Sin duda, hay capacidad sobrada de dotación de agua depurada para regar ese número de campos, a razón de que cada uno requiere una media de 3.000 m3/día. La conducción del agua desde las depuradoras al campo correrá a cargo de cada uno de los golfs.

4.4 La regeneración del frente costero

En un municipio costero y como atractivo importante del espacio turístico -incluso en una perspectiva de diversificación de la oferta turística- se ha de prever la continuación del programa de acondicionamiento y rehabilitación del frente costero, ya iniciado con las

readecuaciones de playas efectuadas en Palmanova, Magalluf, Santa Ponça y Santa Ponça y los paseos marítimos.

Además de la readecuación de playas, se puede prever la realización de otros elementos de acondicionamiento del frente costero -incluso la adquisición de suelo-, a efectuar mediante recursos provenientes de la Dirección General de Costas. Sin embargo, no es posible programar esas obras, competencia de dicha Dirección General; por sus especiales características no pueden constituir objeto de programación previa por parte del Programa de Actuación de un planeamiento municipal. Para su evaluación económica se han utilizado las cifras de inversión barajadas como razonables en los contactos institucionales Ayuntamiento-D. G. Costas.

4.5 La promoción de la vivienda protegida

El Ayuntamiento potenciará la promoción de VPO o de vivienda de Promoción Autonómica en aquellos sectores donde se califica suelo para tal fin, y/o preferiblemente a la concesión de los suelos así calificados y de titularidad municipal para su promoción por agentes sociales que garanticen la edificación de viviendas con precio previamente tasado, asequibles para la población residente.

Destinados a la venta, los costes de obtención de suelo y de urbanización de esos suelos podrá repercutirse a los adquirentes de las viviendas, salvo que el Ayuntamiento las subvencione totalmente o en parte, como objetivo de su política de vivienda social. Si aquello ocurriera, la inversión municipal sería pues recuperable, habiendo sólo jugado el papel de gestor/financiador del proceso de construcción.

El Ayuntamiento acometerá las actuaciones públicas previstas en materia de vivienda en el primer cuatrienio, garantizando al menos que el planeamiento, los proyectos de urbanización y el inicio de las obras, se realicen en ese período. El Ayuntamiento habrá de destinar los recursos presupuestarios necesarios para su desarrollo, o bien garantizar mediante las correspondientes concesiones de promoción el cumplimiento de esos plazos. En el segundo cuatrienio, se terminarán las obras no culminadas en el primero y se continuará la edificación de viviendas.

En tal sentido, el Ayuntamiento ya ha adquirido los solares adecuados en Calvià Villa y urbanización Es Galatzó para acometer la construcción de 46 viviendas y 102 viviendas respectivamente en cada uno de dichos núcleos urbanos, y hallándose además en estos momentos gestionando otros solares para tal fin en el núcleo de Es Capdellà.

4.6. La mejora del espacio ya construido: reurbanización y embellecimiento de los espacios públicos

La urbanización de las áreas consolidadas presenta en muchos casos una situación deficitaria debido a la escasa calidad de la urbanización sobre la que inicialmente fue acometida la edificación. Sin embargo, la atención que el Ayuntamiento viene prestando en los últimos años a la mejora de la urbanización ha comenzado a paliar esas insuficiencias.

El suelo urbano consolidado, al constituir en cierto modo “un pozo sin fondo", puede ser objeto de innumerables actuaciones tendentes a absorber gran parte de los recursos de inversión, aunque se trate de obras de importancia menor, como pueden ser las de acondicionamiento espacios públicos

La mejora del espacio público requiere una serie de actuaciones que en este apartado se individualizan con el objeto de que sean más fácilmente abordables por los agentes inversores y sirvan para adoptar con antelación las medidas necesarias para ponerlas en marcha. Los listados de las distintas actuaciones se recogen a continuación en los inventarios elaborados al efecto, en los que se pretende ofrecer un marco de referencia útil para las administraciones actuantes, en particular para el Ayuntamiento. Estos inventarios no se pretenden en modo alguno exhaustivos. Las actuaciones incluidas en ellos se refieren a oportunidades que ya existen en suelo urbano o que el propio Plan proyecta.

En los inventarios se pormenorizan de forma individualizada las actuaciones que requieren previamente obtención de suelo, indicándose si dicha obtención ha de hacerse de forma onerosa (por expropiación) o gratuita, mediante cesión.
Sobre la base de estos criterios se han elaborado los cuatro inventarios siguientes, tal y como se contemplan en los apartados respectivos del Cuadro de Programación:

a) Red Viaria y Aparcamientos (RV):
Inventario de actuaciones de apertura de nuevos tramos de calles, pequeñas remodelaciones y aparcamientos.

b) Caminos e Itinerarios Peatonales (IP):
Inventario de acciones sobre la red de itinerarios peatonales.

c) Espacios Libres Públicos (ELP):
Inventario de actuaciones referidas a creación, mejora y/o embellecimiento de espacios públicos.

d) Equipamientos e Infraestructuras (EQP):
Inventario de equipamientos.

En el Plan se han incluido una serie de actuaciones, de menor escala, consistentes en la remodelación de determinados enclaves, y en la apertura de tramos que completan la red existente. Pese a su incidencia aparentemente limitada, su propuesta responde a la doble condición de áreas de oportunidad y de producir efectos significativos en el entorno.

En la relación inventariada se han incluido actuaciones encaminadas a recuperar asomadas al mar, con pequeñas penetraciones a través de los consolidados construidos y pequeños enclaves estanciales de contemplación del mar y que, en ocasiones, puedan servir para la pesca. Con estas actuaciones, a la vez de perseguir un innegable objetivo en todo municipio costero, se cumplen las estipulaciones de la Ley de Costas.

Se incluyen en el Programa varias actuaciones referentes a equipamientos deportivos, colegios y cementerios.

Desde la perspectiva global del conjunto del término municipal no puede establecerse la prioridad relativa de cada una de estas actuaciones. Son todas convenientes. La decisión, tanto de invertir en esa serie de actuaciones como, alternativamente, en otras similares que puedan identificarse con posterioridad, remite de hecho a criterios de oportunidad que, en todo caso, el Ayuntamiento habrá de seguir aplicando -como ya viene haciendo-. en el amplio número de núcleos que componen su extenso ámbito territorial de responsabilidad municipal.

Las actuaciones propuestas figuran en los Cuadros de Programación, señalándose su localización con remisión a las hojas de los planos de calificación del suelo urbano (escala 1/2.000) o clasificación del suelo (1/10.000).

Así mismo, se localizan también todas las actuaciones contenidas en los Cuadros de Programación, mediante un código sobre un plano exclusivo, denominado GESTION: ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO EEF, a escala 1/20.000, que permite la rápida localización de las mismas en el Término municipal.

4.7 Cesiones de aprovechamiento urbanístico al municipio

Durante la vigencia del presente Programa de Actuación, el Ayuntamiento de Calvià deberá recibir las cesiones obligatorias y gratuitas de todas las actuaciones programadas que tienen tal obligación, a saber:

* en suelo urbano, los dos PERIs y los polígonos de actuación de Bahía de Palma, Sol de Mallorca y Son Font, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 14 de la Ley del Suelo (LS/98); y
* en suelo urbanizable, los sectores de planeamiento parcial.

La cesión consiste, de acuerdo con el régimen urbanístico previsto en la Ley del Suelo y en las Normas del Plan General, en el 10 % del aprovechamiento lucrativo al que hay que descontar su parte proporcional de cargas de urbanización (este extremo puede variar a la baja, incluso desaparecer, en función del futuro desarrollo legal o reglamentario en el ámbito autonómico). La citada cesión de aprovechamiento lucrativo se traduce en incrementos del patrimonio municipal de suelo lucrativo y no está afecto al dominio público. En principio, no se contabiliza como ingreso municipal la posible enajenación de dichas cesiones y ello por un doble motivo:

- de una parte, para no depender de la incertidumbre de que finalmente se ejecuten en plazo las actuaciones previstas, pues dependen de la iniciativa privada;
- de otra, para mantener un cierto margen de maniobra en la estimación de la capacidad financiera municipal; el patrimonio de suelo existente y su futuro incremento se conceptúa así como una reserva que permitirá afrontar posibles desajustes de la financiación prevista.

4.8 La factura del suelo

Como resultado de la gestión urbanística, el Ayuntamiento ha de obtener suelos por distintas vías, bien de forma directa por expropiación; bien por ejecución del planeamiento, en los casos que recibe como cesión obligatoria y gratuita de los particulares los suelos destinados a uso y dominio públicos y el porcentaje establecido del 10% del aprovechamiento lucrativo de sectores del suelo urbanizable o ciertas polígonos o unidades de actuación en suelo urbano.

El coste de adquisición de nuevos suelos (esto es “la factura del suelo”) se restringe por tanto a las expropiaciones e indemnizaciones previstas, con independencia de que los respectivos expedientes puedan acabarse por mutua conformidad. En cifras, la factura de suelo asciende a **32.593.037,21€**, a cargo fundamentalmente del Ayuntamiento correspondiendo a una extensión superficial de 1.545,90 Has, de la que 1.353,25 Has corresponden al Parque Natural de Galatzó.

4.9 Criterios de financiación y programación

Hasta aquí se han contemplado de modo separado y a la vez pormenorizado -con las correspondientes especificidades y consideraciones relativas a su gestión- los distintos tipos de propuestas que el Plan formula y cuya ejecución acarrea inversión de responsabilidad pública.

Sobre esa base se ha efectuado el ejercicio expreso de programación, asignando el conjunto de costos tanto en el tiempo -por cuatrienios en función de su prioridad relativa- como por agentes inversores públicos, distinguiendo a su vez entre éstos las diversas proporciones de gasto que, competencialmente, les corresponde acometer. No obstante, para ello es preciso partir de una serie de premisas e introducir algunos criterios adicionales. Las premisas establecidas son las siguientes:

a) Se trata de un Programa de Actuación a corto y medio plazo pero que requiere un esfuerzo inversor continuado a fin de desencadenar e incentivar la actuación privada que, de otro modo, pudiera no encontrar el marco adecuado para realizarse.
b) Se parte de la contribución de los privados en una proporción significativa como beneficiarios directos de la inversión
c) El Ayuntamiento podrá contar con los ingresos adicionales consecuencia de cesiones de suelos patrimoniales derivadas del porcentaje de aprovechamiento lucrativo de los polígonos de suelo urbano y urbanizable. En conjunto, sin embargo, estos ingresos no serán suficientemente significativos y los costos globales que en el Estudio Económico se recogen habrán de hacérseles frente básicamente mediante asignaciones presupuestarias
d) Objetivo esencial y prioritario en el tiempo constituye ofrecer vivienda social en un entorno atractivo y con carácter lo más inmediato posible.

Los criterios adicionales utilizados son los siguientes:

í) No se ha considerado la posibilidad de repercutir a los particulares incluso de entrada (disminuyendo la consiguiente exigencia de dotación presupuestaria) los costos derivados del abastecimiento de agua y saneamiento con el mismo ritmo en que se vayan produciendo los correspondientes desarrollos.
ii) No se contabilizan las partidas que supongan mera financiación recuperable por parte municipal, habida cuenta de su balance cero final.
iii) Las inversiones relativas a las actuaciones recogidas en los inventarios de actuaciones en el suelo urbano consolidado se habrán de ir acometiendo en un proceso paulatino a medio plazo.
iv) En todo caso y como se ha justificado en el apartado anterior, no se consideran en el Estudio Financiero las posibles aportaciones provenientes de la enajenación de patrimonio municipal de suelo.

Sobre las bases establecidas y después de sucesivos ajustes, en un proceso necesariamente iterativo de contrastación entre prioridades todas ellas prefijadas, se ha llegado en primer lugar a establecer la distribución de los costos globales por agentes inversores privados/públicos y, dentro de éstos, por las distintas Administraciones.

El Cuadro de Programación ofrece el coste agregado que la ejecución del Plan representa y que resulta ser de **129.177.671,07€**. Esta cifra, más allá de su reconocida magnitud, poco dice en sí misma. Se trata de la estimación del costo de inversión que se requiere para producir el soporte básico del nuevo espacio que se pretende alcanzar para que

resulte atractivo a los particulares el modo en que se ha previsto, lo que podrá permitir desarrollar una inversión privada muy superior a medio/largo plazo, con lo que ello implicará de generación de actividad, empleo y rentas para el municipio y para Mallorca, con el reconocido efecto multiplicador que encierra la inversión turístico-inmobiliaria. Se han agrupado, como información adicional, los costos totales por cuatrienios correspondientes al conjunto de los agentes inversores.

El paquete de inversiones asignado a "fuera de programa' encierra ese carácter mixto aludido, en el que se recogen algunas actuaciones de menor prioridad relativa, de hecho resultarán en la práctica adicionales a algunas expresamente programadas en el primer o segundo cuatrienios. En parte así resulta, al tratarse de inversiones que, en términos relativos, se les da menor prioridad y consecuentemente, se pospone su realización en el tiempo. No obstante, también responde ese concepto a inversiones respecto a las que no se puede determinar a priori cuando deberán ser acometidas.

La carga relativa por agentes en el total de inversión programada resulta ponderada. La mayor proporción (42 %) lógicamente se atribuye al Ayuntamiento, ente territorial que promueve y habrá de gestionar directamente el Plan. Por otra parte, la aportación supramunicipal, proveniente del Estado, de la CAIB y del Consell Insular se establece en un 53 % de la inversión total, correspondiendo básicamente a las nuevas carreteras (autopista y autovía, ambas fuera de programa) e infraestructuras.

La contribución privada (5 %) es solo una mínima parte de la que la ejecución del Plan representará para la iniciativa privada y está plenamente justificada por el objeto de la ordenación: la oferta turística, en cuya producción se da un reconocido y obligado protagonismo a los particulares. Se trata de inversiones con un efecto directo y/o derivadas también directamente de los desarrollos privados que el Plan habilita. No se contabiliza en el Estudio Económico el valor de las inversiones privadas en edificación ni las derivadas de la urbanización de las unidades y polígonos de actuación en suelo urbano o del planeamiento parcial en suelo urbanizable.

La partida de mayor entidad, tanto respecto al total como en lo que se refiere a la aportación municipal y autonómica, es la nueva red viaria (tráfico rodado y peatonal) que representa los 2/3 del total de inversiones previstas, si bien la mayor parte de las mismas está fuera de programa.

5. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL PLAN GENERAL

5.1 Estimación de la capacidad inversora publica

Se parte de la base que el Plan General es un plan realista y por tanto es preciso justificar desde una visión económica la viabilidad del mismo, a la vez que calendarizar, de acuerdo con las previsiones económicas, la ejecución de las actuaciones previstas.

La racionalidad y viabilidad económica del PGOU es asumida desde el propio inicio de las actuaciones de revisión y plasmada en su Fase de Avance, y a través de las sucesivas revisiones, hasta la aprobación definitiva del Plan General, podrá adaptarse a la realidad concreta de las pretensiones del mismo (proyectos priorizados,...)

A través del Estudio Económico Financiero se prevé poner de manifiesto la capacidad del Ayuntamiento de Calvià para asumir financieramente las inversiones programadas en un escenario comprendido entre 0 y 10 años, englobando por tanto los dos próximos cuatrienios.

La propia envergadura de las actuaciones previstas en el Plan General, unido a una situación de limitación de recursos disponibles supone que la programación y priorización de las actuaciones adquieran una especial relevancia y mantenga una sintonía tanto con la capacidad inversora municipal como con la capacidad técnica para la gestión y ejecución de los proyectos.

5.2 Inversiones supramunicipales

El análisis del período comprendido entre 1992-99 indica que la participación de otras administraciones públicas (Central, Autonómica y Local) en la financiación de proyectos de inversión en el municipio de Calvià ha sido muy significativa, permitiendo el desarrollo y redimensión de las grandes infraestructuras entre los que cabe destacar, por su importancia:

-Regeneración de primeras líneas de Costa.
-Actuaciones en esponjamientos urbanísticos.
-Conexión de viales y Accesos a núcleos de Población.
-Construcción de Centros escolares y deportivos.
-Nuevas infraestructuras y servicios.
-Inversiones en Depuración.
-Inversiones en infraestructuras del Plan Mirall
-Otros.

Parte de estos proyectos han sido financiados a través de convenios de colaboración entre la Administración Central, Autónoma y el propio Ayuntamiento, al amparo de normas marco, entre las que cabe mencionar por su relevancia:

- Ley 7/90 del Plan Extraordinario de Inversiones y Mejoras de las zonas turísticas (C.A.I.B.)
- Plan Futures del anterior Ministerio de Turismo.
- Plan Excelencia del anterior Ministerio de Turismo.
- Convenios específicos de Colaboración con Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente (hoy segregado en Ministerio de Fomento y Ministerio de Medio Ambiente), M.E.C. y otros.

En la actualidad los marcos de actuación en la parte correspondiente a la Administración Autónoma están definidos por:

- Decreto 184/96, de 11 de Octubre, Plan Extraordinario de Recuperación y Mejora de Paisaje Urbano (MIRALL).
- Decreto 39 /96, de 14 de Marzo, Plan de Esponjamiento y mejora de los destinos turísticos.

El Ayuntamiento de Calvià ha presentado un Plan de Inversiones al PLA MIRALL por un importe total de **39.360.144,06€**, de los que un total de 13.019.207,68€ serán financiados por la C.A.I.B. vía subvención de capital y el resto por importe de 26.340.936,37€ será asumido por el propio Ayuntamiento.

La previsión de ejecución de los proyectos sujetos al Pla Mirall contempla el quinquenio 1997/2001, siendo el impacto de la inversión que corresponde asumir al Ajuntament de Calvià el que se indica a continuación:

DESCRIPCION	INV.	SUBV. C.A.I.B.	CARGO AYTO.	IMPORTES EN EUROS. 1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	TOTAL
PROY. C. TURISME									
PROY. INFR. GENERAL	19.750,55	8.310,39	11.440,16	635,80	2.622,15	2.830,72	4.271,36	1.080,13	11.440,17
PROY. PASSEIG CALVIA	18.178,69	4.152,40	14.026,29	0	2.100,84	5.488,29	4.533,12	1.904,03	14.026,28
TOTAL C. DE TURISME	37.929,24	12.462,79	25.466,45	635,80	4.723	8.319,02	8.804,47	2.984,17	25.466,45
PROY. C. MEDI AMBIENT									
PROY. INFR. GENERAL	1.430,70	556,34	874,36	0	331,96	542,39	0	0	874,36
TOTAL MIRALL	**39.359,95**	**13.019,14**	**26.340,81**	**635,80**	**5.054,96**	**8.861,40**	**8.804,47**	**2.984,17**	**26.340,80**

Se consideran a efectos de inversiones previstas en el Plan General, pero que no supondrán un efecto directo sobre el presupuesto municipal por cuanto correrán a cargo de la propia CAIB o el CIM los siguientes proyectos:

- Inversiones en Red Viaria;
- Caminos e itinerarios peatonales;
- Nueva red de transporte de agua;
- Planta de compostaje y reciclaje de basuras.

5.3 Capacidad inversora municipal

El potencial inversor del Ayuntamiento en los últimos años (véase Estudio Económico Financiero-Fase Avance) unido a las nuevas líneas de actuación promulgadas por los preceptos contenidos en el documento Agenda Local 21 en cuanto a un desarrollo medio-ambiental sostenido y a las actuaciones dirigidas a completar el área de infraestructuras y

servicios públicos, han supuesto, hasta la fecha, unos volúmenes de inversión que difícilmente podían ser financiados única y exclusivamente con recursos municipales, dependiendo, por tanto, su ejecución de los recursos supramunicipales y de la aportación de los agentes privados.

En cualquier caso, la capacidad inversora municipal vendrá determinada y limitada por su propia capacidad financiera, representada por el potencial de nuevo endeudamiento así como por la capacidad de generar recursos propios en forma de ahorro ordinario.

En el estudio Económico-Financiero de la Fase de Avance ya se puso de manifiesto las características de la política inversora municipal para el periodo 1993/97 y su capacidad de financiación. En el actual estadio de trabajo se pretende poner de manifiesto la capacidad municipal para afrontar el programa de inversiones previstas en el nuevo planeamiento.

5.4 Presupuestos ordinarios: inversiones reales y previstas

De los presupuestos de ejercicios anteriores y del vigente presupuesto para el ejercicio de 1999, se deduce el siguiente desglose de inversiones en función de su finalidad: (importes en miles de euros)

DESCRIPCION		1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
SERVICIOS GENERALES		642,2	534,2	228,1	486,2	234,1	2.124,8
EDUCACION	1	666,3	552,2	288,1	2.142,8	738,3	4.387,7
VIVIENDA SOCIAL				618,2	786,3	4.567,8	5.972,4
INSTALACIONES DEPORTIVAS	1	360,1	690,3	486,2	492,2	1.194,5	3.223,3
SANIDAD			0		6	180,1	186,1
CENTROS SOCIALES	1	1.080,4	252,1	48	750,3	810,3	2.941,2
INFRAESTR. MUNICIPALES	1	2.376,9	2.959,2	714,3	1.428,6	4.357,7	11.836,7
FOMENTO EMPLEO		990,4	48	24	102	72	1.236,5
CULTURA Y BIENEST. SOC		30	36	36	132	432,2	666,3
INFRAESTR. ZONAS.	1	1.572,6	2.238,9	3.889,5	1.266,5	1.098,4	10.066
INVERSION TOTAL		**7.719,1**	**7.310,1**	**6.332,5**	**7.593**	**13.685,5**	**42.641,1**
INVERSION URBANISTICA	**1**	**6.056,4**	**6.692,7**	**5.426,2**	**6.080,4**	**8.199,3**	**32.454,9**

Nota (1): Consideración como inversión urbanística.

El Programa de inversiones contenido en el planeamiento considera fundamentalmente dos grandes tipos de inversiones urbanísticas:

a) **Las inversiones comunes** que serían las que corresponderían a lo que el Ayuntamiento viene ya ejecutando con cargo a los capítulos de inversión de sus Presupuestos anuales.

b) **Las inversiones de tipo estructural** que presentan respecto a las anteriores un carácter más excepcional, y que constituyen la base fundamental del nuevo soporte de infraestructuras con que se quiere dotar el municipio.

Del análisis de la ejecución de inversiones municipales en el periodo comprendido entre el ejercicio de 1993 y el ejercicio de 1998, el esfuerzo inversor del Ayuntamiento ha ido

fundamentalmente dirigido a la inversión en creación y regeneración de infraestructuras (29,5% del total) y en inversiones destinadas a la regeneración del medio ambiente (24,9% del total), pudiendo esta última considerarse como inversión en infraestructuras, dada la tipología de la inversión, por tanto, un 55 %, aproximadamente, del esfuerzo inversor municipal se ha destinado a la creación y regeneración de infraestructuras, apuntándose a continuación breves notas explicativas:

i.- Importante volumen de inversión en regeneración medioambiental y en la adquisición de terrenos y edificaciones (englobadas en el plan de esponjamiento municipal) cifrándose en 12.412.965,19€., aproximadamente, lo que representa un 25 % del total de la inversión ejecutada en el periodo 93/98.

ii.- Evolución sostenida de la inversión en infraestructuras (viales acceso, remodelación áreas urbanas, dotación de servicios, reparación de viales, inv. en red de pluviales, etc.) respecto de la tendencia iniciada a finales de los años ochenta, encaminada a corregir las deficiencias existentes en infraestructuras y servicios. Con una media de inversión cercana a los 2.448.979,59€/año, este epígrafe representa un 29,5 % del total de la inversión ejecutada.

iii.- Inversiones en la construcción de nuevos centros educativos (centros de preescolar, educación básica, etc.) junto con la construcción de nuevas instalaciones deportivas ascienden a 7.737.094,84€, aproximadamente, lo que representa un 15,55 % del total de la inversión.

iv.- Inversiones dirigidas a la promoción de viviendas sociales en el Término de Calvià, en ejecución 1998, ascienden a 5.300.120,05€, aproximadamente, lo que representa un 10,7 % del total de la inversión.

v.- En el epígrafe Otras Instalaciones y Otras Inversiones se han recogido las inversiones realizadas en edificios y centros municipales así como aquella inversión necesaria para el funcionamiento operativo de los servicios; parque móvil, equipos informáticos, mobiliario, etc., cuantificándose en un 19,33 % de la inversión total ejecutada.

vi.- Por lo que respeta a la financiación de los proyectos de inversión, el 87,50 % se ha realizado con cargo a recursos de capital, mientras que el 12,50 % restante ha sido financiado con recursos propios municipales en forma de ahorro ordinario.

Los recursos de capital presentan el siguiente desglose; recursos provenientes de la enajenación de inversiones reales, 3,4%; transferencias de capital finalistas recibidas de otras administraciones y del exterior, 21,2%; recursos provenientes de operaciones de endeudamiento a largo plazo, 62,8%.

En relación con la composición de las transferencias de capital recibidas, las aportaciones de los entes supralocales durante el periodo 1993/1998, han procedido fundamentalmente de la Admón. del Estado y de la Comunidad Autónoma, que con una aportación conjunta de 10.162.064,83€, aproximadamente, financian el 20,42 % del total de las inversiones.

La mayor parte de las aportaciones se ha instrumentado a través de convenios de colaboración ad-hoc para la financiación específica del proyecto (convenios para la regeneración medioambiental, construcción de viales de acceso, etc.).

Por otra parte, el elevado volumen de inversión previsto y ejecutado ha obligado a la concertación de operaciones de endeudamiento a largo plazo, traduciéndose en nuevos pasivos financieros por importe de 31.266.506,6€, lo que representa que se está financiando con prestamos a largo plazo el 62,80 % de las inversiones ejecutadas.

Durante el periodo analizado 1993/1998, se ha destinado un total de 6.206,48€ recursos propios en forma de ahorro ordinario a la financiación de las inversiones ejecutadas, lo que supone un 12,5 % del importe total.

5.5 Programación inversiones urbanísticas

Una vez fijada por la Oficina del Plan General la programación en los próximos años de las inversiones municipales de índole urbanístico, se pretende realizar la programación financiera de acuerdo con la capacidad real del propio Ayuntamiento, colaboración supramunicipal en el plan de financiación de infraestructuras y de la previsible evolución de las variables generales del entorno (tipos de interés, índices de inflación, etc.) que permita encajar la programación del plan de inversión municipal, y en caso contrario, adaptar ésta a la previsión de recursos disponibles.

A la fecha de emisión del presente informe económico-financiero, el Ayuntamiento está ejecutando conjuntamente con la Comunitat Autónoma de les Illes Balears un programa de recuperación y mejora del paisaje urbano, conocido como PLA MIRALL, y en el que se han comprometido inversiones por importe de 6.557. - millones de pesetas y cuya ejecución está prevista para el quinquenio 1997/2001. La aportación municipal al Plan Mirall se ha cuantificado en 26.338.535,41 euros (66,92 % del total).

Si bien toda la operación financiera en relación con el Plan Mirall se ha estructurado a través de la creación de un Consorcio específico para la ejecución de los proyectos presentados, siendo los miembros consorciados el propio Ayuntamiento y la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, y que el endeudamiento inherente a la operación de financiación no computará como tal en ninguno de los miembros consorciados, deberá considerarse éste a los efectos de determinar el potencial de financiación municipal puesto que el 66,92 % de la carga inherente a la operación financiera (capital mas interés) deberá ser asumida y reintegrada por el propio Ayuntamiento, aunque como ya se ha apuntado, no compute como mayor endeudamiento municipal.

Del análisis del estado de inversiones ejecutadas durante los ejercicios presupuestarios 1995/98 y del vigente ejercicio de 1999 se constata la ejecución de inversiones por un montante total de 42.641.056,42 euros, de las que un total de 32.454.981,99 euros puede tener la consideración de inversión urbanística (centros educativos, instalaciones deportivas, centros sociales, infraestructuras municipales e inversiones en zonas del termino), lo que supone un 76,11 %, aproximadamente, del total previsto.

Parece razonable, como hipótesis cautelar, considerar que el Ayuntamiento pueda dedicar en torno al 75 % de su capacidad de inversión anual a nuevas actuaciones de tipo urbanístico, contempladas y recogidas en el Plan General.

De un modo genérico, las inversiones previstas por el planeamiento (programadas y fuera de programa) se han cuantificado en cerca de **129.177.671,07 euros**, ascendiendo el coste del suelo a un total de **32.593.037,21 €** y el coste de ejecución de los proyectos a un total de **96.584.633,85 €**.

La financiación del coste total de planeamiento presenta el siguiente desglose:

Financiación Ayuntamiento	54.59	42,26%
Financiación Otras Adminis. Públicas	68,70	53,19%
Financiación Iniciativa Privada	5,88	4,55%
	129,18	**100,00%**

De la parte prevista correspondiente al Ayuntamiento, un total de 40.120.048,02 corresponden a la inversión programada cuya ejecución se prevé realizar en el periodo 2000/2007, concretamente a lo largo de los cuatrienios 2000/03 y 2004/07. Dada la dificultad de prever un horizonte temporal a plazos superiores a diez años, se ha tomado este horizonte temporal como base para la determinación de la razonabilidad económica del Plan General.

El desglose de la inversión programada por el Ajuntament por descripción y por cuatrienio es la que se expone a continuación:

Descripción Inversión	Importe	Cuatrienio 2000/03	Cuatrienio 2004/07
Espacios Libres Públicos	21,39	9,57	11,82
Caminos e Itinerarios Peatonales	4,07	1,09	2,98
Red Viaria y Aparcamientos	11,96	5,78	6,18
Equipamientos e Infraestructuras	2,70	1,28	1,42
	40,12	**17,72**	**22,40**

5.6 Proyecciones periodo 2000-2007

Como ya se puso de manifiesto en la Introducción General del Estudio Económico Financiero-Fase de Avance, las proyecciones municipales para un período a largo plazo o a muy largo plazo, como es el que contempla un el Plan General, tienen un elevado grado de incertidumbre, sobre todo por lo que respeta a las aportaciones supramunicipales.

El análisis a realizar tendrá por objetivo determinar si con el potencial de endeudamiento previsto y con la previsión de ahorro municipal, de acuerdo con el porcentaje obtenido en el análisis de la evolución histórica, sin considerar a priori la previsión de transferencias de capital de otros Entes Supramunicipales, se podría asumir la programación de las inversiones realizadas por la oficina de planeamiento y aquellas otras ya comprometidas (p.ej. Plan Mirall).

Con la finalidad de ser coherentes con las hipótesis de trabajo de la Fase de Avance se han aplicado los mismos criterios, corregidos y actualizados en función de la información real hasta la fecha.

En términos corrientes, y tomando como punto de partida el programa de ejecución de los proyectos sometidos al Pla Mirall, prevista para el quinquenio 1.997-2.001, la programación de inversiones prevista por la Oficina de planeamiento para los cuatrienios 2000/03 y 2004/07 y la parte de inversión ordinaria a incluir en los presupuestos anuales del Ajuntament, el montante total de dichas inversiones debería financiarse mediante recursos propios municipales en forma de ahorro corriente (por motivos conservadores, se considera un porcentaje de financiación del 10% de la inversión mediante aplicación de ahorro, frente a un 12,5% obtenido) y mediante la concertación de operaciones de préstamo a largo plazo a suscribir con entidades financieras. No se considera, a priori, la financiación de inversiones con cargo a transferencias de capital a recibir de otras instituciones públicas o privadas.

De concretarse las suposiciones realizadas, y financiar los importes previstos tanto para los proyectos ya en curso, como para aquellas inversiones generales y las de carácter urbanístico previstas en el planeamiento, el importe de la deuda viva para cada uno de los años comprendidos entre el año 2000 y el año 2007 se situaría por debajo del 110 % de la cifra de RLOC, límite a partir del cual se requiere previa autorización del órgano competente (el Consell Insular de Mallorca, en este caso) para la suscripción de las operaciones de endeudamiento a largo plazo, todo ello a tenor de lo dispuesto en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Debe tenerse en cuenta que los programas de inversión previstos, tanto los generales como los urbanísticos, supondrán a futuro, un efecto negativo sobre la cifra de RLOC, en primer lugar por el impacto de la carga financiera y en segundo lugar por el efecto del gasto de mantenimiento de todas las inversiones ejecutadas, es por ello que, a efectos de las previsiones se han corregido a la baja los porcentajes de variación anual de la cifra de RLOC fijándola en un intervalo comprendido entre el 10% y el 2%, siendo el porcentaje de variación real de los años 1997 y 1998 del 10,70 % y del 12,78 %, respectivamente.

5.7 Viabilidad presupuestaria y financiera del Plan General

A tenor de la evolución indicada, siempre y cuando se cumplan las hipótesis de trabajo establecidas, el Ayuntamiento de Calvià está en condiciones de afrontar razonablemente la ejecución de las inversiones previstas en el Plan General, además de los Proyectos ya comprometidos a la fecha de aprobación del presente Plan, pudiendo disponer de un volumen inversión en proyectos urbanísticos por importe de unos 17.719.087,64€, aproximadamente, para el cuatrienio 2000/03, y de 22.400.960,38€ para el cuatrienio 2004/07.

Debe ponerse de manifiesto que las cifras antedichas podrían ser objeto de variación, en cuanto incremento en la cifra de inversión prevista o bien de reducción en la previsión de endeudamiento, en el supuesto de concretarse aportaciones supramunicipales, públicas o privadas, o en el supuesto de generar una cifra de ahorro ordinario mayor de la prevista con destino a la financiación de los proyectos de inversión.

6. CUADROS DE PROGRAMACIÓN Y ASIGNACIÓN FINANCIERA DEL PLAN GENERAL

El contenido sustantivo de la evaluación económica de los costes de ejecución del Plan General, de su previsión de financiación, y de su programación temporal, se organiza y sistematiza en la forma de los ***Cuadros de Programación*** que a continuación se adjuntan.

Para cada una de las actuaciones programadas se recogen los siguientes datos, agrupados por conceptos:

A) **Tipo de actuación**

* Sector: sector urbano -o área de suelo rústico- donde se ubica; están ordenados empezando por los núcleos tradicionales (Calvià y Es Capdellà), luego de este a oeste, y finalmente el suelo rústico.
* Código: permite la localización de una determinada actuación sobre el plano general de GESTION: EEF en el Término municipal (escala 1/20.000).
* Plano: plano y nº de hoja del Plan General donde aparece dibujada
* Situación/Identificación: breve descripción del contenido y emplazamiento de la actuación

B) **Coste del suelo**

* Superficie (en m2) o dimensión lineal (en m)
* Módulo unitario de coste (en miles de euros por m2 ó por metro lineal)
* Coste del suelo, producto de los dos anteriores (en miles de euros)

C) **Coste de ejecución**

* Superficie (en m2) o dimensión lineal (en m)
* Módulo unitario de coste de ejecución por contrata (en miles de euros por m2 ó por metro lineal)
* Coste de ejecución por contrata, producto de los dos anteriores (en miles de euros)

En el concepto de *coste de ejecución* se incluyen también todas las cargas de indemnización previsibles y otras posibles singularidades de cada caso.

D) **Coste total**

Suma de los costes del suelo y de ejecución respectivos

E) **Agente inversor**

Entidad a la que se le asigna la responsabilidad de la inversión económica (Estado, Comunidad Autónoma, Consell Insular, Ayuntamiento de Calvià o particulares (iniciativa privada).

F) **Programación temporal**

Asignación temporal al cuatrienio en que debe iniciarse la tramitación administrativa de la actuación en cuestión (o *fuera de programa*, cuando su inicia se prevea para después de finalizado el 2º cuatrienio)

Modificació Puntual Planejament MP-05/2012

Cumplimentación Informes de Adveración del CIM de fechas 25 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2013 e Informe de la Dirección General de Comercio y Empresa de fecha 19 de noviembre de 2013 así como eliminación de la ordenación del SGCI la gasolinera prevista anteriormente.

PROPOSTA UNITAT d'ACTUACIÓ UA/PG-09 PEGUERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. NOVIEMBRE 2008

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

CUADRO DE PROGRAMACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	superficied imensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	miles €		1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	miles €
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS (RV)				1196486		6806,79			76300,58	83107,38		5787,18	6183,55	4862,06	2817,00	0,00	0,00	5430,83	2253,80	55772,95	83107,38
Es Capdellà	RV-01	CASU 1	SGV Ronda Norte de Es Capdellà	7873	7,81	61,49	7873	90,15	709,75	771,24	Ayuntamiento	771,24									771,24
Es Capdellà	RV-02	CASU 1	SGCI Aparcamiento público junto Ronda Norte de Es Capdellà,	6322	4,81	30,41			120,20	150,61	Ayuntamiento		150,61								150,61
Cas Català	RV-03	CASU 8	Enlace Cas Català con urbanización Castell de Bendinat			0,00	2685	48,08	129,09	129,09	Ayuntamiento		129,09								129,09
Cas Català	RV-04	CASU 8	Aparcamiento, zona verde y remodelación Plaza de la Conquista			0,00	3141	60,10	188,77	188,77	Ayuntamiento	188,77									188,77
Ses Illetes	RV-05	CASU 13	Aparcamiento público y mirador entre Pº Illetes y c/ Francisco Casas			0,00	2500	150,25	375,63	375,63	Ayuntamiento		375,63								375,63
Ses Illetes	RV-06	CASU 22	Aparcamiento y reforma plaza cala Comtessa			0,00	2500	150,25	375,63	375,63	Ayuntamiento		375,63								375,63
Portals Nous	RV-07	CASU 21	Remodelación plaza España y paseo marítimo de cala Portals Nous			0,00	2252	60,10	135,35	135,35	Ayuntamiento	135,35									135,35
Portals Nous	RV-08	CASU 20	Aparcamiento público de vehículos en la curva de la calle Torrent			0,00	6718	150,25	1009,38	1009,38	Ayuntamiento	1009,38									1009,38
Portals Nous	RV-09	CASU 21	Aparcamiento de vehículos al final de calle Blanes			0,00	720	30,05	21,64	21,64	Ayuntamiento		21,64								21,64
Portals Nous	RV-10	CASU 21	Ampliación viario, aceras y aparcamientos en zona pz. España	815	120,20	97,96	815	90,15	73,47	171,44	Ayuntamiento		171,44								171,44
Portals Nous	RV-11	CASU 21	Aparcamiento público en c/ Panorámica c/v Cª 719			0,00	966	90,15	87,08	87,08	Ayuntamiento	87,08									87,08
Magaluf	RV-12	CASU 27	Aparcamiento público en calle Germans Moncada			0,00	3355	30,05	100,82	100,82	Ayuntamiento		100,82								100,82
Cas Saboners	RV-13	CASU 33	Aparcamientos en c/ Hnos. Pinzones esquina Avda S'Olivera			0,00	2058	30,05	61,84	61,84	Ayuntamiento			61,84							61,84
Bahia de Palma	RV-14	CASU 44	Aparcamiento público junto al mirador en c/ Sirenes	1314	120,20	157,94	1185	6,01	7,12	165,06	Ayuntamiento			165,06							165,06
Son Ferrer	RV-15	CASU 43	SGV Completar rotonda Pº Calvià, c/Tudó esquina Cª Santa Ponça	277	120,20	33,30			0,00	33,30	Ayuntamiento			33,30							33,30
Santa Ponça	RV-16	CASU 24 y 30	Apertura nuevo vial prolongación c/ Bernat de Santa Eugènia	475	240,40	114,19	475	90,15	42,82	157,01	Ayuntamiento		157,01								157,01
Peguera	RV-17	CASU 9 Y 10	Aparcamiento en Cª de Capdellà	653	120,20	78,49	653	30,05	19,62	98,11	Ayuntamiento	98,11									98,11
Peguera	RV-18	CASU 9 Y 10	Apertura nueva calle urbana junto Es Casal para mejora recorridos interiores	1150	240,40	276,46	1150	90,15	103,67	380,13	Ayuntamiento	276,46	103,67								380,13
Peguera	RV-19	CASU 9 Y 10	Aparcamiento público en c/ Pins, enfrente de Es Casal	470	240,40	112,99	470	30,05	14,12	127,11	Ayuntamiento	112,99	14,12								127,11
Palma Nova	RV-20	CASU 19 y EGT-A7	SGCI Aparcamiento público en junto a la rotonda PalmaNova con Cª C-719	5992	7,81	46,80	5992	30,05	180,06	226,86	Ayuntamiento	46,80	180,06								226,86
SR (Ses Illetes)	RV-21	CASU 13 - 22 Y EGT-A7	SGV Vial de tráfico rodado entre c/ Arquitecte F. Casas y c/ 823	2490	7,81	19,45	2490	30,05	74,82	94,27	Ayuntamiento			94,27							94,27
SR (Peguera)	RV-22	CASU 9-10 Y EGT-A6	SGCI Aparcamiento público en entrada de Peguera desde Andratx	17357																	
SR (Peguera)	RV-23	CASU 10 Y EGT-A6	SGCI Aparcamiento público en entrada de Peguera desde Es Capdellà (Oeste)	4465	7,81	34,87	4465	30,05	134,17	169,04	Ayuntamiento	34,87	134,17								169,04
SR (Peguera)	RV-24	CASU 10 Y EGT-A6	SGCI Aparcamiento público en entrada de Peguera desde Es Capdellà (Este)	2714	7,81	21,20	2714	30,05	81,56	102,75	Ayuntamiento	21,20	81,56								102,75
SR (Peguera)	RV-25	CASU 10 Y EGT-A6	SGV Completar la "vía peine" de Peguera	13213	7,81	103,19	13213	90,15	1191,15	1294,35	Ayuntamiento	103,19	1191,15								1294,35
SR (Peguera)	RV-26	CASU 10 Y EGT-A6	SGCI junto "vía peine" Este de Peguera	2813	7,81	21,97	2813	12,02	33,81	55,78	Ayuntamiento	21,97	33,81								55,78
SR (Peguera)	RV-27	CASU 10 Y EGT-A6	SGCI junto cruce con "vía peine" entrada Peguera	5077	7,81	39,65	5077	12,02	61,03	100,68	Ayuntamiento	39,65	61,03								100,68
SR	RV-28	CASU 9-10 Y EGT-A6	SGV Prolongación Autopista de Poniente de nuevo trazado	660000	4,81	3174,60	7700	4327,29	33320,13	36494,73	Govern Balear									36494,73	36494,73
SR	RV-29	CASU 9-10 Y EGT-A6	SGV Prolongación Autopista de Poniente por desdoblamiento de la C-719	400000	4,81	1924,00	8550	1502,53	12846,63	14770,63	Govern Balear									14770,63	14770,63
SR	RV-30	EGT-A7	SGV Completar el Paseo Calviá en sus cuatro primeras fases			0,00	9085		5409,11	5409,11	Ayuntamiento y Govern Balear	2704,56						2704,56			5409,11
SR	RV-31	EGT-A7	SGV Enlace autopista de Ponent-Illetes-Bendinat	42000	4,81	202,02	1400	1803,04	2524,26	2726,28	Govern Balear							2726,28			2726,28
SR	RV-32	EGT-A8	SGV Enlace desde Ctra. El Toro a Ctra. Cala Figuera	14624	4,81	70,34	9140	300,51	2746,66	2817,00	Iniciativa Privada				2817,00						2817,00
SR	RV-33	CASU 10 Y EGT-A6	SGV Ampliación Paseo Calviá hasta Peguera			0,00	11988		13522,77	13522,77	Ayuntamiento y Govern Balear		2253,80	4507,59					2253,80	4507,59	13522,77
SR (Magaluf)	RV-34	CASU 39 y EGT-A9	SGCI Aparcamiento publico en SR, junto avda. Notario Alemany	6392	7,81	49,92	6392	12,02	76,83	126,75	Ayuntamiento		126,75								126,75
Portals Nous	RV-35		SGCI Aparcamiento público en EL-P soterrado																		
Magaluf	RV-36																				

Calvià, mayo de 2.014

Fdo.: José Antonio Aguiló Oliver
Director del Área de Urbanismo y Planeamiento

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. NOVIEMBRE 2008

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

CUADRO DE PROGRAMACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	miles €		1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	miles €
CAMINOS E ITINERARIOS PEATONALES (IP)				*198892,00*		*1947,69*			*4533,05*	*6480,74*		*1088,16*	*2986,70*	*1280,68*	*458,38*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*65,98*	*600,83*	*6480,74*
Calvià	IP-01	CASU 2	Paso peatonal entre c/ Rafal y c/ Mofares-Moncada	277	90,15	24,97	277	30,05	8,32	33,30	Ayuntamiento	33,30									33,30
Calvià	IP-02	CASU 3	Ensanchamiento de acera en c/ Major (ya urbanizado)	73	120,20	8,77			0,00	8,77	Ayuntamiento	8,77									8,77
Calvià	IP-03	CASU 3	Espacio de acera en esquina de c/ Major con c/ Capelleta	67	150,25	10,07	67	60,10	4,03	14,09	Ayuntamiento	14,09									14,09
Cas Català	IP-04	CASU 8	Conexión peatonal entre c/ Mallorca y c/ Bellpuig	198	120,20	23,80	198	24,04	4,76	28,56	Ayuntamiento			28,56							28,56
Cas Català	IP-05	CASU 8	Asomada al mar desde calle San Bartolomé	69	240,40	16,59	69	30,05	2,07	18,66	Ayuntamiento			18,66							18,66
Cas Català	IP-06	CASU 8	Asomada al mar al final de la calle San Bartolomé	40	240,40	9,62	40	30,05	1,20	10,82	Ayuntamiento			10,82							10,82
Cas Català	IP-07	CASU 8	Asomada al mar desde Cª 719 al sur del hotel Maricel	113	240,40	27,17	113	30,05	3,40	30,56	Ayuntamiento			30,56							30,56
Cas Català	IP-08	CASU 8	Asomada al mar desde Cª 719 entre acceso a Cas Català y Hotel Maricel	88	240,40	21,16	88	30,05	2,64	23,80	Ayuntamiento			23,80							23,80
Cas Català	IP-09	CASU 8	Asomada al mar desde Cª 719 al sur del acceso a Cas Català	76	240,40	18,27	76	30,05	2,28	20,55	Ayuntamiento			20,55							20,55
Cas Català	IP-10	CASU 8	Asomada al mar al final dec/ Bartomeu Buades Mayol	174	240,40	41,83	174	30,05	5,23	47,06	Ayuntamiento			47,06							47,06
Cas Català	IP-11	CASU 8, 12, 13	Red itinerarios peatonales interior y conexiones Pº. Calviá			0,00	15325	24,04	368,41	368,41	Ayuntamiento		368,41								368,41
Ses Illetes	IP-12	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes al sur del Hotel de Mar	300	240,40	72,12	300	30,05	9,02	81,14	Ayuntamiento	81,14									81,14
Ses Illetes	IP-13	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes al sur de Aptos. Zodiac	320	240,40	76,93	320	30,05	9,62	86,54	Ayuntamiento	86,54									86,54
Ses Illetes	IP-14	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes al norte de Aptos.Los Trampolines	300	240,40	72,12	300	30,05	9,02	81,14	Ayuntamiento	81,14									81,14
Ses Illetes	IP-15	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes a cala Brogit al oeste H. Playa Marina	253	240,40	60,82	253	30,05	7,60	68,42	Ayuntamiento	68,42									68,42
Ses Illetes	IP-16	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes al sur de Aptos. Illetes	206	240,40	49,52	206	30,05	6,19	55,71	Ayuntamiento	55,71									55,71
Ses Illetes	IP-17	CASU 13	Asomada al mar desde el Pº Illetes hacia Caleta de Bendinat	121	240,40	29,09	121	30,05	3,64	32,72	Ayuntamiento	32,72									32,72
Ses Illetes	IP-18	CASU 13	Paso peatonal de unos 170 m, en zig-zag, entre c/ 824 y Pº Illetes	607	120,20	72,96	607	30,05	18,24	91,20	Ayuntamiento	91,20									91,20
Ses Illetes	IP-19	CASU 13	Paso peatonal recto entre c/ 824 y Pº Illetes	140	120,20	16,83	140	30,05	4,21	21,04	Ayuntamiento	21,04									21,04
Ses Illetes	IP-20	CASU 13	Paso peatonal entre tramos alto y bajo del Pº Illetes (al este Aptos. Cassina)	162	120,20	19,47	162	30,05	4,87	24,34	Ayuntamiento	24,34									24,34
Ses Illetes	IP-21	CASU 8-13	Paseo costero desde Marivent hasta Anchorage			0,00	26594	30,05	799,15	799,15	Ayuntamiento		799,15								799,15
Bendinat	IP-22	CASU 21	Ampliación de la asomada al mar al final del Pasaje del Mar	100	240,40	24,04	100	12,02	1,20	25,24	Ayuntamiento		25,24								25,24
Bendinat	IP-23	CASU 21	Adecuación conexión peatonal desde calle Rossegada con Illetes			0,00	213	30,05	6,40	6,40	Ayuntamiento		6,40								6,40
Portals Nous	IP-24	CASU 12 - 21	Red itinerarios y conexiones con Pº Calvià en Portals-Bendinat			0,00	17166	24,04	412,67	412,67	Ayuntamiento		412,67								412,67
Portals Nous	IP-25	CASU 21	Paseo costero a ambos lados de Cala Portals Nous			0,00	750	30,05	22,54	22,54	Ayuntamiento	22,54									22,54
Son Caliu	IP-26	CASU 28	Paseo costero al suroeste Punta Negra			0,00	2520	30,05	75,73	75,73	Ayuntamiento	75,73									75,73
Palma Nova	IP-27	CASU 19	Enlace peatonal EL-P Club de Hielo con c/ León y Colegio Público	2152	60,10	129,34	2152	30,05	64,67	194,00	Ayuntamiento		194,00								194,00
Palma Nova	IP-28	CASU 33	Ensanche del Paseo Calvià esquina Avda. Cas Saboners	2832	60,10	170,20			0,00	170,20	Ayuntamiento	170,20									170,20
Palma Nova	IP-29	CASU 33	Paso peatonal entre c/ Pinzones y c/ Punta Nadala	470	60,10	28,25	470	30,05	14,12	42,37	Ayuntamiento		42,37								42,37
Palma Nova	IP-30	CASU 33	Paso peatonal c/ Duque de Extremera y la playa con derribo edificaciones	300	120,20	36,06	300	30,05	9,02	45,08	Ayuntamiento		45,08								45,08
Magaluf	IP-31	CASU 33	Conexión entre EL-P existente y c/ Miguel Servet	707	120,20	84,98	707	30,05	21,25	106,23	Ayuntamiento		106,23								106,23
Magaluf	IP-32	CASU 39	Conexión entre Avda La Palmeras y aparcamiento Escoleta Magaluf	290	120,20	34,86	707	30,05	21,25	56,10	Ayuntamiento		56,10								56,10
Magaluf	IP-33	CASU 39	Paso peatonal entre Avda Magaluf y la playa	219	120,20	26,32	707	30,05	21,25	47,57	Ayuntamiento		47,57								47,57
Sol de Mallorca	IP-34	CASU 50	Asomada al mar en Avda. Joan Miró en prolongación c/ Sol	991	240,40	238,24	991	12,02	11,91	250,15	Ayuntamiento			250,15							250,15
Sol de Mallorca	IP-35	CASU 50	Asomada al mar en el extremo sureste de Avda. Portals Vells	227	240,40	54,57	227	12,02	2,73	57,30	Ayuntamiento			57,30							57,30
Sol de Mallorca	IP-36	CASU50	Asomada al mar en el extremo suroeste de Avda. Portals Vells	296	240,40	71,16	285	12,02	3,43	74,58	Ayuntamiento			74,58							74,58
Sol de Mallorca	IP-37	CASU50	Asomada al mar en el extremo suroeste de Avda. Portals Vells	308	240,40	74,04	166	12,02	2,00	76,04	Ayuntamiento			76,04							76,04
Sol de Mallorca	IP-38	CASU50	Asomada al mar en el extremo suroeste de Avda. Portals Vells	166	240,40	39,91	155	12,02	1,86	41,77	Ayuntamiento			41,77							41,77
El Toro	IP-39	CASU 45	Nuevo acceso y bajada al mar desde Avda. del Mar			0,00	6167	30,05	185,32	185,32	Ayuntamiento	185,32									185,32
Santa Ponça	IP-40	CASU 24	Ejecución pasos-puente peatonales sobre el torrente			0,00	156	420,71	65,63	65,63	Ayuntamiento		65,63								65,63
Santa Ponça	IP-41	CASU 35 - 40	Paseo costero a cargo del Plan Parcial de Santa Ponça Nou			0,00	15254	30,05	458,38	458,38	Iniciativa Privada				458,38						458,38
Ses Rotes Velles	IP-42	CASU 24	Paso peatonal a través de EL-R0 entre c/ Madona y Avda. del Mar	1085	30,05	32,60	1085	30,05	32,60	65,21	Ayunatamiento		65,21								65,21
Costa de la Calma	IP-43	CASU 24	Acondicionamiento de la red itinerarios peatonales interiores			0,00	14452	24,04	347,43	347,43	Ayuntamiento		347,43								347,43
Costa de la Calma	IP-44	CASU 24	Acondicionamiento paseo peatonal costero			0,00	11289	30,05	339,23	339,23	Ayuntamiento		339,23								339,23
SR	IP-45	EGT	SGV Red de itinerarios de interés general en Suelo Rústico	180000	1,20	216,00	180000	T.A.	985,66	1201,66	Ayuntamiento y Consell de Mallorca			600,83						600,83	1201,66
SR	IP-46	CASU 10 y EGT-A2-4	Sendero peatonal desde Calvià a Es Capdellà	2445	4,81	11,76	10000	12,02	120,20	131,96	Ayuntamiento y Consell de Mallorca		65,98						65,98		131,96
SR	IP-47	EGT-A6	SGV Red itinerarios peatonales entre Costa de la Calma y Peguera	2720	1,20	3,26	2720	12,02	32,69	35,96	Ayuntamiento	35,96									35,96

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. NOVIEMBRE 2008

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

CUADRO DE PROGRAMACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	miles €		1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	miles €
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)				*14493380*		*24985,69*			*7026,38*	*32012,07*		*8104,50*	*11694,90*	*11675,97*	*302,90*	*113,59*	*0,00*	*120,20*	*0,00*	*0,00*	*32012,07*
Es Capdellà	ELP-01	CASU 1	EL-P en c/ Atalaia	522	120,20	62,74	522	90,15	47,06	109,80	Ayuntamiento		109,80								109,80
Es Capdellà	ELP-02	CASU 1	EL-P junto a la Iglesia	325	120,20	39,07	325	90,15	29,30	68,36	Ayuntamiento		68,36								68,36
Calvià	ELP-03	CASU 3	EL-P detrás de la Iglesia	1017	120,20	122,24	1017	90,15	91,68	213,93	Ayuntamiento	213,93									213,93
Son Font	ELP-04		Adecuación paisajística de EL-P norte existente a cargo del PO/SF-01			0,00	1122	1,80	2,02	2,02	Iniciativa privada				2,02						2,02
Son Font	ELP-05		Adecuación paisajística de EL-P central existente a cargo del PO/SF-01			0,00	43890	1,20	52,67	52,67	Iniciativa privada				52,67						52,67
Ses Illetes	ELP-06	CASU 8	EL-P junto entrada Cas Català y c/ Barranco	3142	120,20	377,67	3142	90,15	283,25	660,92	Ayuntamiento	660,92									660,92
Ses Illetes	ELP-07	CASU 8	EL-P entre c/ Barranco y c/ Olivera	1040	120,20	125,01	1040	30,05	31,25	156,26	Ayuntamiento		156,26								156,26
Ses Illetes	ELP-08	CASU 8	EL-P junto c/ Bartomeu Buades Mayol	843	120,20	101,33	843	15,02	12,66	113,99	Ayuntamiento	113,99									113,99
Ses Illetes	ELP-09	CASU 8	EL-P para asomada al Mar y acceso playa en Illetes	275	240,40	66,11	500	420,71	210,36	276,47	Ayuntamiento		276,47								276,47
Ses Illetes	ELP-10	CASU 13	EL-P mirador al mar en Pº Illetes frente a Aptos. Playa de Illetas	2131	180,30	384,29	2131	30,05	64,05	448,34	Ayuntamiento			448,34							448,34
Ses Illetes	ELP-11	CASU 13	EL-P en Pº Illetes al sur de Cala Bendinat frente Aptos. Rincón del Mar	840	240,40	201,94	840	30,05	25,24	227,18	Ayuntamiento	227,18									227,18
Ses Illetes	ELP-12	CASU 22	EL-P mirador al mar en Pº Illetes frente a Apto. Rincón del Mar	474	240,40	113,95	474	30,05	14,24	128,19	Ayuntamiento			128,19							128,19
Portals Nous	ELP-13	CASU 12	EL-P en Cª 719 a cargo de UA/BD-01	3635	30,05	109,23	3635	1,20	4,36	113,59	Iniciativa privada					113,59					113,59
Portals Nous	ELP-14	CASU 12	EL-P en Cª 719 frente cruce Avda. Bendinat	1023	30,05	30,74	1023	1,20	1,23	31,97	Ayuntamiento		31,97								31,97
Portals Nous	ELP-15	CASU 11 - 20	Acondicionamiento espacio libre público del torrent Fondo			0,00	2750	12,02	33,06	33,06	Ayuntamiento	33,06									33,06
Portals Nous	ELP-16	CASU 21	EL-P mirador en Punta des Terrers (Punta Portals)	800	120,20	96,16	800	24,04	19,23	115,39	Ayuntamiento	115,39									115,39
Portals Nous	ELP-17	CASU 20	Remodelación zona verde Marineland	40317	180,30	7269,16	40317	48,08	1938,44	9207,60	Ayuntamiento	3069,20	3069,20	3069,20							9207,60
Son Caliu	ELP-18	CASU 19	Ampliación EL-P existente enter c/ Teide y Avda. Son Caliu	1219	120,20	146,52	1219	30,05	36,63	183,15	Ayuntamiento			183,15							183,15
Son Caliu	ELP-19	CASU 28	EL-P en calle Teide	1086	120,20	130,54	1086	30,05	32,63	163,17	Ayuntamiento	163,17									163,17
Magaluf	ELP-20	CASU 27	EL-P en calle Germans Moncada c/v Costa i Llobera y Pº del Mar	2288	60,10	137,51	2288	30,05	68,75	206,26	Ayuntamiento			206,26							206,26
Magaluf	ELP-21	CASU 34	Acondicionamiento EL-P Torre de "Sa Porrassa" (TorreNova)	17885	120,20	2149,78	17885	12,02	214,98	2364,75	Ayuntamiento		2364,75								2364,75
Magaluf	ELP-22	CASU 34	Acondicionamiento zona verde interior manzana en TorreNova	3018	120,20	362,76	3018	90,15	272,07	634,84	Ayuntamiento		634,84								634,84
Magaluf	ELP-23	CASU 33	Ampliación límites EL-P existente en c/ García Ruiz	1955	120,20	234,99	1955	30,05	58,75	293,74	Ayuntamiento		293,74								293,74
Magaluf	ELP-24	CASU 33	Ampliación EL-P fondo de saco en c/ Federico García Lorca	715	120,20	85,94	715	30,05	21,49	107,43	Ayuntamiento		107,43								107,43
Magaluf	ELP-25	CASU 33	SGEL al Norte PERI Magaluf	37510	1,20	45,01	37510	1,20	45,01	90,02	Ayuntamiento		90,02								90,02
Magaluf	ELP-26	CASU 39	Completar EL-P en c/ Lope de Vega esquina Avda. Notari Alemany	590	60,10	35,46	590	90,15	53,19	88,65	Ayuntamiento	88,65									88,65
Magaluf	ELP-27	CASU 39	EL-P junto c/ Lope de Vega	2000	60,10	120,20	2000	90,15	180,30	300,50	Ayuntamiento		300,50								300,50
Bahía de Palma	ELP-28	CASU 44	EL-P mirador al mar en c/ Sirenes	1185	120,20	142,44	1185	6,01	7,12	149,56	Ayuntamiento			149,56							149,56
Bahía de Palma	ELP-29	CASU 39 - 44	Acondicionamiento de EL-P existentes			0,00			60,00	60,00	Ayuntamiento	60,00									60,00
Sol de Mallorca	ELP-30	CASU 50	Completar EL-P junto al embarcadero de Portals Vells	3490	120,20	419,50	3490	1,20	4,19	423,69	Ayuntamiento			423,69							423,69
Son Ferrer	ELP-31	CASU 42	Acondicionamiento zonas verdes y pasos públicos			0,00			60,00	60,00	Ayuntamiento		60,00								60,00
Son Ferrer	ELP-33	CASU 43	EL-P en c/ Tudó c/ Albatros	225	120,20	27,05	225	12,02	2,70	29,75	Ayuntamiento			29,75							29,75
El Toro	ELP-34	CASU 41	Varadero, acondicionamiento y mejora de playa Penyes Roges			0,00	30665	24,04	737,19	737,19	Ayuntamiento	737,19									737,19
El Toro	ELP-35	CASU 48	Acondicionamiento EL-P existente 1ª línea extremo sur Avda. del Mar			0,00	10467	30,05	314,53	314,53	Ayuntamiento	314,53									314,53
El Toro	ELP-36	CASU 41	Acondicionamiento EL-P existente al inicio de la Gran Vía			0,00	8260	30,05	248,21	248,21	Iniciativa Privada				248,21						248,21
Santa Ponça	ELP-37	CASU 35	EL-P Ampliación mirador al mar en la punta de Vía Malgrats	2768	240,40	665,43	2768	30,05	83,18	748,61	Ayuntamiento	665,43	83,18								748,61
Santa Ponça	ELP-38	CASU 35 - 40	EL-P mirador apertura visual al mar entre Vía Penyes Roges y paseo costero	5341	240,40	1283,98	5341	30,05	160,50	1444,47	Ayuntamiento	722,24	722,24								1444,47
Santa Ponça	ELP-39	CASU 40	Apertura al mar y conexión peatonal con paseo costero en Vía Penyes Roges	82	240,40	19,71	82	30,05	2,46	22,18	Ayuntamiento		22,18								22,18
Ses Rotes Velles	ELP-40	CASU 24	Adecuación de EL-P para zonas verdes e itinerarios peatonales			0,00			50,00	50,00	Ayuntamiento	50,00									50,00
Ses Rotes Velles	ELP-41	CASU 25	EL-P encuentro torrente con Cª C-719 (antiguo y nuevo trazados)	13074	180,30	2357,24	1085	30,05	32,60	2389,85	Ayuntamiento			2389,85							2389,85
Ses Rotes Velles	ELP-42	CASU 23 - 24	EL-P de UA/CC-01 para zona verde	13915	120,20	1672,58	13915	24,04	334,52	2007,10	Ayuntamiento			2007,10							2007,10
Costa de la Calma	ELP-43	CASU 23	EL-P y Torre de defensa de Es Castellot en c/ Huguet des Far	1976	240,40	475,03	1976	12,02	23,75	498,78	Ayuntamiento			498,78							498,78
Costa de la Calma	ELP-44	CASU 23	EL-P vaguada c/ Palmeras-Cala Blanca	8385	60,10	503,94	8385	12,02	100,79	604,73	Ayuntamiento	604,73									604,73
Costa de la Calma	ELP-45	CASU 24	Ensanchamiento de EL-P entre c/ Madona y c/ Bernat Campanes (este)	3774	60,10	226,82	3774	1,20	4,53	231,35	Ayuntamiento			231,35							231,35
Costa de la Calma	ELP-46	CASU 24	Ensanchamiento de EL-P entre c/ Madona y c/ Bernat Campanes (oeste)	7823	60,10	470,16	7823	1,20	9,39	479,55	Ayuntamiento			479,55							479,55
Costa de la Calma	ELP-47	CASU 16	EL-P de protección con Cª C-719 (oeste)	2756	30,05	82,82	2756	1,20	3,31	86,13	Ayuntamiento			86,13							86,13
Costa de la Calma	ELP-48	CASU 16	EL-P de protección con Cª C-719 (centro)	8149	30,05	244,88	8149	1,20	9,78	254,66	Ayuntamiento			254,66							254,66
Costa de la Calma	ELP-49	CASU 16-17	EL-P de protección con Cª C-719 (este)	10630	30,05	319,43	10630	1,20	12,76	332,19	Ayuntamiento			332,19							332,19
Costa de la Calma	ELP-50	CASU 15	EL-P en c/ Bellavista para conexión con red de itinerarios en SR	165	240,40	39,67	165	30,05	4,96	44,62	Ayuntamiento	44,62									44,62
SR (Son Bugadelles)	ELP-51	CASU 25 y EGT-A6	SGEL junto urbanización Galatzó	9257	7,81	72,30	9257	12,02	111,27	183,57	Ayuntamiento		183,57								183,57
SR (Peguera)	ELP-52	CASU 10 y EGT-A2-4	SGEL junto "vía peine" y zona deportiva	13120	7,81	102,47	13120	12,02	157,70	260,17	Ayuntamiento	102,47	157,70								260,17
SR	ELP-53	EGT-A1-2	SGEL en predio Galatzò para Comuna de Calvià	13532571	0,18	2435,86	13532	30,05	406,64	2842,50	Ayuntamiento		2842,50								2842,50
SR y SU	EQF-54	CASU 30-31-36 37 y EGT-A6	Adquisición y acondicionamiento de terrenos e Instalaciones en SR para el Parc Arqueològic Puig de Sa Morisca	98187	1,20	117,82			240,40	358,22	Ayuntamiento y Govern Balear	117,82	120,20					120,20			358,22
SR (Peguera)	ELP-55	CASU 45-.9-10 y EGT-A6	SGEL junto sector 1 de suelo urbanizable	631857	1,20	758,23				758,23	Ayuntamiento			758,23							758,23
Santa Ponça	ELP-56		EL-P de UA/SP para zona verde	3361	240,40	807,98	3361	30,05	101,00	908,98	Ayuntamiento			908,98							908,98
Magaluf	ELP-57		EL-P de UA/SP para zona verde	1333	240,40	320,45	3361	30,05	101,00	421,45	Ayuntamiento			421,45							421,45

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. NOVIEMBRE 2008

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

CUADRO DE PROGRAMACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	miles €		1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	miles €
EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURAS (EQF)				*428974*		*1905,90*			*8628,16*	*10534,06*		*1535,98*	*1420,02*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2196,59*	*4576,23*	*805,25*	*0,00*	*10534,06*
Es Capdellà	EQF-01	CASU 1	SGEC Ampliación Cementerio de Es Capdellà	2455	7,81	19,17	2455	120,20	295,09	*314,26*	Ayuntamiento		314,26								314,26
Calvià	EQF-02	CASU 2	SGEC Ampliación Cementerio de Calvià			0,00			420,71	*420,71*	Ayuntamiento	420,71									420,71
Peguera	EQF-03	CASU 10 Y EGT-A6	SGEC complemento de zona deportiva aire libre, junto Polideportivo Peguera	4353	7,81	34,00	4353	12,02	52,32	*86,32*	Ayuntamiento y Govern Balear	34,00	26,16						26,16		86,32
Portals Nous	EQF-04	CASU 21	EQ-P entre calles Oratori, Blanes y Calvo Sotelo (UA/PT-03)	3823	120,20	459,52	1228	601,01	738,04	*1197,56*	Ayuntamiento y Govern Balear		598,78						598,78		1197,56
Bahía de Palma	EQF-05	CASU 44	EQ-P de cesión gratuita a cargo del PO/BP-01 en c/ Geranis			0,00	500	601,01	300,51	*300,51*	Iniciativa privada		300,51								300,51
SR	EQF-06	EGT-A6	SGCI Planta Compostaje y Reciclaje de basuras	254523	1,20	305,43			961,62	*1267,05*								1267,05			1267,05
SR	EQF-07	EGT-A7	SGCI Ampliación subestación eléctrica de Son Bugadelles	11914	7,81	93,05			2103,54	*2196,59*	Iniciativa privada (Gesa)						2196,59				2196,59
SR (PalmaNova)	EQF-08	CASU 20 Y EGT-A7	SGEC para Centro Docente Público	31960	7,81	249,61			961,62	*1211,23*	Ayuntamiento y Govern Balear	249,61						961,62			1211,23
SR (Magaluf)	EQF-09	CASU 19 Y EGT-A7	SGEC para Estación de Autobuses	27435	7,81	214,27			300,51	*514,78*	Ayuntamiento y Govern Balear	214,27						300,51			514,78
SR	EQF-10	EGT-A7	Depósito regulador de aguas en Na Burguesa (Costa den Blanes)	11710	1,20	14,05			1202,02	*1216,07*	Govern Balear							1216,07			1216,07
SR	EQF-11	CASU 43 Y EGT-A7	SGEC junto Son Ferrer para equipamiento deportivo	63516	7,81	496,06			360,61	*856,67*	Ayuntamiento y Govern Balear	496,06	180,31						180,31		856,67
SR (C. Blanes)	EQF-12	CASU 11 Y EGT-A5	SGEC para ampliación depósito regulador de agua de la urbanización	945	1,20	1,13			120,20	*121,33*	Ayuntamiento	121,33									121,33
SR (S.Bugadelles)	EQF-13	CASU 11 Y EGT-A5	SGEC para Centro de PreTratamiento y Transferencia PDS Gestión de Residuos	16340	1,20	19,61			811,37	*830,98*	Consell de Mallorca							830,98			830,98

	COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL
	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	superficie dimensión m2	módulo unitario €/m2	coste miles €	miles €		1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	miles €
TOTALES	*16317732* *m2*		*35646,08* *miles €*			*96488,17* *miles €*	*132134,24* *miles €*		*16515,82* *SUBTOTAL AYUNTAMIENTO*	*22285,18*	*17818,71*	*3578,29* *SUBTOTAL INICIATIVA PRIVADA*	*113,59*	*2196,59*	*10127,26* *SUBTOTAL RESTO ADMÓN. PÚBLICA*	*3125,02*	*56373,78*	*132134,24* *TOTAL PROGRAMA*

TOTALES POR AGENTES Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL		*56619,71*	*5888,47*	*69626,07*	*132134,24*
	PARCIAL PROGRAMADO	*38801,00*	*3691,88*	*13252,28*	*55745,16*

Ajuntament de Calvià

PGOU: 03PT/2011

Modificació delimitació Unitat d'Actuació

UA/PT-02 PORTALS NOUS

Modificación Puntual MP03-2011 aprobada definitivamente BOIB nº 2 de 3 de enero de 2013

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO AA.PP.			COSTE TOTAL miles €
SECTOR	CÓDIGO	Plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACIÓN	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €			1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)				14.493.618		25.014,30			7.026,38	32.040,68		8.104,50	11.694,90	11.704,58	302,90	113,59	0,00	120,20	0,00	0,00	32.040,68
Portals Nous	ELP-58	CASU 12	EL-P contigua a la UA/PT-02	238	120,20	28,61				**28,61**	Ayuntamiento			28,61							28,61

	COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO AA.PP.			COSTE TOTAL miles €
	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €			1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	
TOTALES	**16.317.970**		**35.674,69**			**96.488,17**	**132.162,86**		**16.515,82**	**22.285,18**	**17.847,32**	**3.578,29**	**113,59**	**2.196,59**	**10127,26**	**3.125,02**	**56.373,78**	**132162,86**

		SUBTOTAL AYUNTAMIENTO	SUBTOTAL INICIATIVA PRIVADA	SUBTOTAL RESTO AA.PP.	TOTAL
TOTAL POR AGENTES Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL	**TOTAL**	**56.648,32**	**5.888,47**	**69.626,06**	**132.162,86**
	PARCIAL PROGRAMADO	**38.801,00**	**3.691,88**	**13.252,28**	**55.745,16**

En Calvià, a 7 de noviembre de 2011

JOSÉ MARÍA FONTENLA,
Cap de Servei d´Urbanisme

JOSEP ANTONI AGUILÓ OLIVER
Cap de la Unitat de Planejament i Urbanisme

NOVEMBRE 2011

Ajuntament de Calvià
Mallorca

Modificación Puntual MP 01-2018 aprobada definitivamente BOIB núm. 150 de 5 de noviembre de 2019

TIPO DE ACTUACIÓN				COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO AA.PP.			COSTE TOTAL miles €
SECTOR	CÓDIGO	Plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACIÓN	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €			1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	
EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURAS (EQF)				**434.574**		**2.582,32**			**8.628,16**	**11.210,49**		**1.535,98**	**1.420,02**	**676,42**	**0,00**	**0,00**	**2.196,59**	**4.576,23**	**805,25**	**0,00**	**11.210,49**
Son Bugadelles	EQF-14	CASU 17 Y 25	EQ-F frente a plaza Pasqual Miquel, de Son Bugadelles	5.600	120,79	676,42				676,42	Ayuntamiento			676,42							676,42

	COSTE DEL SUELO			COSTE DE EJECUCIÓN			COSTE TOTAL miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO AA.PP.			COSTE TOTAL miles €
	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €	Superficie dimensión m2	Módulo unitario €/m2	Coste miles €			1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	
TOTALES	**16.323.570**		**36.351,11**			**96.488,17**	**132.839,28**		**16.515,82**	**22.285,18**	**18.523,74**	**3.578,29**	**113,59**	**2.196,59**	**10.127,26**	**3.125,02**	**56.373,78**	**132.839,28**

		SUBTOTAL AYUNTAMIENTO	SUBTOTAL INICIATIVA PRIVADA	SUBTOTAL RESTO AA.PP.	TOTAL
TOTAL POR AGENTES Y PROGRAMACION TEMPORAL	**TOTAL**	**57.324,74**	**5.888,47**	**69.626,06**	**132.839,28**
	PARCIAL PROGRAMADO	**38.801,00**	**3.691,88**	**13.252,28**	**55.745,16**