



ESTUDI ECONOMIC FINANCER

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CALVIÀ (ADAPTACIÓ AL PTM)

Text Refós incorporant les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en l'aprovació definitiva de l'acord en sessió de 26 de juny de 2009.

ABRIL 2010

Document actualitzat incorporant les Modificacions Puntuals aprovades definitivament:

MP03-2011 (BOIB núm. 2 de 3 de gener de 2013)

MP05-2012 (BOIB núm. 104 de 2 d'agost de 2014)

MP01-2018 (BOIB núm. 150 de 5 de novembre de 2019)

NOVEMBRE 2019

EQUIP DE TREBALL

Director del Pla
Jaime Martínez Lladrés,
Arquitecte. Director de Ordenació del Territori

ASSISTÈNCIA TÈCNICA EQUIPO IDOM Y COL-LABORADORES

Ester Gatell, directora àrea urbanisme. Enginyera de Camins
Lina Méndez Trujillo. Arquitecte.
Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecte
Victor Gonzalo Mellado. Geògraf i tècnic en GIS
Lucía Herrero, Arquitecte
Marga Sampol, Geògrafa i tècnic en GIS
Javier Vellé, Tècnic gràfic
Manuel Bordoy, Advocat – Il·leslex
Guillermo Dezcallar, Advocat – Il·leslex

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ, ABAST I CONTINGUT D'AQUEST DOCUMENT	4	
1.1	Introducció	4
1.2	Enquadrament legal i reglamentari	4
1.3	Programa de caràcter estratègicament i pròpiament urbanístic	6
1.4	La singularitat de l'espai turístic amb relació a la programació	7
1.5	Metodologia i abast de les determinacions del Programa d'Actuació i de l'EEF	7
1.6	Abast i condicionament de les previsions temporals del Programa d'Actuació	8
2. ELS MÒDULS UNITARIS DE COST	10	
2.1	Mòduls de cost de sòl	10
2.2	Mòduls de cost d'execució d'obra per contracta	11
2.3	Costos d'indemnització i ajustos per als casos singulars	11
3. LA POSADA EN MARXA DEL PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT	13	
4. LA PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS I LES SEVES IMPLICACIONS ECONÒMIQUES	14	
4.1	L'execució del sistema viari proposat	14
4.2	La xarxa d'abastament d'aigua	15
4.3	La xarxa de sanejament i de reutilització de l'aigua regenerada	15
4.4	La regeneració del front costaner	15
4.5	La promoció de la vivenda protegida	16
4.6	La millora de l'espai ja construït: reurbanització i embelliment dels espais públics	16
4.7	Cessions d'aprofitament urbanístic al municipi	18
4.8	La factura de sòl	18
4.9	Resum de costos i assignació quadriennal	18
5. VIABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I FINANCERA DEL PLA GENERAL	21	
5.1	Estimació de la capacitat inversora pública	21
5.2	Inversions supramunicipals	21
5.3	Capacitat inversora municipal	23
5.4	Pressupostos ordinaris: Inversions reals i previstes	23
5.5	Programació d'inversions urbanístiques	25
5.6	Projeccions període 2000/2007	26
5.7	Viabilitat pressupostària i financera del Pla General	27
6. QUADROS DE PROGRAMACIÓ I ASSIGNACIÓ FINANCERA DEL PLA GENERAL	28	

1. INTRODUCCIÓ, ABAST I CONTINGUT D'AQUEST DOCUMENT

1. Introducció

No existeix en la regulació legal menció específica a l'urbanisme turístic, com potser convingués que es fera, donades les reconegudes diferències dels municipis que presenten aquesta condició i vocació respecte a què constitueixen només llocs de residència permanent de la població o assentament del teixit productiu (industrial o de serveis).

Un municipi turístic, -com ho és i ho pretén ser Calvià-, es caracteritza entre altres aspectes qualitatius, per la diferència quantitativa entre la població resident i la que és necessari servir en un moment donat, quant a la seva gran capacitat d'allotjament turístic, molt superior a aquella. Les necessitats i, en aquest cas, la programació d'inversions públiques, objecte específic d'aquest document, no poden contemplar-se tan sols en funció de la població resident. Ni la quantia dels pressupostos municipals pot avaluar-se només amb relació a aquella -mode simplificat amb el que Calvià pot resultar un dels municipis aparentment més 'rics' d'Europa, en funció de la inversió pública per *capita* que rep- ni els modes d'escometre i, consegüentment, programar les inversions públiques poden ser els mateixos que en un municipi 'normal'.

Com ja s'ha assenyalat en la Memòria Justificativa, el desenvolupament turístic no pot contemplar-se de la mateixa manera, ni amb semblant caràcter al creixement de les ciutats on la residència és fonamentalment de tipus permanent. En el cas d'aquests, el desenvolupament urbà pot estimar-se en funció de previsions i consegüents necessitats derivades a partir de projeccions de població i, cada vegada en major grau, de les pautes canviants de preferències de llocs i modalitats de residència. No ocorre així en els espais turístics, en els que el planejament deu, abans que res, identificar i habilitar amb les seves determinacions les oportunitats d'un territori que en tot cas, haurà de saber aprofitar la iniciativa privada. El protagonisme d'aquesta en el desenvolupament turístic és inqüestionable, major si és possible que en la ciutat "normal" o no turística, i no pot ser substituït per la iniciativa pública.

No obstant això, el planejament urbanístic, i en concret la programació d'inversions, ha de contemplar-se en els espais turístics, tenint en compte aquests premisses, des de la seva condició no sols d'habilitació d'actuacions privades -funció que en qualsevol cas ha de complir- sinó de foment i incentiu d'aquests, sobretot a partir de la previsió i execució d'infraestructures que serveixin de suport d'aquelles

L'execució d'algunes de les noves infraestructures -de sistemes generals o no- es produiran en el moment que es consideri més oportú amb relació a les condicions socioeconòmiques del moment i, per tant, no han de ser objecte de programació expressa. Es tracta, en definitiva, de preparar el territori de la manera més adequada perquè l'actuació privada pugui emportar-se a efecte de forma coherent.

1.2 Enquadrament legal i reglamentari

Fetes aquests consideracions prèvies, cal repassar les prescripcions legals respecte del Programa d'Actuació i Estudi Econòmic i Financer contingudes en el **Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana** (Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, d'ara en avant també LS/76), en la part novament en vigor a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en virtut de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre **Règim del Sòl i Valoracions**, i en el que no s'oposi a aquesta. Els Plans Generals han d'establir (article 12.1.c, LS/76), amb caràcter global:

- “...c) *Programació en dos etapes de quatre anys del desenvolupament del Pla amb vista a coordinar les actuacions i inversions públiques i privades, i d'acord amb els plans i programes dels distints Departaments ministerials.*”

A més, en sòl urbà (article 12.2.1.h, LS/76), el Pla General haurà de realitzar:

- “...h) *Avaluació econòmica de la implantació dels serveis i de l'execució de les obres d'urbanització.*”

El Reglament de Planejament, en els seus articles 41 i 42, estableix les determinacions que han de contenir respectivament el Programa d'Actuació del Pla General i l'Estudi Econòmic i Financer.

El contingut exigít en l'article 41 RP, relatiu al Programa d'Actuació, s'omple de la manera següent:

- 1) Els '*objectius, directrius i estratègia*' del desenvolupament del Pla General s'aborden en els capítols corresponents de la Memòria Justificativa i d'aquest mateix document, en la pretensió que les propostes de programació vagin acompanyades dels objectius i justificació pertinents.
- 2) Les '*previsions específiques concernents a la realització dels sistemes generals*' que s'adopten com a objecte principal de programació -la consecució de la qual es concep a més com a mesura de foment de la inversió privada- s'arreglen en concret en els capítols dedicats tant a l'execució dels Sistemes Generals en les operacions més significatives com a la programació sectorialitzada de les infraestructures.
- 3) Les '*dos etapes quadriennals en què han de desenvolupar-se les determinacions del sòl urbanitzable programat*', s'arreglen en el capítol del present document dedicat específicament a la programació de la posada en marxa del sòl urbanitzable, tenint en compte la desaparició de l'anteriorment anomenat sòl urbanitzable programat en virtut de l'entrada en vigor de la Llei del Sòl 6/1998.
- 4) Les especificacions programàtiques amb relació a '*actuacions previstes, si és el cas, per a completar la urbanització en sòl urbà o per a realitzar operacions de reforma interior*' en sòl urbà es concreten en una doble línia:
 - * actuacions de nou desenvolupament o reforma interior en sòl urbà que es delimiten com a unitats o polígons d'actuació.
 - * accions de menor escala que, en resposta de carències acumulades, es preveu escometre també en el si del sòl urbà consolidat (remodelacions d'espais públics i complecions de dotació de serveis).

La programació d'aquestes accions es fa de mode realista i pragmàtica, assignant una quantitat agregada d'inversió municipal per a fer front a aquests accions en cada quadrienni, la qual cosa permetrà -a manera d'intencionada programació flexible, l'única real- que l'Ajuntament vagi escometent cada una d'aquests accions amb criteris d'oportunitat, com l'experiència mostra que ocorre sempre en totes les institucions públiques.

Amb relació a l'art. 42 del Reglament, en el que s'enuncia el contingut de l'EEF, en el present document es compleix de la forma següent:

- 1) *'L'avaluació econòmica de l'execució d'obres d'urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori'*, pel que fa a l'estimació del seu cost s'arregla en el capítol de programació sectorial de sistemes generals. El resum de tots els costos del conjunt de propostes del Pla s'arregla en el capítol final d'aquest document.
- 2) L'avaluació dels costos de les actuacions previstes en sòl urbà, s'arregla en els capítols ja citats.
- 3) *'La determinació del caràcter públic o privat de les inversions'* es va fent de manera detallat en cada un dels capítols en què s'enuncien dites proposades i en concret, per mitjà de l'assignació als distints organismes o agents que han d'assumir l'import de les inversions.

Finalment, la viabilitat global de la programació, dissenyada i avaluada en funció de la prevista capacitat inversora pública, s'arregla en l'últim capítol d'aquest document.

1.3 Un Programa de caràcter estratègicament i pròpiament urbanístic

En el present Programa es fa una aproximació estratègicament i pròpiament urbanística a la programació. Això significa que tan sols es consideren, d'acord amb la seva regulació legal, aquelles inversions que es contemplen com propostes del Pla General. Els Ajuntaments han de dedicar la seva capacitat inversora a altres partides que no deriven de previsions del Pla. En el cas de Calvià, l'autoconsideració estratègica de l'Ajuntament com a *municipi turístic*, tendeix a ampliar el pes relatiu de les inversions d'índole *urbanística*. No obstant això, ni tan sols en aquest cas pot considerar-se que totes les inversions tenen aquest caràcter, ni que totes les que es conceptuen com a tals en termes pressupostaris deriven de les decisions del Pla General. S'ha de tenir en compte que, sobretot en el sòl urbà, l'espai de domini públic constitueix, un destí de fons, que pot rebre potencialment il·limitades quantitats -si es comptara amb ella- d'inversió pública.

La programació del Pla, no pretén il·lusòriament, perquè, contemplar de manera exhaustiu totes aquestes possibilitats, ni convertir-se en la guia única d'inversió municipal. En tot cas, respecte a aquest tipus d'accions d'inversió en el sòl consolidat, s'han elaborat uns inventaris, la confecció dels quals respon ja a criteris selectius i de prioritat.

No obstant això, inclòs sent necessària i important, la identificació d'aquestes accions per a la compleció del sòl urbà, no es considera en aquest cas l'objecte fonamental de la programació urbanística. Això ha pogut ocórrer en Plans Generals recents de ciutats relativament consolidades i madures, en les que la reforma interior tendeix a cobrar un major protagonisme relatiu en el conjunt de les decisions de planejament que un Pla adopta. No és aquest el cas de Calvià. La reconversió de futur del seu espai turístic -un dels objectius bàsics del Pla- es recolza en grans actuacions d'estructura. De manera selectivament i consegüentment estratègic, el Programa se centra a assentar les bases, directrius i criteris per a l'actuació pròpiament urbanística en la rehabilitació de l'espai turístic que es proposa.

Com nombroses vegades s'ha assenyalat, en el desenvolupament turístic -potser inclòs en major grau que la ciutat 'normal'- el protagonisme de la iniciativa pública en aquest marc és crucial. El paper de les instàncies públiques és de regulació i, per a aconseguir una transformació de les pautes anteriors, d'incentiu i foment. Per a això és fonamental proveir infraestructures. Això és el que es programa en major grau i en primer lloc.

No obstant això, al mateix temps que es concep i ordena el nou espai turístic com a objecte específic d'aquest Pla, es distingeix i es reconeix com a objectiu de la mateixa importància, assentar les bases per a la implantació d'una també creixent població resident.

1.4 La singularitat de l'espai turístic amb relació a la programació

L'espai turístic es construeix de manera diferent de l'extensió de la ciutat 'normal'. Esta és la premissa que interessa destacar com a base del Programa d'Actuació i de la seva avaluació economicofinancera. En ambdós casos, ciutat i espai turístic, es requereix un agent que gestioni l'ordenació del nou sòl, realitzi la urbanització i organitzi el mode en què es va a produir l'edificació, bé sigui directament o per mitjà de la transmissió del sòl a un altre promotor específic de l'edificació.

No obstant això, en el cas de l'espai turístic -i en això resideix la seva principal especificitat- no s'està responent a una necessitat estimablement i suposadament mesurable d'expansió de l'espai físic ocupat per la urbanització/edificació, com ocorre en la ciutat. En esta, el desenvolupament urbanístic respon a les sol·licitacions de la població resident, tant de l'existent, amb les seves demandes de millora de les seves condicions de vida inclosa una millor residència, com de la futura població potencial que requereix nou espai habitable. En l'espai turístic es respon a les potencials demandes d'una població forana, resident fora del municipi i que pot trobar en aquest un lloc on allotjar-se temporalment en períodes vacacionals o, genèricament, d'oci. No es respon així a una demanda local, sinó a les possibilitats d'atraure una demanda exterior -mitjançada pels llits de comercialització turística pròpiament dita i/o de viatges, controlables en menor grau- i en tot cas molt més àmplia i diversa, amb la qual cosa la previsió de les seves demandes i evolució, esdevé molt més impredecible que les de la població resident o potencialment resident en una ciutat. **La construcció de l'espai turístic es converteix així en un procés menys previsible.**

Aquesta relativa aleatoriedad s'aguditza en la mesura que no es concep aquest procés de construcció de l'espai turístic com a mera extensió del sòl ja ocupat, per mitjà d'un increment dels productes, més o menys homogenis, oferits fins ara, sinó a través de la introducció de nous productes que, per la seva qualitat i diversificació, tracten precisament de captar un altre tipus de demandes, diferents de la més homogènia de turisme de masses, que Calvià ha vingut atraient majoritàriament fins ara.

En la ciutat no turística, la nova ocupació de sòl degut a demandes i/o necessitats més estimables i cognoscibles per endavant, es dóna en termes espacials de mode més continu i predecible. D'aquí que pugui ser, en major grau, objecte de programació en els Plans Generals, per mitjà de la classificació i categorització del sòl urbanitzable.

1.5 Metodologia i abast de les determinacions del Programa d'Actuació i de l'EEF

Encara que legal i reglamentàriament el Programa d'Actuació i l'Estudi Econòmic i Financer són documents distints i independents, es complementen mútuament i, des del punt de vista metodològic, es tracten ací com a parts inseparables de l'instrument general de **programació** de les actuacions del Pla General. No pot entendre's, per tant, un document sense l'altre.

Les determinacions del Programa d'Actuació i de l'Estudi Econòmic i Financer se substancien i sistematitzen en forma de **quadres** o taules on es relacionen els diversos elements involucrats o afectats per estes determinacions. Les actuacions s'agrupen per classes o tipus (xarxa viària, infraestructures, equipaments, espais lliures, etc.).

En cada quadro s'arreglen els càlculs del **cost d'obtenció del sòl** (si és el cas) i el **cost d'execució de les obres**, sobre la base del mesurament de les dimensions dels seus components. També conté l'assignació del cost als agents públics o a la iniciativa privada i, finalment, la programació pròpiament dita, adscriuint cada actuació a un dels dos quadriennis del programa o postergant o deixant-la fora d'ell.

Així mateix s'ha preparat un pla denominat GESTIÓ EEF que comprèn tot el Terme municipal a escala 1/20.000 i on s'han ubicat totes les actuacions previstes en l'EEF sobre el territori.

Els agents públics considerats són **Ajuntament de Calvià, Govern Balear, Consell Insular de Mallorca i Administració de l'Estat**. Quan hi ha suficient seguretat respecte d'això, s'indiquen els organismes o empreses que en depenguin agents públics als que correspon la responsabilitat inversora i de gestió.

Les decisions de programació urbanística de tot Pla General troben la limitació -en moltes de les seves previsions- que obligadament han de **recolzar-se en recursos que no provenen de l'Ajuntament** que redacta el Pla. No obstant això, l'aprovació definitiva d'aquest correspon competencialment a la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca, sobre la base dels informes dels distints organismes públics, informes que, coherentment, hauran de servir per a ajustar les seves corresponents previsions pressupostàries d'inversió. En tot cas, les assignacions d'inversió d'organismes no municipals s'han formulat prèvia consulta i, en tot cas, sobre la base de manifestacions de la seva voluntat inversora com és el cas d'actuacions en la xarxa viària.

La contribució dels particulars, en els casos en què se'ls assigna en costos, està plenament justificada en l'estatut de la propietat del sòl que estableix la Llei del Sòl. En cada cas, aquests contribucions s'han establert normativament com a càrregues urbanístiques de les dites actuacions.

Com a síntesi de les variables implicades, es presenta un quadro-resum, en el que s'ordenen les accions segons tipus d'actuació, agents involucrats, quadrienni de programació, etc.

1.6 Abast i condicionament de les previsions temporals del Programa d'Actuació

Les determinacions temporals del Programa es limiten a assenyalar a qual de les dos etapes quadriennals ha d'adscriure's cada actuació. El Programa presenta, per tant, tres alternatives d'adscripció temporal: 1^{er} quadrienni, 2n quadrienni o fora de programa (posterior al 2n quadrienni del Programa).

La programació de les inversions i les actuacions obeeix a la conjunció d'una doble condició de contorn:

- a) La jerarquització temporal amb vista a la correcta seqüenciació de la construcció del model territorial i urbà que es projecta; i
- b) la disponibilitat financera dels agents inversors al llarg del temps, en particular la de l'Ajuntament de Calvià com principal agent inversor en les operacions urbanístiques que resulten del Pla General.

Per un altre costat és convenient precisar què representa des del punt de vista operatiu la programació d'una actuació dins del marc del Programa. Amb caràcter general, en tot procés cal distingir tres referències temporals: l'inici, la duració del procés, i el final del mateix. Encara que des de la perspectiva merament programadora caldria considerar i controlar les tres referències temporals descrites, en la pràctica la funcionalitat de les determinacions del Programa estan limitades per dos condicionants:

- * la necessària objectivitat de les referències temporals establides, de cara a la seva possibilitat de control i verificació; i
- * l'àmbit de les competències urbanístiques municipals, atès que les determinacions del Programa no sempre poden ser vinculants per a tots els agents inversors implicats.

Tenint en compte l'anterior, el Programa d'Actuació estableix referències temporals només per a **controlar l'inici de les actuacions previstes**, considerant implícit en la programació així establida que la duració dels processos involucrats ha de moure's dins dels marges normals i habituals dels mateixos.

Aquest esquema de vinculació té el gran avantatge de la seva objectivitat i claredat i comporta la consideració operativa següent:

- 1r) Les actuacions programades o assignades a cada quadrienni hauran de començar el seu camí o tramitació administrativa davant de l'Ajuntament de Calvià durant els primers dos anys del corresponent període quadriennal natural comptat a partir de la data d'entrada en vigor de la Revisió del Pla General. A aquest efecte, comptarà la data d'entrada en el registre municipal del document tècnic corresponent (projectes tècnics, de planejament parcial, de compensació, d'estatuts i bases de juntes de compensació, etc.). El dit document haurà de ser prou complet i precís com per a poder ser tramitat i, si és el cas, aprovat.
- 2n) Els terminis anteriors es computaran en dies o anys naturals i amb independència de la revisió del Programa, en tant esta no es produeixi.
- 3r) Una vegada iniciada la tramitació esmentada, la duració excessiva, imputable als agents responsables de cada cas, amb relació a la duració habitual o normal del procés de què es tracte, facultarà a l'Administració per a executar el mateix per via subsidiària.

2. ELS MÒDULS UNITARIS DE COST

Per a l'estimació de l'import de les inversions a realitzar és necessari no sols conèixer la dimensió mètrica de cada actuació, sinó avançar en l'estimació dels costos unitaris corresponent a cada tipus d'actuació, bé sigui de gestió, d'adquisició de sòl, d'indemnització de drets diversos, d'obres d'edificació, d'urbanització o de viari.

Els mòduls de cost considerats en el present capítol no pretenen ser exactes per a cada cas concret, ni té sentit parlar de "exactitud" en aquest supòsit, perquè es tracta de simplificacions per a aproximar-se a situacions generalitzables. La seva estimació obeeix a la necessitat poder comptar amb valoracions justificades del cost de les distintes obres i actuacions. Naturalment, els mòduls emprats no inclouen els impostos corresponents que, en cada cas, graven les actuacions. La necessària generalitat de les xifres permet el seu arrodoniment fins a aconseguir quantitats de més fàcil ús i memorització.

L'objecte de l'establiment d'aquests mòduls és avaluar el cost de cada actuació sinó **delimitar la viabilitat financera del conjunt de les propostes de Pla General, amb un marge d'error raonable** i assumible. Per tant, les xifres adquireixen la seva vertadera significació només com a conjunt agregat, açò és, com a cost global del Pla General que es projecta, i **no han de considerar-se a la llum de cada actuació concreta i, menys encara, com proposta de taxació** o avanç de la mateixa, nivell de precisió que no és propi d'un Estudi Econòmic.

2.1 Mòduls de cost de sòl

S'acompanya a continuació l'estimació genèrica dels mòduls de cost del sòl. S'ajusten estos valors als criteris de valoració previstos en el Títol III de la Llei del Sòl (articles 23 i següents); corresponen, per tant, a les valoracions utilitzades en els supòsits d'expropiació. La seva estimació ha de fer-se forçosament amb un cert caràcter genèric, **sempre arrodonint-los per damunt dels valors mitjans de mercat a fi d'obtenir resultats globals que no puguin considerar-se per davall de la factura real de sòl**. En els quadres de programació els costos s'han ajustat a les característiques específiques de cada cas, i inclouen una estimació de les càrregues per indemnitzacions.

a) Sòl rústic

<i>Sòl rústic de cultiu agrícola de regadiu:</i>	7,80€/m ²
<i>Sòl rústic de cultiu agrícola de secà</i>	4,80€/m ²
<i>Sòl rústic forestal</i>	1,20€/m ²
<i>Sòl rústic improductiu</i>	0,12€/m ²

b) Sòl urbà

Valors de referència utilitzats per a la repercussió del valor del sòl urbanitzat sobre el m² construït:

<i>Ús turístic:</i>	120,05€/m ² const
<i>Ús residencial unifamiliar:</i>	300,12€/m ² const
<i>Ús residencial plurifamiliar preu lliure:</i>	240,10€/m ² const
<i>Ús residencial plurifamiliar protegida:</i>	120,05€/m ² const
<i>Ús dotacional privat:</i>	120,05€/m ² const

<i>Usos no lucratiu (d'equipaments, viari o espais lliures públics)</i>	<i>120,05€/m2 const</i>
---	-------------------------

Cost del sòl de solars nets:

<i>Ús turístic:</i>	<i>60,02€/m2</i>
<i>Ús turístic en 1a línia:</i>	<i>120,05€/m2 const</i>
<i>Ús residencial unifamiliar:</i>	<i>120,05€/m2</i>
<i>Ús residencial unifamiliar 1a línia de mar:</i>	<i>240,10€/m2</i>
<i>Ús residencial plurifamiliar preu lliure:</i>	<i>360,14€/m2</i>
<i>Ús residencial plurifamiliar protegida:</i>	<i>120,05€/m2</i>
<i>Ús dotacional privat:</i>	<i>120,05€/m2</i>
<i>Usos no lucratiu (d'equipaments, viari o espais lliures públics)</i>	<i>120,05€/m2</i>
<i>Parcel·les sense urbanitzar:</i>	<i>50% dels anteriors</i>

2.2 Mòduls de cost d'execució per contracta

S'acompanyen a continuació l'estimació genèrica dels mòduls de cost d'execució per contracta (sense IVA) d'obres involucrades en les actuacions programades, els quals inclouen la part proporcional d'honoraris tècnics i altres despeses. En el cas de les carreteres i xarxa viària s'han pres com a referència els mòduls de cost del pla Director Sectorial de Carreteres. En els quadres de programació els costos s'han ajustat a les característiques específiques de cada obra.

<i>Autovies de 4 carrils:</i>	<i>2.160,86€/ml</i>
<i>Carreteres de 2 carrils:</i>	<i>900,36€/ml</i>
<i>Passeig Calvià</i>	<i>1.200,48€/ml</i>
<i>Estructures per a carreteres:</i>	<i>420,17€/m2</i>
<i>Carrers urbans:</i>	<i>90,04€/m2</i>
<i>Zones verdes urbanes d'alt nivell de urbanització o jardineria:</i>	<i>90,04€/m2</i>
<i>Zones verdes urbanes de baix nivell de urbanització o jardineria:</i>	<i>30,01€/m2</i>
<i>Zones verdes suburbanes o de baix nivell d'urbanització o jardineria:</i>	<i>12€/m2</i>
<i>Parcs suburbans o forestals:</i>	<i>1,20€/m2</i>
<i>Edificació equipaments:</i>	<i>600,24€/m2 const</i>
<i>Edificació residencial plurifamiliar:</i>	<i>420,17€/m2 const</i>
<i>Altres edificis no residencials:</i>	<i>240,10€/m2 const</i>
<i>Remodelacions o reformes:</i>	<i>50 % dels anteriors</i>

2.3 Costos d'indemnització i ajustos per als casos singulars

L'estimació dels possibles costos d'indemnització d'elements de valor existents sobre els sòls que hagin d'ocupar-se per a ser destinats a domini públic es realitza en cada cas a preu fet i, amb caràcter general han de considerar-se inclosos en els respectius mòduls de cost del sòl i/o d'execució.

Amb independència de l'anterior, els casos detectats que suporten costos singulars de qualsevol tipus (particularitats de l'obra, indemnitzacions específiques, etc.), són tinguts en consideració d'alguna de les maneres següents:

- a) bé assignant-li un valor global, sense considerar costos unitaris; o
- b) bé modificant (a l'alça o a la baixa) puntualment els mòduls genèrics de cost.

3. LA POSADA EN MARXA DEL PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT

Com ja s'ha apuntat anteriorment, el Programa d'Actuació estableix referències temporals només per a controlar l'inici de les actuacions previstes, considerant implícit en la programació així establida que la duració dels processos involucrats ha de moure's dins dels marges normals i habituals dels mateixos. aquest sistema de vinculació té el gran avantatge de la seva objectivitat i claredat.

Així, les actuacions programades o assignades a cada quadrienni hauran de començar la seva tramitació administrativa davant de l'Ajuntament durant els primers dos anys naturals del corresponent període quadriennal a què s'assignen, comptats a partir de la data d'entrada en vigor de la Revisió del Pla General i, per tant, del present Programa d'Actuació.

La programació de les figures de planejament previstes directament en el Pla General és la següent:

1) Sòl urbanitzable: Planejament Parcial

Tot el planejament de desenvolupament del sòl urbanitzable s'assigna al primer quadrienni, i això sobre la base d'un doble motiu:

- a) d'una banda la necessitat posar en marxa, per al compliment dels objectius de la Revisió del Pla, tot el sòl classificat; i
- b) d'una altra, la conveniència que s'inicia com més prompte millor el procés juridicoadministratiu previ a la transformació física del sòl, donat els llargs terminis temporals a què normalment està sotmès.

2) Sòl urbà: Plans Especials i Estudis de Detall

El Planejament Especial i els Estudis de Detall es troben inclosos sempre dins d'àmbits d'unitats o polígons d'actuació delimitats pel Pla General. La seva assignació temporal, per tant, coincideix amb la corresponent a l'àmbit d'actuació en què s'enquadra. La major part del planejament de desenvolupament del sòl urbà s'assigna al primer quadrienni, i això sobre la base del mateix doble motiu abans adduït per al sòl urbanitzable.

4. LA PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS I LES SEVES IMPLICACIONS ECONÒMIQUES

La programació de les actuacions previstes en el Pla General s'ha realitzat seguint els criteris fins ací exposats i amb les particularitats que per a tipus d'actuació es detallen en el present capítol. Físicament, la programació de les actuacions s'arregla en els quadres que s'inclouen al final d'aquest document.

Segons tot allò que s'ha exposat en el present document, convé aclarir que **la inclusió d'actuacions concretes en el Programa d'Actuació i l'Estudi Econòmic i Financer no pressuposa reconeixement de la presumpta titularitat del domini ni avanç de cap taxació**, qüestions estes que en tot cas hauran de resoldre's en el moment procedimental oportú.

4.1 L'execució del sistema viari proposat

En el model territorial proposat les vies, tant els nous trams com la modificació de les existents, es classifiquen des d'una perspectiva jerarquicofuncional. A més, de cara a programar i afrontar la seva execució, aquesta classificació es tradueix en les diferents responsabilitats d'inversió. Amb aquest doble criteri, el viari proposat es classifica de la manera següent:

- i) Xarxa viària primària: grans elements que, com a part d'un sistema més ampli, insular, correspon escometre a la Conselleria de Foment del Govern Balear
- ii) Xarxa secundària: elements del sistema general municipal o del Consell Insular de Mallorca.
- iii) Altres trams o enllaços de menor rang que pertanyen a la xarxa secundària local o a vials urbans d'importància merament local.

Els nous trams i les remodelacions proposades es justifiquen i descriuen en la Memòria. Així mateix, en alguns casos, si afecten actuacions en sòl urbà, s'arreglen en les corresponents fitxes d'unitats d'actuació, en les que s'aporten, quan és necessari, especificacions addicionals respecte a les característiques de les actuacions viàries, així com l'eventual contribució dels particulars a la seva execució. Al seu torn, els traçats concrets a la seva escala corresponent, s'han grafat en els plans.

Basant-se en això, la programació de l'execució s'ha realitzat en una seqüència metodològica que arreglen els Quadres de Programació que s'adjunten al final d'aquest document.

Les actuacions sobre el sistema viari proposat s'arreglen en dos apartats diferents dels Quadres de Programació: d'una part, les corresponents a la xarxa viària de tràfic rodat (incloent aparcaments públics); i, d'una altra, les actuacions referents a la xarxa de camins i itineraris de vianants.

Cada acció s'arregla en els quadres de característiques i costos identificant-se per mitjà de la seva descripció sintètica i la referència al sector i pla en què està inclosa amb el que després.

4.2 La xarxa d'abastiment d'aigua

La concepció de la xarxa d'abastiment d'aigua que alimenti el gran espai turístic de Calvià s'arreplega en la Memòria i en els plans corresponents. La seva execució no presenta problemes i, per tant, no és objecte de consideració especial. El sòl urbà es troba ja abastit i l'ampliació de la xarxa per a aconseguir els nous desenvolupaments es pot anar escometent seqüencialment, compassat amb el procés de la seva entrada en càrrega sufragant cada un l'ampliació de la xarxa que requereixi. Aquestes obres constitueixen una millora i ampliació relativa de l'actual sistema d'abastiment.

S'han programat les obres, totes elles de responsabilitat de les diverses administracions públiques, encara que el seu cost d'inversió podria repercutir-se, via tarifació, als consumidors del servei, i per tant recuperar-se per l'Administració.

Les actuacions referents a l'abastiment d'aigua potable amb els seus corresponents costos d'execució figuren en els Quadres de Programació.

4.3 La xarxa de sanejament i la xarxa de reutilització de l'aigua regenerada

De la mateixa manera que en la xarxa d'abastiment d'aigua i la seva ampliació, la xarxa de sanejament es contempla com a part dels costos d'urbanització que hauran d'escometre els particulars, compassats per tant al ritme de la seva execució. La major inversió dins d'aquest tipus d'infraestructures és la **xarxa de distribució d'aigües regenerades** i la reforma i ampliació de les depuradores per a aconseguir el nivell terciari de depuració.

Tant el nou allotjament i altres instal·lacions en el sòl urbà com els desenvolupaments en l'urbanitzable reclamaran un increment de la depuració en la mesura que no es reutilitzi aigua regenerada per a substituir a una altra potable.

L'augment de la capacitat de depuració ha d'escometre's per bots discrets de noves unitats (tant d'ampliació com de noves depuradores) que hauran d'anar per davant en capacitat respecte a les sol·licitacions derivades de la nova edificació. Això exigeix que, si bé aquests ampliacions de capacitat es poden ajustar a les noves actuacions, l'Ajuntament haurà de comptar amb el seu finançament previ.

La dotació d'aigua depurada ("regenerada"), susceptible de reutilització per a reg, continuarà creixent amb l'ampliació del sistema. En un període de 8 anys, comptant ja amb els ritmes de creixement de la població allotjable en l'espai turístic i amb la corresponent ampliació de la capacitat de depuració, es podria arribar a comptar amb una dotació d'aigua depurada de 63.000 m³/dia.

El destí d'aquesta aigua pot ser el reg. Sobre la base d'aquesta dotació es preveu la possibilitat d'alimentació dels 5 camps de golf actuals. Sens dubte, hi ha capacitat sobrada de dotació d'aigua depurada per a regar aquest nombre de camps, a raó que cada un requereix una mitjana de 3.000 m³/dia. La conducció de l'aigua des de les depuradores al camp anirà a càrrec de cada un dels golfs.

4.4 La regeneració del front costaner

En un municipi costaner i com a atractiu important de l'espai turístic -inclòs en una perspectiva de diversificació de l'oferta turística- s'ha de preveure la continuació del programa de condicionament i rehabilitació del front costaner, ja iniciat amb les

readequacions de platges efectuades en Palmanova, Magalluf, Santa Ponça i Santa Ponça i els passejos marítims.

A més de la readequació de platges, es pot preveure la realització d'altres elements de condicionament del front costaner -inclòs l'adquisició de sòl-, a efectuar per mitjà de recursos provenint de la Direcció General de Costes. No obstant això, no és possible programar aquests obres, competència de la dita Direcció General; per les seves especials característiques no poden constituir objecte de programació prèvia per part del Programa d'Actuació d'un planejament municipal. Per a la seva avaluació econòmica s'han utilitzat les xifres d'inversió remenades com raonables en els contactes institucionals Ajuntament-D. G. Costes.

4.5 La promoció de la vivenda protegida

L'Ajuntament potenciarà la promoció de VPO o de vivenda de Promoció Autònoma en aquells sectors on es qualifica sòl per a tal fi, i/o preferiblement a la concessió dels sòls així qualificats i de titularitat municipal per a la seva promoció per agents socials que garanteixen l'edificació de vivendes amb preu prèviament taxat, assequibles per a la població resident.

Destinats a la venda, els costos d'obtenció de sòl i d'urbanització d'eixos sòls podrà repercutir-se als adquirints de les vivendes, llevat que l'Ajuntament les subvencioni totalment o en part, com a objectiu de la seva política de vivenda social. Si allò ocorregués, la inversió municipal seria perquè recuperable, havent-hi només jugat el paper de gestor/finançador del procés de construcció.

L'Ajuntament escometrà les actuacions públiques previstes en matèria de vivenda en el primer quadrienni, garantint almenys que el planejament, els projectes d'urbanització i l'inici de les obres, es realitzen en aquest període. L'ajuntament haurà de destinar els recursos pressupostaris necessaris per al seu desenvolupament, o bé garantir per mitjà de les corresponents concessions de promoció el compliment d'eixos terminis. En el segon quadrienni, s'acabaran les obres no culminades en el primer i es continuarà l'edificació de vivendes.

En aquest sentit, l'Ajuntament ja ha adquirit els solars adequats en Calvià Vila i urbanització És Galatzó per a escometre la construcció de 46 vivendes i 102 vivendes respectivament en cada un dels dits nuclis urbans, i trobant-se a més en estos moments gestionant altres solars per a tal fi en el nucli d'Es Capdellà.

4.6. La millora de l'espai ja construït: reurbanització i embelliment dels espais públics

La urbanització de les àrees consolidades presenta en molts casos una situació deficitària a causa de l'escassa qualitat de la urbanització sobre la qual inicialment va ser connexió l'edificació. No obstant això, l'atenció que l'Ajuntament presta en els últims anys a la millora de la urbanització ha començat a pal·liar aquests insuficiències.

El sòl urbà consolidat, al constituir en certa manera "un pou sense fons", pot ser objecte d'innumerable actuacions que tendeixen a absorbir gran part dels recursos d'inversió, encara que es tracte d'obres d'importància menor, com poden ser les de condicionament espais públics

La millora de l'espai públic requereix una sèrie d'actuacions que en aquest apartat s'individualitzen amb l'objecte que siguin més fàcilment abordables pels agents inversors i serveixin per a adoptar amb antelació les mesures necessàries per a posar-les en marxa. Els llistats de les distintes actuacions s'arreglen a continuació en els inventaris elaborats a aquest efecte, en els que es pretén oferir un marc de referència útil per a les administracions actants, en particular per a l'Ajuntament. Estos inventaris no es pretenen de cap manera exhaustius. Les actuacions incloses en ells es refereixen a oportunitats que ja existeixen en sòl urbà o que el propi Pla projecta.

En els inventaris es detallen de forma individualitzada les actuacions que requereixen prèviament obtenció de sòl, indicant-se si la dita obtenció ha de fer-se de forma onerosa (per expropiació) o gratuïta, per mitjà de cessió.

Sobre la base d'aquests criteris s'han elaborat els quatre inventaris següents, tal com es contemplen en els apartats respectius del Quadro de Programació:

- a) Xarxa Viària i Aparcaments (RV):
Inventari d'actuacions d'obertura de nous trams de carrers, petites remodelacions i aparcaments.
- b) Camins i Itineraris De vianants (IP):
Inventari d'accions sobre la xarxa d'itineraris de vianants.
- c) Espais Lliures Públics (ELP):
Inventari d'actuacions referides a creació, millora i/o embelliment d'espais públics.
- d) Equipaments i Infraestructures (EQP):
Inventari d'equipaments.

En el Pla s'han inclòs una sèrie d'actuacions, de menor escala, consistents en la remodelació de determinats enclavaments, i en l'obertura de trams que completen la xarxa existent. A pesar de la seva incidència aparentment limitada, la seva proposta respon a la doble condició d'àrees d'oportunitat i de produir efectes significatius en l'entorn.

En la relació inventariada s'han inclòs actuacions encaminades a recuperar aguaitades al mar, amb petites penetracions a través dels consolidats construïts i petits enclavaments estancials de contemplació del mar i que, de vegades, puguin servir per a la pesca. Amb estes actuacions, al mateix temps de perseguir un innegable objectiu en tot municipi costaner, es compleixen les estipulacions de la Llei de Costes.

S'inclouen en el Programa diverses actuacions referents a equipaments esportius, col·legis i cementiris.

Des de la perspectiva global del conjunt del terme municipal no pot establir-se la prioritat relativa de cada una d'aquests actuacions. Són totes convenients. La decisió, tant d'invertir en aquesta sèrie d'actuacions com, alternativament, en altres de similars que puguin identificar-se amb posterioritat, remitent de fet a criteris d'oportunitat que, en tot cas, l'Ajuntament haurà de continuar aplicant -com ja ve fent- en l'ampli nombre de nuclis que componen el seu extens àmbit territorial de responsabilitat municipal.

Les actuacions proposades figuren en els Quadres de Programació, assenyalant-se la seva localització amb remissió als fulls dels plans de qualificació del sòl urbà (escala 1/2.000) o classificació del sòl (1/10.000).

Així mateix, es localitzen també totes les actuacions contingudes en els Quadres de Programació, per mitjà d'un codi sobre un pla exclusiu, denominat GESTIÓ: ESTUDI

ECONÒMIC FINANCER EEI, a escala 1/20.000, que permet la ràpida localització de les mateixes en el Terme municipal.

4.7 Cessions d'aprofitament urbanístic al municipi

Durant la vigència del present Programa d'Actuació, l'Ajuntament de Calvià haurà de rebre les cessions obligatòries i gratuïtes de totes les actuacions programades que tenen tal obligació, a saber:

- * en sòl urbà, els dos PERIs i els polígons d'actuació de Badia de Palma, Sol de Mallorca i Són Font, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 14 de la Llei del Sòl (LS/98); i
- * en sòl urbanitzable, els sectors de planejament parcial.

La cessió consisteix, d'acord amb el règim urbanístic previst en la Llei del Sòl i en les Normes del Pla General, en el 10 % de l'aprofitament lucratiu a què cal descomptar la seva part proporcional de càrregues d'urbanització (aquest extrem pot variar a la baixa, inclòs desaparèixer, en funció del futur desenvolupament legal o reglamentari en l'àmbit autonòmic). L'esmentada cessió d'aprofitament lucratiu es tradueix en increments del patrimoni municipal de sòl lucratiu i no està afecte el domini públic. En principi, no es comptabilitza com a ingrés municipal la possible alienació de les dites cessions i això per un doble motiu:

- d'una part, per a no dependre de la incertesa que finalment s'executen en termini les actuacions previstes, perquè depenen de la iniciativa privada;
- d'una altra, per a mantenir un cert marge de maniobra en l'estimació de la capacitat financera municipal; el patrimoni de sòl existent i el seu futur increment es conceptua així com una reserva que permetrà afrontar possibles desajustos del finançament previst.

4.8 La factura del sòl

Com resultat de la gestió urbanística, l'Ajuntament ha d'obtenir sòls per distintes vies, bé de forma directa per expropiació; bé per execució del planejament, en els casos que rep com a cessió obligatòria i gratuïta dels particulars els sòls destinats a ús i domini públics i el percentatge establert del 10% de l'aprofitament lucratiu de sectors del sòl urbanitzable o certes polígons o unitats d'actuació en sòl urbà.

El cost d'adquisició de nous sòls (açò és "la factura del sòl") es restringeix per tant a les expropiacions i indemnitzacions previstes, amb independència que els respectius expedients puguin acabar-se per mútua conformitat. En xifres, la factura de sòl ascendeix a **32.593.037,21€**, a càrrec fonamentalment de l'Ajuntament corresponent a una extensió superficial d'1.545,90 Has, de la que 1.353,25 Has corresponen al Parc Natural de Galatzó.

4.9 Criteris de finançament i programació

Fins ací s'han contemplat de mode separat i al mateix temps detallat -amb les corresponents especificitats i consideracions relatives a la seva gestió- els distints tipus de propostes que el Pla formula i l'execució del qual ocasiona inversió de responsabilitat pública.

Sobre aquesta base s'ha efectuat l'exercici exprés de programació, assignant el conjunt de costos tant en el temps -per quadriennis en funció de la seva prioritat relativa- com per agents inversors públics, distingint al seu torn entre estos les diverses proporcions de gasto que, competencialment, els correspon escometre. No obstant això, per a això és necessari partir d'una sèrie de premisses i introduir alguns criteris addicionals. Les premisses establertes són les següents:

- a) Es tracta d'un Programa d'Actuació a curt i mitjà termini però que requereix un esforç inversor continuat a fi de desencadenar i incentivar l'actuació privada que, d'una altra manera, pogués no trobar el marc adequat per a realitzar-se.
- b) Es parteix de la contribució dels privats en una proporció significativa com a beneficiaris directes de la inversió
- c) L'Ajuntament podrà comptar amb els ingressos addicionals conseqüència de cessions de sòls patrimonials derivades del percentatge d'aprofitament lucratiu dels polígons de sòl urbà i urbanitzable. En conjunt, no obstant això, estos ingressos no seran prou significatius i els costos globals que en l'Estudi Econòmic s'arreglen hauran de fer-se's front bàsicament per mitjà d'assignacions pressupostàries
- d) Objectiu essencial i prioritari en el temps constitueix oferir vivenda social en un entorn atractiu i amb caràcter el més immediat possible.

Els criteris addicionals utilitzats són els següents:

- i) No s'ha considerat la possibilitat de repercutir als particulars inclòs d'entrada (disminuint la consegüent exigència de dotació pressupostària) els costos derivats de l'abastiment d'aigua i sanejament amb el mateix ritme en què es vagin produint els corresponents desenvolupaments.
- ii) No es comptabilitzen les partides que suposen mera finançament recuperable per part municipal, tenint en compte el seu balanç zero final.
- iii) Les inversions relatives a les actuacions arreplegues en els inventaris d'actuacions en el sòl urbà consolidat s'hauran d'anar escometent en un procés gradual a mitjà termini.
- iv) En tot cas i com s'ha justificat en l'apartat anterior, no es consideren en l'Estudi Financer les possibles aportacions provinents de l'alienació de patrimoni municipal de sòl.

Sobre les bases establertes i després de successius ajustos, en un procés necessàriament iteratiu de contrastació entre prioritats totes elles prefixades, s'ha arribat en primer lloc a establir la distribució dels costos globals per agents inversors privats/públics i, dins d'aquests, per les distintes Administracions.

El Quadro de Programació ofereix el cost agregat que l'execució del Pla representa i que resulta ser de **129.177.671,07€**. Esta xifra, més enllà de la seva reconeguda magnitud, poc diu en si mateixa. Es tracta de l'estimació del cost d'inversió que es requereix per a produir el suport bàsic del nou espai que es pretén aconseguir perquè resulti atractiu als particulars el mode en què s'ha previst, la qual cosa podrà permetre desenvolupar una inversió privada molt superior a mig/llarg termini, amb la qual cosa això implicarà de generació d'activitat, ocupació i rendes per al municipi i per a Mallorca, amb el reconegut efecte multiplicador que tanca la inversió turistico-immobiliària. S'han agrupat, com a informació addicional, els costos totals per quadriennis corresponents al conjunt dels agents inversors.

El paquet d'inversions assignat a 'fora de programa' tanca aquest caràcter mixt al·ludit, en el que s'arreglen algunes actuacions de menor prioritat relativa, de fet resultaran en la pràctica addicionals a algunes expressament programades en el primer o segon quadriennis. En part així resulta, al tractar-se d'inversions que, en termes relatius, els hi dóna menor prioritat i consegüentment, es posposa la seva realització en el temps. No obstant això, també respon aquest concepte a inversions respecte a què no es pot determinar a *priori* quan hauran de ser connexions.

La càrrega relativa per agents en el total d'inversió programada resulta ponderada. La major proporció (42 %) lògicament s'atribueix a l'Ajuntament, ens territorial que promou i haurà de gestionar directament el Pla. D'altra banda, l'aportació supramunicipal, provinent de l'Estat, de la CAIB i del Consell Insular s'estableix en un 53 % de la inversió total, corresponent bàsicament a les noves carreteres (autopista i autovia, ambdós fora de programa) i infraestructures.

La contribució privada (5 %) és només una mínima part de què l'execució del Pla representarà per a la iniciativa privada i està plenament justificada per l'objecte de l'ordenació: l'oferta turística, en la producció de la qual es dóna un reconegut i obligat protagonisme als particulars. Es tracta d'inversions amb un efecte directe i/o derivades també directament dels desenvolupaments privats que el Pla habilita. No es comptabilitza en l'Estudi Econòmic el valor de les inversions privades en edificació ni les derivades de la urbanització de les unitats i polígons d'actuació en sòl urbà o del planejament parcial en sòl urbanitzable.

La partida de major entitat, tant de respecte al total com pel que fa a l'aportació municipal i autonòmica, és la nova xarxa viària (tràfic rodat i de vianants) que representa els 2/3 del total d'inversions previstes, si bé la major part de les mateixes està fora de programa.

5. VIABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I FINANCERA DEL PLA GENERAL

5.1 Estimació de la capacitat inversora pública

Es parteix de la base que el Pla General és un pla realista i per tant és necessari justificar des d'una visió econòmica la viabilitat del mateix, al mateix temps que calendaritzar, d'acord amb les previsions econòmiques, l'execució de les actuacions previstes.

La racionalitat i viabilitat econòmica del PGOU és assumida des del propi inici de les actuacions de revisió i plasmada en la seva Fase d'Avanç, i a través de les successives revisions, fins a l'aprovació definitiva del Pla General, podrà adaptar-se a la realitat concreta de les pretensions del mateix (projectes prioritzats,...)

A través de l'Estudi Econòmic Financer es preveu posar de manifest la capacitat de l'Ajuntament de Calvià per a assumir financerament les inversions programades en un escenari comprés entre 0 i 10 anys, englobant per tant els dos pròxims quadriennis.

La pròpia envergadura de les actuacions previstes en el Pla General, unit a una situació de limitació de recursos disponibles suposa que la programació i priorització de les actuacions adquireixen una especial rellevància i mantingui una sintonia tant amb la capacitat inversora municipal com amb la capacitat tècnica per a la gestió i execució dels projectes.

5.2 Inversions supramunicipals

L'anàlisi del període comprés entre 1992-99 indica que la participació d'altres administracions públiques (Central, Autonòmica i Local) en el finançament de projectes d'inversió en el municipi de Calvià ha sigut molt significativa, permetent el desenvolupament i redimensió de les grans infraestructures entre els que cal destacar, per la seva importància:

- Regeneració de primeres línies de Costa.
- Actuacions en esponjaments urbanístics.
- Connexió de vials i Accessos a nuclis de Població.
- Construcció de Centres escolars i esportius.
- Noves infraestructures i serveis.
- Inversions en Depuració.
- Inversions en infraestructures del Pla Mirall
- Altres.

Part d'aquests projectes han sigut finançats a través de convenis de col·laboració entre l'Administració Central, Autònoma i el propi Ajuntament, a l'empara de normes marc, entre les que cal mencionar per la seva rellevància:

- Llei 7/90 del Pla Extraordinari d'Inversions i Millores de les zones turístiques (C.A.I.B.)
- Pla Futures de l'anterior Ministeri de Turisme.
- Pla Excel·lència de l'anterior Ministeri de Turisme.
- Convenis específics de Col·laboració amb Ministeri d'Obres Públiques, Transport i Medi Ambient (avui segregat en Ministeri de Foment i Ministeri de Medi Ambient), M.E.C. i altres.

En l'actualitat els marcs d'actuació en la part corresponent a l'Administració Autònoma estan definits per:

- Decret 184/96, d'11 d'Octubre, Pla Extraordinari de Recuperació i Millora de Paisatge Urbà (MIRALL).
- Decret 39 /96, de 14 de Març, Pla d'Esponjament i millora dels destins turístics.

L'Ajuntament de Calvià ha presentat un Pla d'Inversions al PLA MIRALL per un import total de **39.360.144,06€**, dels que un total de 13.019.207,68€ seran finançats per la C.A.I.B. via subvenció de capital i la resta per un import de 26.340.936,37€ serà assumit pel propi Ajuntament.

La previsió d'execució dels projectes subjectes al Pla Mirall contempla el quinquenni 1997/2001, sent l'impacte de la inversió que correspon assumir a l'Ajuntament de Calvià el que s'indica a continuació:

DESCRIPCIÓ	INV.	SUBV. C.A.I.B.	CÀRREC AJ.	IMPORTS EN EUROS.					
				1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	TOTAL
PROJ. C. TURISME									
PROJ. 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
PROJ. 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
PROJ. C. MEDI AMBIENT									
PROJ. 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

Es consideren a l'efecte d'inversions previstes en el Pla General, però que no suposaran un efecte directe sobre el pressupost municipal per quant aniran a càrrec de la pròpia CAIB o el CIM els projectes següents:

- Inversions en Xarxa Viària;
- Camins i itineraris de vianants;
- Nova xarxa de transport d'aigua;
- Planta de compostatge i reciclatge de fems.

5.3 Capacitat inversora municipal

El potencial inversor de l'Ajuntament en els últims anys (veure Estudi Econòmic Financer-Fase Avanç) unit a les noves línies d'actuació promulgades pels preceptes continguts en el document Agenda Local 21 quant a un desenvolupament mediambiental sostingut i a les actuacions dirigides a completar l'àrea d'infraestructures i serveis públics, han suposat, fins a la data, uns volums d'inversió que difícilment podien ser finançats únicament i exclusivament amb recursos municipals, depenent, per tant, la seva execució dels recursos supramunicipals i de l'aportació dels agents privats.

En tot cas, la capacitat inversora municipal vindrà determinada i limitada per la seva pròpia capacitat financera, representada pel potencial de nou endeutament així com per la capacitat de generar recursos propis en forma d'estalvi ordinari.

En l'estudi EconómicoFinancer de la Fase d'Avanç ja es va posar de manifest les característiques de la política inversora municipal per al període 1993/97 i la seva capacitat de finançament. En l'actual estadi de treball es pretén posar de manifest la capacitat municipal per a afrontar el programa d'inversions previstes en el nou planejament.

5.4 Pressupostos ordinaris: inversions reals i previstes

Dels pressupostos d'exercicis anteriors i del vigent pressupost per a l'exercici de 1999, es dedueix el següent desglossament d'inversions en funció de la seva finalitat: (importos en milers d'euros)

DESCRIPCIÓ		1995	1996	1997	1998	1999	TOTALS
SERVEIS GENERALS		642,2	534,2	228,1	486,2	234,1	2.124,8
EDUCACIÓ	1	666,3	552,2	288,1	2.142,8	738,3	4.387,7
VIVENDA SOCIAL				618,2	786,3	4.567,8	5.972,4
INSTAL·LACIONS ESPORTIVES	1	360,1	690,3	486,2	492,2	1.194,5	3.223,3
SANITAT			0		6	180,1	186,1
CENTRES SOCIALS	1	1.080,4	252,1	48	750,3	810,3	2.941,2
INFRAESTR. MUNICIPALS	1	2.376,9	2.959,2	714,3	1.428,6	4.357,7	11.836,7
FOMENT OCUPACIÓ		990,4	48	24	102	72	1.236,5
CULTURA I BENEST. SOC		30	36	36	132	432,2	666,3
INFRAESTR. ZONES.	1	1.572,6	2.238,9	3.889,5	1.266,5	1.098,4	10.066
INVERSIÓ TOTAL		7.719,1	7.310,1	6.332,5	7.593	13.685,5	42.641,1
INVERSIÓ URBANÍSTICA	1	6.056,4	6.692,7	5.426,2	6.080,4	8.199,3	32.454,9

Nota (1): Consideració com a inversió urbanística.

El Programa d'inversions contingut en el planejament considera fonamentalment dos grans tipus d'inversions urbanístiques:

a) **Les inversions comunes** que serien les que correspondrien al que l'Ajuntament ve ja executant a càrrec dels capítols de inversió dels seus Pressupostos anuals.

b) **Les inversions de tipus estructural** que presenten respecte a les anteriors un caràcter més excepcional, i que constitueixen la base fonamental del nou suport d'infraestructures amb què es vol dotar el municipi.

De l'anàlisi de l'execució d'inversions municipals en el període comprés entre l'exercici de 1993 i l'exercici de 1998, l'esforç inversor de l'Ajuntament ha anat fonamentalment dirigit a la inversió en creació i regeneració d'infraestructures (29,5% del total) i en inversions destinades a la regeneració del medi ambient (24,9% del total), podent esta última considerar-se com a inversió en infraestructures, donada la tipologia de la inversió, per tant, un 55 %, aproximadament, de l'esforç inversor municipal s'ha destinat a la creació i regeneració d'infraestructures, apuntant-se a continuació breus notes explicatives:

- i.- Important volum d'inversió en regeneració mediambiental i en l'adquisició de terrenys i edificacions (englobades en el pla d'esponjament municipal) xifrant-se en 12.412.965,19€, aproximadament, la qual cosa representa un 25 % del total de la inversió executada en el període 93/98.
- ii.- Evolució sostinguda de la inversió en infraestructures (vials accés, remodelació àrees urbanes, dotació de serveis, reparació de vials, inv. en xarxa de pluvials, etc.) respecte de la tendència iniciada a finals dels anys vuitanta, encaminada a corregir les deficiències existents en infraestructures i serveis. Amb una mitjana d'inversió pròxima als 2.448.979,59€/any, aquest epígraf representa un 29,5 % del total de la inversió executada.
- iii.- Inversions en la construcció de nous centres educatius (centres de pre-escolar, educació bàsica, etc.) junt amb la construcció de noves instal·lacions esportives ascendeixen a 7.737.094,84€, aproximadament, la qual cosa representa un 15,55 % del total de la inversió.
- iv.- Inversions dirigides a la promoció de vivendes socials en el Terme de Calvià, en execució 1998, ascendeixen a 5.300.120,05€, aproximadament, la qual cosa representa un 10,7 % del total de la inversió.
- v.- En l'epígraf Altres Instal·lacions i Altres Inversions s'han arreglat les inversions realitzades en edificis i centres municipals així com aquella inversió necessària per al funcionament operatiu dels serveis; parc mòbil, equips informàtics, mobiliari, etc., quantificant-se en un 19,33 % de la inversió total executada.
- vi.- Pel que respecta al finançament dels projectes d'inversió, el 87,50 % s'ha realitzat a càrrec de recursos de capital, mentre que el 12,50 % restant ha sigut finançat amb recursos propis municipals en forma d'estalvi ordinari.

Els recursos de capital presenten el següent desglossament; recursos provinents de l'alienació d'inversions reals, 3,4%; transferències de capital finalistes rebudes d'altres administracions i de l'exterior, 21,2%; recursos provinents d'operacions d'endeutament a llarg termini, 62,8%.

En relació amb la composició de les transferències de capital rebudes, les aportacions dels ens supralocals durant el període 1993/1998, han procedit fonamentalment de l'Admin. de l'Estat i de la Comunitat Autònoma, que amb una aportació conjunta de 10.162.064,83€, aproximadament, financen el 20,42 % del total de les inversions.

La major part de les aportacions s'ha instrumentat a través de convenis de col·laboració *ad-hoc* per al finançament específic del projecte (convenis per a la regeneració mediambiental, construcció de vials d'accés, etc.).

D'altra banda, l'elevat volum d'inversió previst i executat ha obligat a la concertació d'operacions d'endeutament a llarg termini, traduïnt-se en nous passius financers per un import de 31.266.506,6€, la qual cosa representa que s'està finançant amb préstem a llarg termini el 62,80 % de les inversions executades.

Durant el període analitzat 1993/1998, s'ha destinat un total de 6.206,48€ recursos propis en forma d'estalvi ordinari al finançament de les inversions executades, la qual cosa suposa un 12,5 % de l'import total.

5.5 Programació inversions urbanístiques

Una vegada fixada per l'Oficina del Pla General la programació en els pròxims anys de les inversions municipals d'índole urbanístic, es pretén realitzar la programació financera d'acord amb la capacitat real del propi Ajuntament, col·laboració supramunicipal en el pla de finançament d'infraestructures i de la previsible evolució de les variables generals de l'entorn (tipus d'interès, índexs d'inflació, etc.) que permeti encaixar la programació del pla d'inversió municipal, i en cas contrari, adaptar esta a la previsió de recursos disponibles.

A la data d'emissió del present informe economico-financer, l'Ajuntament està executant conjuntament amb la Comunitat Autònoma dels Illes Balears un programa de recuperació i millora del paisatge urbà, conegut com PLA MIRALL, i en el que s'han compromès inversions per un import de 6.557. - milions de pessetes i l'execució del qual està prevista per al quinquenni 1997/2001. L'aportació municipal al Pla Mirall s'ha quantificat en 26.338.535,41 euros (66,92 % del total).

Si bé tota l'operació financera en relació amb el Pla Mirall s'ha estructurat a través de la creació d'un Consorci específic per a l'execució dels projectes presentats, sent els membres consorciats el propi Ajuntament i la Comunitat Autònoma dels Illes Balears, i que l'endeutament inherent a l'operació de finançament no computarà com a tal en cap dels membres consorciats, haurà de considerar-se aquest a l'efecte de determinar el potencial de finançament municipal ja que el 66,92 % de la càrrega inherent a l'operació financera (capital mes interès) haurà de ser assumida i reintegrada pel propi Ajuntament, encara que com ja s'ha apuntat, no computi com a major endeutament municipal.

De l'anàlisi de l'estat d'inversions executades durant els exercicis pressupostaris 1995/98 i del vigent exercici de 1999 es constata l'execució d'inversions per un muntant total de 42.641.056,42 euros, de les que un total de 32.454.981,99 euros pot tenir la consideració d'inversió urbanística (centres educatius, instal·lacions esportives, centres socials, infraestructures municipals i inversions en zones del terme), la qual cosa suposa un 76,11 %, aproximadament, del total previst.

Pareix raonable, com a hipòtesi cautelara, considerar que l'Ajuntament pugui dedicar entorn del 75 % de la seva capacitat d'inversió anual a noves actuacions de tipus urbanístic, contemplades i arreglades en el Pla General.

D'una manera genèric, les inversions previstes pel planejament (programades i fora de programa) s'han quantificat en prop de **129.177.671,07 euros**, ascendint el cost del sòl a un total de **32.593.037,21€** i el cost d'execució dels projectes a un total de **96.584.633,85 €**.

El finançament del cost total de planejament presenta el desglossament següent:

Finançament Ajuntament	54,59	42,26%
Finançament Altres Adminis. Públiques	68,70	53,19%
Finançament Iniciativa Privada	5,88	4,55%
	129,18	100,00%

De la part prevista corresponent a l'Ajuntament, un total de 40.120.048,02 corresponen a la inversió programada l'execució de la qual es preveu realitzar en el període 2000/2007, concretament al llarg dels quadriennis 2000/03 i 2004/07. Donada la dificultat de preveure un horitzó temporal a terminis superiors a deu anys, s'ha pres aquest horitzó temporal com a base per a la determinació de la raonabilitat econòmica del Pla General.

El desglossament de la inversió programada per l'Ajuntament per descripció i per quadrienni és la que s'exposa a continuació:

Descripció Inversió	Import	Quadrienni 2000/03	Quadrienni 2004/07
Espais Lliures Públics	21,39	9,57	11,82
Camins i Itineraris De vianants	4,07	1,09	2,98
Xarxa Viària i Aparcaments	11,96	5,78	6,18
Equipaments i Infraestructures	2,70	1,28	1,42
	40,12	17,72	22,40

5.6 Projeccions període 2000-2007

Com ja es va posar de manifest en la Introducció General de l'Estudi Econòmic Financer-Fase d'Avanç, les projeccions municipals per a un període a llarg termini o a molt llarg termini, com és el que contempla un el Pla General, tenen un elevat grau d'incertesa, sobretot pel que respecta a les aportacions supramunicipals.

L'anàlisi a realitzar tindrà per objectiu determinar si amb el potencial d'endeutament previst i amb la previsió d'estalvi municipal, d'acord amb el percentatge obtingut en l'anàlisi de l'evolució històrica, sense considerar a *priori* la previsió de transferències de capital d'altres Ens Supramunicipals, es podria assumir la programació de les inversions realitzades per l'oficina de planejament i aquelles altres ja compromeses (p.ex. Pla Mirall).

Amb la finalitat de ser coherents amb les hipòtesis de treball de la Fase d'Avanç s'han aplicat els mateixos criteris, corregits i actualitzats en funció de la informació real fins a la data.

En termes corrents, i prenent com a punt de partida el programa d'execució dels projectes sotmesos al Pla Mirall, prevista per al quinquenni 1.997-2.001, la programació d'inversions prevista per l'Oficina de planejament per als quadriennis 2000/03 i 2004/07 i la part d'inversió ordinària a incloure en els pressupostos anuals de l'Ajuntament, el muntant total de les dites inversions hauria de finançar-se per mitjà de recursos propis municipals en forma d'estalvi corrent (per motius conservadors, es considera un percentatge de finançament del 10% de la inversió per mitjà d'aplicació d'estalvi, enfront d'un 12,5% obtingut) i per mitjà de la concertació d'operacions de préstec a llarg termini a subscriure amb entitats financeres. No es considera, a *priori*, el finançament d'inversions a càrrec de transferències de capital a rebre d'altres institucions públiques o privades.

De concretar-se les suposicions realitzades, i finançar els imports previstos tant per als projectes ja en curs, com per a aquelles inversions generals i les de caràcter urbanístic previstes en el planejament, l'import del deute viu per a cada un dels anys compresos entre l'any 2000 i l'any 2007 se situaria per davall del 110 % de la xifra de RLOC, límit a partir del qual es requereix amb l'autorització prèvia de l'òrgan competent (el Consell Insular de Mallorca, en aquest cas) per a la subscripció de les operacions d'endeutament a llarg termini, tot això segons el que disposa la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

Ha de tenir-se en compte que els programes d'inversió previstos, tant els generals com els urbanístics, suposaran a futur, un efecte negatiu sobre la xifra de RLOC, en primer lloc per l'impacte de la càrrega financera i en segon lloc per l'efecte del gasto de manteniment de totes les inversions executades, és per això que, a l'efecte de les previsions s'han corregit a la baixa els percentatges de variació anual de la xifra de RLOC fixant-la en un interval comprés entre el 10% i el 2%, sent el percentatge de variació real dels anys 1997 i 1998 del 10,70 % i del 12,78 %, respectivament.

5.7 Viabilitat pressupostària i financera del Pla General

Segons l'evolució indicada, sempre que es compleixin les hipòtesis de treball establertes, l'Ajuntament de Calvià està en condicions d'afrontar raonablement l'execució de les inversions previstes en el Pla General, a més dels Projectes ja compromesos a la data d'aprovació del present Pla, podent disposar d'un volum inversió en projectes urbanístics per un import d'uns 17.719.087,64€, aproximadament, per al quadrienni 2000/03, i de 22.400.960,38€ per al quadrienni 2004/07.

Ha de posar-se de manifest que les xifres avantdites podrien ser objecte de variació, en tant que increment en la xifra d'inversió prevista o bé de reducció en la previsió d'endeutament, en el supòsit de concretar-se aportacions supramunicipals, públiques o privades, o en el supòsit de generar una xifra d'estalvi ordinari major de la prevista amb destinació al finançament dels projectes d'inversió.

6. QUADROS DE PROGRAMACIÓ I ASSIGNACIÓ FINANCERA DEL PLA GENERAL

El contingut substantiu de l'avaluació econòmica dels costos d'execució del Pla General, de la seva previsió de finançament, i de la seva programació temporal, s'organitza i sistematitza en la forma dels **Quadres de Programació** que a continuació s'adjunten.

Per a cada una de les actuacions programades s'arrepleguen les següents dades, agrupats per conceptes:

- A) **Tipus d'actuació**
- * Sector: sector urbà -o àrea de sòl rústic- on s'ubica; estan ordenats començant pels nuclis tradicionals (Calvià i És Capdellà), després d'est a oest, i finalment el sòl rústic.
 - * Codi: permet la localització d'una determinada actuació sobre el pla general de GESTIÓ: EEF en el Terme municipal (escala 1/20.000).
 - * Pla: pla i núm. de full del Pla General on apareix dibuixada
 - * Situació/Identificació: breu descripció del contingut i emplaçament de l'actuació
- B) **Cost del sòl**
- * Superfície (en m2) o dimensió lineal (en m)
 - * Mòdul unitari de cost (en milers d'euros per m'o2 per metre lineal)
 - * Cost del sòl, producte dels dos anteriors (en milers d'euros)
- C) **Cost d'execució**
- * Superfície (en m2) o dimensió lineal (en m)
 - * Mòdul unitari de cost d'execució per contracta (en milers d'euros per m'o2 per metre lineal)
 - * Cost d'execució per contracta, producte dels dos anteriors (en milers d'euros)
- En el concepte de *cost d'execució* s'inclouen també totes les càrregues d'indemnització previsibles i altres possibles singularitats de cada cas.
- D) **Cost total**
- Suma dels costos del sòl i d'execució respectius
- E) **Agent inversor**
- Entitat a què se li assigna la responsabilitat de la inversió econòmica (Estat, Comunitat Autònoma, Consell Insular, Ajuntament de Calvià o particulars (iniciativa privada).
- F) **Programació temporal**
- Assignació temporal al quadrienni en què ha d'iniciar-se la tramitació administrativa de l'actuació en qüestió (o *fora de programa*, quan el seu inicia es prevegin per a després de finalitzat el 2n quadrienni)

6. QUADROS DE PROGRAMACIÓ I ASSIGNACIÓ FINANCERA DEL PLA GENERAL

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 miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL miles €
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	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.	
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/ Panoràmica c/v Cº 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 Cº 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 Eugenia	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 Cº 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 Cº 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 Calvià 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 Calvià 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 miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL miles €
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	superficie m2	dimensión m	coste miles €	superficie m2	dimensión m	coste miles €			1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	1er C	2º C	F.P.	
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
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
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
Cas Català	IP-07	CASU 8	Asomada al mar desde Cº 719 al sur del hotel Maricel	113	240,40	27,17	113	30,05	3,40	30,56	Ayuntamiento										30,56
Cas Català	IP-08	CASU 8	Asomada al mar desde Cº 719 entre acceso a Cas Català y Hotel Maricel	88	240,40	21,16	88	30,05	2,64	23,80	Ayuntamiento										23,80
Cas Català	IP-09	CASU 8	Asomada al mar desde Cº 719 al sur del acceso a Cas Català	76	240,40	18,27	76	30,05	2,28	20,55	Ayuntamiento										20,55
Cas Català	IP-10	CASU 8	Asomada al mar al final de c/ Bantomeu Buades Mayol	174	240,40	41,83	174	30,05	5,23	47,06	Ayuntamiento										47,06
Cas Català	IP-11	CASU 8, 12, 13	Red itinerarios peatonales interior y conexiones Pº. Calvià			0,00		15325	24,04	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 caia 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	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	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	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	Ayuntamiento		22,54								22,54
Son Callu	IP-26	CASU 28	Paseo costero al suroeste Punta Negra			0,00		2520	30,05	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 Escolleta 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
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
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
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
El Toro	IP-39	CASU 45	Nuevo acceso y bajada al mar desde Avda. del Mar			0,00		6167	30,05	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	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	Iniciativa Privada										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	Ayuntamiento					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	Ayuntamiento					347,43					347,43
Costa de la Calma	IP-44	CASU 24	Acondicionamiento paseo peatonal costero			0,00		11289	30,05	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	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 miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL miles €
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	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)				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 Illetes	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 Cº 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 Cº 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 Callu	ELP-18	CASU 19	Ampliación EL-P existente enter c/ Teide y Avda. Son Callu	1219	120,20	146,52	1219	30,05	36,63	183,15	Ayuntamiento			183,15							183,15
Son Callu	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 marzana 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 Cº 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 Cº C-719 (peste)	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 Cº 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 Cº 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 Galatzó 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 miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			COSTE TOTAL miles €	
SECTOR	CODIGO	plano	SITUACIÓN - IDENTIFICACION	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)				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
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 E.JECUCIÓN			COSTE TOTAL miles €	AGENTE INVERSOR	AYUNTAMIENTO			INICIATIVA PRIVADA			RESTO ADMON. PÚBLICA			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	16317732		35646,08			96488,17	132134,24		16515,82	22285,18	17818,71	3578,29	113,59	2196,59	10127,26	3125,02	56373,78	132134,24			
	m2		miles €			miles €	miles €											TOTAL			
																		PROGRAMA			
TOTALES POR AGENTES Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL									TOTAL PARCIAL PROGRAMADO			56619,71 38801,00			5888,47 3691,88			69626,07 13252,28			132134,24 55745,16

Ajuntament de Calvià

PGOU: 03PT/2011
Modificació delimitació Unitat d'Actuació
UA/PT-02 PORTALS NOUS

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			5.888,47			69.626,06			132.839,28
												PARCIAL PROGRAMADO			3.691,88			13.252,28			55.745,16