

PLA GENERAL DEL MUNICIPI DE
FELANITX

06. ESTUDIS ECONÒMICS

06a. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER

UTE PGOU FELANITX

Juny 2021

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

02. MEMÒRIA SOCIAL

03. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

04. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

05. NORMES URBANÍSTIQUES

06. ESTUDIS ECONÒMICS

07. MEMÒRIA AMBIENTAL ESTRATÈGICA

ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER	1
1. Marc legal de referència. Contingut	1
2. Objectius	1
3. Identificació dels subjectes públics o privats responsables de l'execució de les actuacions	3
4. Cost estimatiu de l'adquisició i urbanització de les actuacions aïllades	5
Actuacions aïllades en sòl urbanitzat	5
Actuacions aïllades en sòl rural	21
5. Cost estimatiu de les despeses d'urbanització sobre els sistemes generals	29
6. Cost estimatiu total a assumir per l'administració	43
Resum dels costos estimatius totals	43
Fonts de finançament	44
7. Programa d'actuacions	46
Annexos	51
Annex 1. Valor del sòl rural	52
Annex 2. Pressupost municipal	55
Aprovació definitiva del pressupost general de l'Ajuntament per a l'exercici 2021	55
Informe econòmic-financer del pressupost general de l'Ajuntament per a l'exercici 2020	56
Informe econòmic-financer del pressupost general de l'Ajuntament per a l'exercici 2019	57

ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER

1. MARC LEGAL DE REFERÈNCIA. CONTINGUT

L'article 38 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) estableix la necessitat d'incorporar en la documentació dels plans generals, un estudi econòmic-financer en el marc dels estudis econòmics del Pla. D'acord amb l'article 47.1 de la LUIB, l'estudi econòmic i financer ha de contenir:

- L'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes a l'estudi. Es detallen als capítols 4, 5 i 6 del present document.
- La identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució. Es detalla al capítol 3 del present document.
- L'anàlisi de les previsions de finançament públic d'aquelles que corresponen a l'administració, igualment detallat en el capítol 3 del present document.
- L'establiment dels terminis en què se'n preveu el desenvolupament. Es detalla al capítol 7 del present document.

Així mateix ho estableix l'article 42 del Reglament general de desenvolupament de la Llei 12/2017, de 29 de desembre LOUS per a l'illa de Mallorca, que matisa també l'estimació del cost econòmic de totes les actuacions, siguin o no de transformació urbanística.

En el punt tres del present document es llista el conjunt de les actuacions subjectes a estudi econòmic i financer del Pla.

2. OBJECTIUS

La finalitat de l'estudi econòmic-financer del Pla general de Felanitx és conèixer el grau d'implicació que es preveu per a l'administració pública, de tal manera que les determinacions incloses en el Pla general puguin ser assumides per l'administració que la promou.

En aquest sentit, caldrà calcular aquelles inversions previstes en el Pla general que no tinguin autofinançament (entenent per autofinançades aquelles que ja estan incloses en un àmbit de gestió que garanteix la seva execució per ser viables).

Així doncs, forma part d'aquest estudi econòmic la previsió de les inversions públiques en sòl urbà i en sòl rústic que el planejament ha previst que han d'obtenir-se per expropiació, ja sigui per constituir sistemes locals o generals que no han estat adscrits a unitats d'actuació o sectors de sòl urbanitzable per a la seva cessió lliure i gratuïta.

No forma part d'aquest estudi la inversió en l'edificació del sòl destinat a equipaments públics que s'obtindrà per cessió quan es desenvolupi el seu àmbit de gestió urbanística, ja que la mateixa, segons l'ús podrà esdevenir d'una o altra administració, com ocorre amb l'equipament docent o sanitari.

En tot cas, una vegada conegudes les inversions en la construcció dels equipaments públics dependents de l'administració local, es podrà corregir a l'alça el capítol d'inversions dels corresponents pressupostos de l'any o anys en els quals s'hagi de repercutir.

En definitiva, formen part dels costos a avaluar per a aquestes actuacions:

- El cost estimatiu de l'adquisició de sòl i urbanització de zones verdes.
- El cost estimatiu de l'adquisició de sòl i urbanització de vialitat.
- El cost estimatiu de l'adquisició de sòl d'equipaments.
- El cost estimat de les despeses d'urbanització dels sistemes generals d'espais lliures i de vialitat inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, així com en les unitats d'actuació de renovació urbana (ARU) i de les unitat d'actuació de completament urbà (ANU) que hi escaiguin.

No obstant l'anterior, es considera adequat estructurar el contingut del present document no tant segons la finalitat del sòl segons el planejament que proposa el Pla general, sinó en funció de l'instrument de planejament requerit i la ubicació de les actuacions. Així doncs, la descripció i quantificació dels costos a assumir per part de l'administració en relació al planejament proposat s'organitzen de la següent manera:

- Adquisició i urbanització de les actuacions aïllades (AA); és a dir, aquelles actuacions que requereixen l'expropiació de sòls per a obtenir sistemes de caràcter estructurant. El Reglament de valoracions de la Llei del sòl estableix que la valoració del sòl es determina en funció de la seva condició d'urbanitzat o rural. Així doncs, les actuacions aïllades es descriuen en el present document en funció de la seva ubicació: en primer terme, es detallaran les actuacions aïllades en sòls urbanitzats que se situen a l'interior dels nuclis de Felanitx i de Cas Concos, i seguidament es detallen les actuacions en sòl rural situades annexes al nucli de Portocolom.
- Despeses d'urbanització dels sistemes generals dels sectors de planejament (a càrrec de l'Administració). Un cop obtingut el sòl per cessió dels diferents sectors urbanitzables, unitats d'actuació i plans especials previstos pel planejament, l'ajuntament és responsable de la seva urbanització i manteniment.

En aquests costos s'hi recullen les indemnitzacions de vols i activitats en sòl urbà; els possibles reallotjaments, enderrocs i indemnitzacions de sòls rurals, així com les despeses d'enderrocs i d'urbanització. No és objecte del present estudi l'estimació de costos d'adquisició de sòls per a equipaments ja que no forma part de les previsions del present Pla general.

3. IDENTIFICACIÓ DELS SUBJECTES PÚBLICS O PRIVATS RESPONSABLES DE L'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS

Formen part de l'avaluació d'aquest document les actuacions que inclouen subjectes públics com a responsables de la seva execució, que són:

Actuacions aïllades

- AA_CC-01 Zona verda Cas Concos
- AA_CC-02 Zona verda Cas Concos
- AA_FE-01 Carrer d'en Cifre
- AA_FE-02 Carrer Cala Figuera
- AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté
- AA_PC-02 Carrer de l'Emperador
- AA_PC-03 Carrer del far

Plans especials de reforma urbana

- PE-FE-1 Molins

Sectors directament ordenats

- URB-CC-1 Camp de futbol
- URB-HO-1 C/ del Talaïot

Sectors no ordenats

- URB-FE-1 Estació enològica
- URB-FE-2 Porta Nord
- URB-FE-3 Camí de Son Prohens
- URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau
- URB-FE-5 Porta Sud

Unitats d'actuació de completament urbà

- UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or

Unitats d'actuació de renovació urbana

- UA-PC-01 Mossèn Tauler

Si bé l'Administració actuant és, majoritàriament, l'Ajuntament de Felanitx, caldrà tenir en compte que la urbanització de les rondes de Felanitx pot ser cofinançada amb el Consell de Mallorca o amb el Govern Balear, per la qual cosa la despesa a assumir per part de l'Ajuntament pot veure's reduïda en aquest sentit.

No formen part de l'avaluació d'aquest document les actuacions a càrrec exclusivament de responsables privats, que són:

Sectors directament ordenats

- URB-CC-2 C/ Sant Nicolau

Unitats d'actuació de completament urbà

- CC-01 Carrer Gregori el Gran
- CC-02 Carrer Sa Caveia
- PC-03 Sa Punta. Fase I
- PC-04 Sa Punta. Fase II
- PC-05 Carrer Sant Salvador
- UA-HO-01 Carrer Llevant
- CF-01 Carrer Can Morey
- UA-FE-04 Carrer Puig Verd
- UA-FE-05.1 Carrer Progrés
- UA-FE-07.1 Carrer Burgués

UA-FE-07.2 Carrer Burgués

UA-FE-07.3 Carrer Burgués

UA-FE-09 Carrer Binifarda

UA-PC-02 Es Babo

Unitats d'actuació de renovació urbana

UA_HO-2 Carrer del Talaiot

UA-FE-01 Llebeig

UA-FE-2.1 Marian Aguiló

UA-FE-2.2 Joan Alcover

UA-FE-3 Molí den Ploris

UA-FE-5.1 Progrés

UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs

UA-FE-6 Germandat Cristiana

UA-PC-6 Glorieta

UA-PC-7 Ca'n Gaià

UA-FE-08 Cavallets

4. COST ESTIMATIU DE L'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DE LES ACTUACIONS AÏLLADES

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBANITZAT

Les actuacions d'adquisició de sòl previstes en el Pla general en sòl urbanitzat a obtenir per expropiació tenen dos objectius:

- D'una banda, afavorir les continuïtats de la vialitat al nucli de Felanitx, mitjançant la prolongació del carrer d'en Cifré per al seu enllaç amb el carrer d'en Guillem Sagrera (actuació AA_FE-01) i la prolongació del carrer de Cala Figuera per al seu enllaç amb el carrer de Sa Sínia (actuació AA_FE-02).
- De l'altra, l'obtenció de dues peces de sòl per a la configuració de zones verdes urbanes per al nucli de Cas Concos (actuacions AA_CC-01 i AA_CC-02).

Valors de referència

La quantificació dels costos a assumir part de l'administració actuant per a l'adquisició i urbanització d'aquests sòls haurà de tenir en compte el següent:

- Indemnització de les edificacions actuals.
- Indemnització d'activitats actuals.
- Indemnització per dret de reallotjament.
- Costos d'enderroc de les edificacions existents.
- Cost de la urbanització de sistemes d'espais lliures i de vialitat.

Indemnització de les edificacions actuals

Es valoren en base al major dels valors de la indemnització de l'edificabilitat màxima actual o teòrica.

La valoració de possibles indemnitzacions **segons l'edificabilitat màxima actual** realitza en base als valors de venda obtinguts segons estudi de mercat d'habitatge plurifamiliar de segona mà i de locals comercials de segona mà (consultables al document de Viabilitat Econòmica del present Pla general). Per a usos específics de naus i magatzems, s'ha emprat un mòdul de 400€/m² assimilable al preu de venda d'una nau de tipus normal.

$$\text{Valor de la indemnització segons sostre construït} = St \cdot Vv \text{ ús existent}$$

On:

St = Sostre construït existent segons cadastre de la parcel·la afectada.

Vv = valor de venda, en €/m² de sostre segons ús existent i nucli on se situa la parcel·la afectada.

A continuació es transcriuen els valors de venda emprats, per usos i ubicació, obtinguts mitjançant estudi de mercat (veure apartat 2.5 *Valors de referència emprats* del document 6c *Memòria de viabilitat econòmica* del Pla que forma part del Volum 6 *Estudis econòmics* del Pla general):

ús	Vv (€/m ²)
habitatge renda lliure	
Cala Ferrera	2.720,44
Cas Concos	1.688,13

Felanitx	1.680,00
Horta	1.688,13
Portocolom	3.020,41
local comercial	
Cala Ferrera	1.476,42
Cas Concos	1.268,34
Felanitx	1.056,35
Horta	1.268,34
Portocolom	1.702,51

La valoració de possibles indemnitzacions **segons l'edificabilitat màxima teòrica** té en compte l'edificabilitat potencial a cadascuna de les parcel·les afectades. Aquesta edificabilitat es calcula aplicant a la superfície de la parcel·la afectada l'índex d'edificabilitat màxim segons planejament proposat de l'àrea homogènia en la que s'inclou.

$$\text{Valor de la indemnització segons edificabilitat màxima} = \text{Sup} \cdot \text{Id} \cdot \text{VRS}$$

On:

Sup = Superfície afectada de la parcel·la

Id = índex d'edificabilitat màxim de l'àrea homogènia, en m²st/m²sòl

VRS = Valor de repercussió del sòl, en €/m² st

L'índex d'edificabilitat màxim es detalla, per a l'àrea homogènia de cadascun dels nuclis, a la memòria d'ordenació detallada del Pla general i de cadascun dels Plans d'ordenació detallada. En els casos que ens ocupen, caldrà valorar l'edificabilitat mitjana de l'àmbit RE-NA del nucli de Felanitx i la de l'àmbit RE-IU-C del nucli de Cas Concos:

nucli	Clau	Id
Felanitx	RE_NA_F	1,3012
Cas Concos	RE_IU_C	1,3181

El valor de repercussió del sòl, obtingut mitjançant mètode residual estàtic, es detalla, per a cadascun dels nuclis i usos assignats, a l'apartat 2.5 *Valors de referència emprats* del document 6c *Memòria de viabilitat econòmica* que forma part del *Volum 6 Estudis econòmics* del Pla general. Aquests valors es transcriuen a continuació:

Valors de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament

Nucli		Repercussió del valor de l'habitatge protegit genèric (€/m ² st)	Repercussió del valor de l'habitatge lliure (€/m ² st)	Repercussió del valor del terciari en carrer (comerç i activitat) (€/m ² st)
FE	Felanitx	231,55	337,13	150,53
HO	S'Horta	231,55	295,00	177,31
CC	Cas Concos	231,55	295,00	177,31
PC	Portocolom	284,10	1.102,82	289,54
CF	Cala Ferrera	284,10	984,43	335,53

Indemnització d'activitats actuals

En els casos que ens ocupen no serà objecte de valoració, en tant que no inclouen activitats terciàries, industrials o comercials.

Indemnització per dret de reallotjament

Quan s'escau, s'inclou una previsió de 30.000 € per habitatge reallotjat.

Valor de les indemnitzacions per reallotjament	euros/hbtg
Indemnització drets de reallotjament	30.000

Costos d'enderroc de les edificacions existents

En els casos d'actuacions aïllades que inclouen edificacions existents a enderrocar, s'ha previst un mòdul bàsic de 30 €/m² d'enderroc.

Obres de desconstrucció (enderroc)	euros /m ²
Preu despesa per m ² construït d'enderroc	30

Cost de la urbanització de sistemes d'espais lliures i de vialitat

Per a la urbanització de nova vialitat s'ha contemplat un mòdul màxim de 150 €/m² en els casos de vialitat urbana; de 120 €/m² per a vialitat de tipus estàndard i de 100 €/m² per a la vialitat de tipus carreteres o en el cas de sistemes adscrits per a aparcaments.

Urbanització de vials	euros /m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 1	150
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 3 (carretera o aparcament)	100
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 4 (asfaltat; sense noves xarxes de serveis)	60
Acondicionament vial existent	50

Per a la urbanització de les zones verdes de Cas Concos s'ha estimat un mòdul de 120 €/m², en el benentès que seran parcs i jardins situats en entorns residencials.

Urbanització d'espais lliures i zones verdes

Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	120
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins entorn industrial)	30
Preu m ² de la urb. dels espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)	10

Resum de les despeses d'urbanització

Per a l'adquisició i urbanització del sòl previst en les actuacions aïllades en sòl urbanitzat, s'estima un cost total de 1.761.928 €. És en l'adquisició i urbanització de sòl per a noves vialitats on es requerirà un major esforç econòmic per a assumir-ne les despeses: tal i com s'observa a la taula que segueix, l'obertura del carrer d'en Cifré és l'actuació que requerirà majors despeses d'indemnització de vols i d'enderrocs, i on caldrà preveure majors partides destinades a possibles reallotjaments.

Sectors de planejament	Indemnització vols	Costos reallotjaments	Costos enderrocs	Total despeses d'adquisició del sòl i urbanització
Actuacions aïllades	1.370.997 €	150.000 €	36.540 €	1.761.928 €
AA_CC-01 Zona verda I Cas Concos	200.561 €	0 €	2.250 €	275.214 €
AA_CC-02 Zona verda II Cas Concos	86.833 €	0 €	2.040 €	118.351 €
AA_FE-01 Carrer d'en Cifré	698.546 €	120.000 €	20.790 €	904.684 €
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	385.057 €	30.000 €	11.460 €	463.679 €
Total general	1.370.997 €	150.000 €	36.540 €	1.761.928 €

Quantificació detallada de les despeses d'urbanització

En les pàgines següents es desglossa la quantificació detallada dels costos d'urbanització, indemnització de vols, reallotjaments i enderrocs es detalla, per a cada una de les actuacions aïllades en sòl urbanitzat:

AA FE-01 Carrer d'en Cifré

AA FE-02 Carrer de Cala Figuera

AA CC-01 Zona verda I Cas Concos

AA CC-02 Zona verda II Cas Concos

AA_FE-01 Obertura del carrer de'n Cifre

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és la obertura i urbanització del carrer d'en Cifré, del nucli urbà de Felanitx, entre el carrer de ses Eres i el carrer d'en Soler.



CODI AA_FE-01		Felanitx
Nom actuació: Obertura del carrer de'n Cifre.		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Agent inversor: Ajuntament de Felanitx.		
Superfície de sòl a obtenir:		544,57 m²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):		544,57 m²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):		0,00 m²
St total: Superfície de sostre existent, segons cadastre:		693,00 m² st
St residencial: Superfície de sostre existent residencial, segons cadastre:		693,00 m² st
Nombre d'habitatges segons cadastre:		4
St activitat: Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:		0,00 m² st
Tipus activitat: -		-
2787738ED1628N		
Parcel·les	2787737ED1628N	
afectades:	2787710ED1628N	
	2787711ED1628N	

INDEMNITZACIÓ DE VOLS

Indemnització de l'edificació actual

Per al càlcul es té en compte el valor de mercat de les edificacions actuals, aplicant a aquest un coeficient de depreciació per antiguitat.

Aquest s'obté en base als criteris del Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en el seu Annex II (coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació).

Valor de venda habitatge plurifamiliar de segona mà (FE) (€/m ² st)	1.680,00
Antiguitat de l'edificació	1.900
Minoració per antiguitat	0,60
Vv (€/m ² st)	1.008,00
Sostre existent a expropiar (m ² st)	693,00 m ²
Valor de la indemnització segons sostre construït:	698.545,66 €

Indemnització de l'edificabilitat màxima teòrica

Per al càlcul es té en compte l'edificabilitat potencial a cada una de les parcel·les.

Per a l'obtenció de l'índex d'edificabilitat màxim teòric, s'ha buscat l'edificabilitat mitjana de les edificacions de l'entorn:

Zona RE-NA del nucli de Felanitx

Les parcel·les afectades es troben envoltades de zona residencial qualificada amb la clau RE-NA.

Superfície de sòl a obtenir	544,57 m ²
Índex edificabilitat mitjà zona RE-NA Felanitx	1,30
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m ² sostre)	337,13
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m ² sòl)	438,68
Valor de la indemnització segons edificabilitat màxima teòrica:	238.892,51 €

El valor major d'ambdós càlculs és el que s'estimarà com a valor d'indemnització de les edificacions del sector:

Valor de la indemnització de vols:	698.545,66 €
---	---------------------

INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS

Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:	0,00
-	0,00
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €

INDEMNITZACIÓ PER REALLOTJAMENT

Nombre d'habitatges segons cadastre:	4
Indemnització drets de reallotjament (€/habitatge)	30.000,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	120.000,00 €

COST D'ENDERROC

Superfície de sostre existent, segons cadastre:	693,00 m²
Preu despesa per m² construït d'enderroc (€/m² c.)	30
Valor de l'enderroc:	20.790,00 €

COST DE LA URBANITZACIÓ

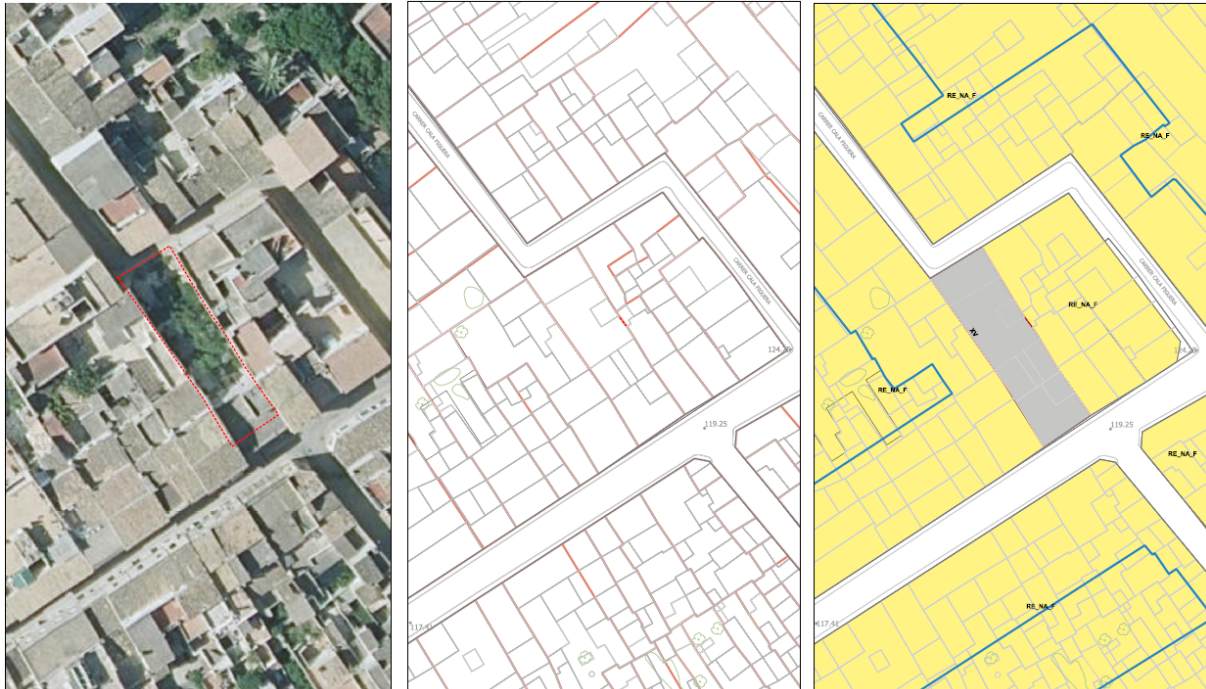
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):	544,57
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):	0,00
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m²)	120
Valor unitari d'urbanització de zones verdes (€/m²)	120
Valor de la urbanització:	65.348,40 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL URBANITZAT

Valor de la indemnització de vols:	698.545,66 €
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	120.000,00 €
Valor de l'enderroc:	20.790,00 €
Valor de la urbanització:	65.348,40 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL URBANITZAT	904.684,06 €

AA_FE-02 Obertura del carrer Cala Figuera

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és l'obertura i urbanització del carrer de Cala Figuera del nucli urbà de Felanitx, fins al carrer del Mar.



CODI AA_FE-02		Felanitx
Nom actuació: Obertura del carrer Cala Figuera		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Agent inversor: Ajuntament de Felanitx.		
Superfície de sòl a obtenir:		309,68 m²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):		309,68 m²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):		0,00 m²
St total: Superfície de sostre existent, segons cadastre:		382,00 m² st
St residencial: Superfície de sostre existent residencial, segons cadastre:		382,00 m² st
Nombre d'habitatges segons cadastre:		1
St activitat: Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:		0,00 m² st
Tipus activitat: -		-
Parcel·les 3093924ED1639S		
afectades:		

INDEMNITZACIÓ DE VOLS

Indemnització de l'edificació actual

Per al càlcul es té en compte el valor de mercat de les edificacions actuals, aplicant a aquest un coeficient de depreciació per antiguitat.

Aquest s'obté en base als criteris del Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en el seu Annex II (coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació).

Valor de venda habitatge plurifamiliar de segona mà (FE) (€/m² st)	1.680,00
Antiguitat de l'edificació	1900
Minoració per antiguitat	0,60
Vv (€/m² st)	1.008,00
Sostre existent a expropiar (m² st)	382,00 m²
Valor de la indemnització segons sostre construït:	385.056,91 €

Indemnització de l'edificabilitat màxima teòrica

Per al càlcul es té en compte l'edificabilitat potencial a cada una de les parcel·les.

Per a l'obtenció de l'índex d'edificabilitat màxim teòric, s'ha buscat l'edificabilitat mitjana de les edificacions de l'entorn:

Zona RE-NA del nucli de Felanitx

Les parcel·les afectades es troben envoltades de zona residencial qualificada amb la clau RE-NA.

Superfície de sòl a obtenir	309,68 m²
Índex edificabilitat mitjà zona RE-NA Felanitx	1,30
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m² sostre)	337,13
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m² sòl)	438,68
Valor de la indemnització segons edificabilitat màxima teòrica:	135.850,73 €

El valor major d'ambdós càlculs és el que s'estimarà com a valor d'indemnització de les edificacions del sector:

Valor de la indemnització de vols:	385.056,91 €
---	---------------------

INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS

Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:	0,00
-	0,00
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €

INDEMNITZACIÓ PER REALLOTJAMENT

Nombre d'habitatges segons cadastre:	1
Indemnització drets de reallotjament (€/habitatge)	30.000,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	30.000,00 €

COST D'ENDERROC

Superfície de sostre existent, segons cadastre:	382,00 m²
Preu despesa per m² construït d'enderroc (€/m² c.)	30
Valor de l'enderroc:	11.460,00 €

COST DE LA URBANITZACIÓ

Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):	309,68
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):	0,00
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m²)	120
Valor unitari d'urbanització de zones verdes (€/m²)	120
Valor de la urbanització:	37.161,60 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ

Valor de la indemnització de vols:	385.056,91 €
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	30.000,00 €
Valor de l'enderroc:	11.460,00 €
Valor de la urbanització:	37.161,60 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ	463.678,51 €

AA_CC-01 Zona Verda I Cas Concos

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és l'obtenció i urbanització de la zona verda I de Cas Concos, ente el carrer Vicari Monts i la plaça de l'Església.



CODI AA_CC-01		Cas Concos
Nom actuació: Zona verda Cas Concos		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Agent inversor: Ajuntament de Felanitx.		
Superfície de sòl a obtenir:		515,78 m ²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):		0,00 m ²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):		603,36 m ²
St total: Superfície de sostre existent, segons cadastre:		75,00 m ² st
St residencial: Superfície de sostre existent residencial, segons cadastre:		0,00 m ² st
Nombre d'habitatges segons cadastre:		0
St activitat: Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:		75,00 m ² st
Tipus activitat: -		-
1834908ED1613S0001XS		17 m ² st
Parcel·les afectades 1834906ED1613S0001RS		58 m ² st
i sostre construït: 1834907ED1613S0001DS		0 m ² st

INDEMNITZACIÓ DE VOLS

Indemnització de l'edificació actual

Per al càlcul es té en compte el valor de mercat de les edificacions actuals, aplicant a aquest un coeficient de depreciació per antiguitat.

Aquest s'obté en base als criteris del Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en el seu Annex II (coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació).

Els usos de magatzem (22,7% del sostre) i garatge (77,33% del sostre) s'assimilen al tipus de nau normal:

	ús magatzem	ús garatge
Tipus de naus normal (€/m ² sostre)	400	400,00
Antiguitat de l'edificació	2006	1960
Minoració per antiguitat	0,80356	0,60
Vv ponderat (€/m ² st)	321,424	240,00
Sostre existent a expropiar (m ² st)	58 m ² st	17,00 m ²
Valor de la indemnització segons sostre construït:	22.722,59 €	

Indemnització de l'edificabilitat màxima teòrica

Per al càlcul es té en compte l'edificabilitat potencial a cada una de les parcel·les.

Per a l'obtenció de l'índex d'edificabilitat màxim teòric, s'ha buscat l'edificabilitat mitjana de les edificacions de l'entorn:

Zona RE-IU-C del nucli de Cas Concos

Les parcel·les afectades es troben envoltades de zona residencial qualificada amb la clau RE-IU-C

Superfície de sòl a obtenir	515,78 m ²
Índex edificabilitat mitjà zona RE-IU-C de Cas Concos	1,32
VRS habitatge lliure Cas Concos (€/m ² sostre)	295,00
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m ² sòl)	388,85
Valor de la indemnització segons edificabilitat màxima teòrica:	200.561,09 €

El valor major d'ambdós càlculs és el que s'estimarà com a valor d'indemnització de les edificacions del sector:

Valor de la indemnització de vols:	200.561,09 €
---	---------------------

INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS

No es contemplen activitats a dia d'avui. Les edificacions existents són un magatzem i un garatge

Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:	0,00
-	0,00
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €

INDEMNITZACIÓ PER REALLOTJAMENT

Nombre d'habitatges segons cadastre:	0
Indemnització drets de reallotjament (€/habitatge)	30.000,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	0,00 €

COST D'ENDERROC

Superfície de sostre existent, segons cadastre:	75,00 m²
Preu despesa per m² construït d'enderroc (€/m² c.)	30
Valor de l'enderroc:	2.250,00 €

COST DE LA URBANITZACIÓ

Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):	0,00
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):	603,36
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m²)	120
Valor unitari d'urbanització de zones verdes (€/m²)	120
Valor de la urbanització:	72.403,20 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ

Valor de la indemnització de vols:	200.561,09 €
Valor de la indemnització per indemnització d'activitats	0,00 €
Valor de la indemnització per reallotjament:	0,00 €
Valor de l'enderroc:	2.250,00 €
Valor de la urbanització:	72.403,20 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ	275.214,29 €

AA_CC-02 Zona Verda II Cas Concos

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és l'obtenció i urbanització de la zona verda II de Cas Concos, entre el carrer Vicari Monts i la plaça de l'Església.



CODI AA_CC-02		Cas Concos
Nom actuació: Zona Verda Cas Concos		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Agent inversor: Ajuntament de Felanitx.		
Superfície de sòl a obtenir:		226,21 m²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):		0,00 m²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):		245,65 m²
St total: Superfície de sostre existent, segons cadastre:		68,00 m² st
St residencial:	Superfície de sostre existent residencial, segons cadastre:	0,00 m² st
	Nombre d'habitatges segons cadastre:	0
St activitat: Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:		68,00 m² st
Tipus activitat: Activitat productiva simple (€/m² sostre)		200
Parcel·les 1834909ED1613S		0,00 m² st
afectades: 1834909ED1613S		68,00 m² st

INDEMNITZACIÓ DE VOLS

Indemnització de l'edificació actual

Per al càlcul es té en compte el valor de mercat de les edificacions actuals, aplicant a aquest un coeficient de depreciació per antiguitat.

Aquest s'obté en base als criteris del Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en el seu Annex II (coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació).

Els usos de magatzem (31% del sostre) i garatge (69% del sostre) s'assimilen al tipus de nau normal:

	ús magatzem	ús garatge
Tipus de naus normal (€/m ² sostre)	400	400,00
Antiguitat de l'edificació	1900	1900
Minoració per antiguitat	0,6	0,60
Vv (€/m ² st)	240	240
Sostre existent a expropiar (m ² st)	47	21
Valor de la indemnització segons sostre construït:	16.320,00 €	

Indemnització de l'edificabilitat màxima teòrica

Per al càlcul es té en compte l'edificabilitat potencial a cada una de les parcel·les.

Per a l'obtenció de l'índex d'edificabilitat màxim teòric, s'ha buscat l'edificabilitat mitjana de les edificacions de l'entorn:

Zona RE-IU-C del nucli de Cas Concos

Les parcel·les afectades es troben envoltades de zona residencial qualificada amb la clau RE-IU-C

Superfície de sòl a obtenir	226,21 m ²
Índex edificabilitat mitjà zona RE-IU-C de Cas Concos	1,30
VRS habitatge lliure Cas Concos (€/m ² sostre)	295,00
VRS habitatge lliure Felanitx (€/m ² sòl)	383,86
Valor de la indemnització segons edificabilitat màxima teòrica:	86.833,08 €

El valor major d'ambdós càlculs és el que s'estimarà com a valor d'indemnització de les edificacions del sector:

Valor de la indemnització de vols:	86.833,08 €
---	--------------------

INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS

No es contemplen activitats a dia d'avui. Les edificacions existents són un magatzem i un garatge

Superfície de sostre d'activitat, segons cadastre:

0,00

0,00

Valor de la indemnització per indemnització d'activitats

0,00 €

INDEMNITZACIÓ PER REALLOTJAMENT

Nombre d'habitatges segons cadastre:

0

Indemnització drets de reallotjament (€/habitatge)

30.000,00 €

Valor de la indemnització per reallotjament:

0,00 €

COST D'ENDERROC

Superfície de sostre existent, segons cadastre:

68,00 m²

Preu despesa per m² construït d'enderroc (€/m² c.)

30

Valor de l'enderroc:

2.040,00 €

COST DE LA URBANITZACIÓ

Superfície d'execució de les obres d'urbanització (vialitat):

0,00

Superfície d'execució de les obres d'urbanització (espais lliures):

245,65

Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m²)

120

Valor unitari d'urbanització de zones verdes (€/m²)

120

Valor de la urbanització:

29.478,00 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ

Valor de la indemnització de vols:

86.833,08 €

Valor de la indemnització per indemnització d'activitats

0,00 €

Valor de la indemnització per reallotjament:

0,00 €

Valor de l'enderroc:

2.040,00 €

Valor de la urbanització:

29.478,00 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ

118.351,08 €

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL RURAL

Les actuacions previstes en el planejament en sòl no urbanitzat a obtenir per expropiació tenen per objectiu la creació de noves vialitats de connexió perifèrica del nucli de Portocolom, i són les següents:

AA_PC-01. Ampliació del carrer Aviador Orté.

AA_PC-02. Obertura de vial del carrer de l'Emperador al carrer de Cala Marçal

AA_PC-03. Ampliació del carrer del Far.

Valors de referència

La quantificació dels costos a assumir part de l'administració actuant per a l'adquisició d'aquests sòls haurà de tenir en compte el següent:

Costos d'adquisició del sòl no urbanitzat

S'ha quantificat, per a cada una d'aquestes actuacions aïllades, aplicant a cada actuació un valor unitari de 4,0388 €/m² sòl.

Aquest valor unitari s'ha establert equivalent per a tots els terrenys a valorar per la seva proximitat entre ells i s'ha determinat en base als preus mitjans dels cultius herbacis de secà més guaret de les Illes Balears per a l'any 2019, segons la *Encuesta de Precios de la Tierra 2019* (Base 2016) publicada pel *Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación*.

A aquest preu mitjà se li aplica un coeficient de localització tal com ve definit al Text refós de la Llei del Sòl (RDL 7/2015). La determinació del valor unitari del sòl rural es justifica a l'annex 1 del present document.

Cost de la urbanització de sistemes d'espais lliures i de vialitat

Per a la urbanització de nova vialitat s'ha contemplat un mòdul de 60 €/m², en el benentès que les obres d'urbanització de les noves vialitats no requeriran la implantació de noves xarxes de serveis.

Urbanització de vials	euros /m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 1	150
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 3 (carretera o aparcament)	100
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 4 (asfaltat; sense noves xarxes de serveis)	60
Acondicionament vial existent	50

Resum de les despeses d'urbanització

Per a l'adquisició i urbanització del sòl previst en les actuacions aïllades en sòl rural, s'estima un cost total de 1.694.370 €. Tal i com s'observa a la taula següent, l'obertura del carrer de l'Emperador és l'operació situada en sòl rural que suposa majors despeses d'adquisició i urbanització de sòl, en tant que és el traçat de major longitud. Aquesta actuació suposa el 60% dels costos totals d'adquisició del sòl rústic i el 55% dels costos d'urbanització.

Sectors de planejament	VRS rústic (€/m ² sòl)	Costos d'adquisició de sòl rústic	Costos d'urbanització	Total despeses d'adquisició del sòl i urbanització
Actuacions aïllades		97.683 €	1.596.686 €	1.694.370 €
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté	4,0388	24.292 €	506.402 €	530.694 €
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador	4,0388	58.639 €	871.128 €	929.767 €
AA_PC-03 Carrer del far	4,0388	14.752 €	219.157 €	233.909 €
Total general		97.683 €	1.596.686 €	1.694.370 €

Quantificació detallada de les despeses d'urbanització

La quantificació detallada d'aquests costos, per a cada una de les actuacions aïllades en sòl rural, es detalla en les pàgines següents.

PC-01 Ampliació del Carrer de l'Aviador Orté

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és la obertura i urbanització d'un nou vial ente el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, entre el carrer de l'Aviador Orté i la carretera Ma-4010.



CODI AA_PC-01		Portocolom
Nom actuació: Carrer de l'Aviador Orté		
Descripció: Ampliació del carrer Aviador Orté, posterior al passeig del Tamarells. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Felanitx.		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Superfície de sòl a obtenir:		6.014,78 m²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:		8.440,03 m²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:		0,00 m²
Parcel·les afectades: 07022A03000034		

COST D'EXPROPIACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Superfície de sòl a obtenir	6.014,78 m²
VRS rústic (€/m² sòl)	4,04
Cost d'expropiació del sòl rústic	24.292,49 €

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

S'estima un valor unitari d'urbanització de vialitat bàsica (100 €/m²)

Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	8.440,03 m²
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m²)	60
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	506.401,80 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT

Cost d'expropiació del sòl rústic	24.292,49 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	506.401,80 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT	530.694,29 €

PC-02 Obertura de vial del carrer de l'Emperador al carrer de Cala Marçal

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és l'obertura i urbanització d'un nou vial en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, enter el carrer de l'Emperador i el carrer de Cala Marçal.



CODI AA_PC-02		Portocolom
Nom actuació: Carrer de l'Emperador		
Descripció: Obertura de vial en el límit del sò urbà per tal de donar sortida al carrer de l'Emperador fins al carrer de Cala Marçal. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Felanitx.		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Superfície de sòl a obtenir:		14.518,80 m²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:		14.518,80 m²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:		0,00 m²
Parcel·les afectades:	07022A03100184	
	07022A03101207	

COST D'EXPROPIACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Superfície de sòl a obtenir	14.518,80 m ²
VRS rústic (€/m ² sòl)	4,04
Cost d'expropiació del sòl rústic	58.638,53 €

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

S'estima un valor unitari d'urbanització de vialitat bàsica (100 €/m²)

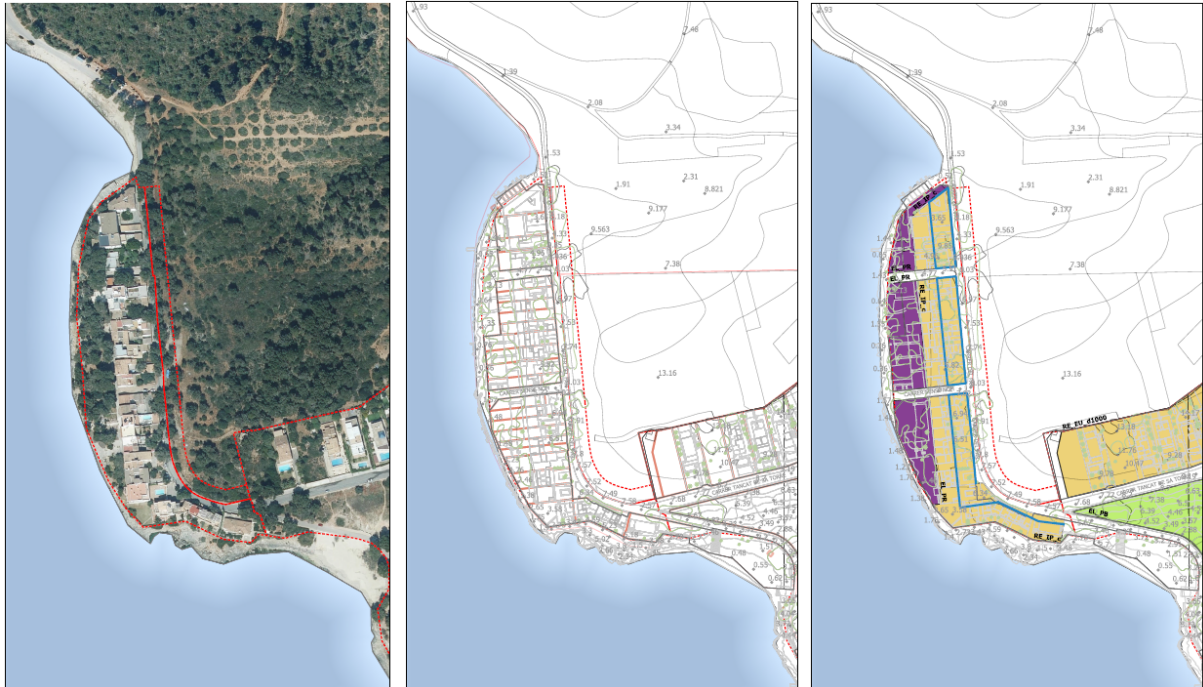
Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	14.518,80 m ²
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m ²)	60
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	871.128,00 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT

Cost d'expropiació del sòl rústic	58.638,53 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	871.128,00 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT	929.766,53 €

PC-03 Ampliació del Carrer del Far

L'objectiu d'aquesta actuació aïllada és l'obertura i urbanització del carrer del Far en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom.



CODI AA_PC-03		Portocolom
Nom actuació: Carrer del Far Descripció: Ampliació del vial del carrer del Far, tal de dotar-lo d'espai per a vianants i bicicletes. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Felanitx.		
Tipus d'actuació: Actuació aïllada		
Superfície de sòl a obtenir:		3.652,61 m ²
Superfície: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:		3.652,61 m ²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:		0,00 m ²
Parcel·les afectades: 07022A03000134		
07022A03000056		

COST D'EXPROPIACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Superfície de sòl a obtenir	3.652,61 m ²
VRS rústic (€/m ² sòl)	4,04
Cost d'expropiació del sòl rústic	14.752,16 €

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

S'estima un valor unitari d'urbanització de vialitat intermitja (120 €/m²)

Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	3.652,61 m ²
Valor unitari d'urbanització de vialitat (€/m ²)	60
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	219.156,60 €

RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT

Cost d'expropiació del sòl rústic	14.752,16 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	219.156,60 €
RESUM DESPESES D'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZAT	233.908,76 €

5. COST ESTIMATIU DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ SOBRE ELS SISTEMES GENERALS

El Pla general de Felanitx preveu onze sectors de planejament que inclouen sistemes generals, siguin d'espais lliures (clau urbanística EL_G) o de vialitat (clau urbanística CI_VI). Aquests sòls seran cedits a l'Administració actuant, que és qui es farà càrrec de la seva urbanització.

Per al nucli de Felanitx, els sectors de planejament amb previsions de sistemes generals són:

- El Pla especial dels Molins, a Felanitx. Preveu uns 10.419 m² de sistema general d'espais lliures, que han de complementar els sistemes poc abundants en la trama existent de Felanitx.
- El sector de sòl urbanitzable no ordenat URB-FE-1 Estació enològica, que preveu 10.419 m² de sistemes generals d'espais lliures per a millorar les dotacions de zones verdes del nucli de Felanitx. A més, té adscrita una peça de sòl rústic qualificada com a sistema general d'espais lliures de 35.573 m².
- El sector de sòl urbanitzable no ordenat URB-FE-2 Porta Nord, que preveu 10.954 m² de sistemes generals de vialitat per a la compleció de la ronda nord i 5.477 m² de sistemes generals d'espais lliures per a millorar les dotacions de zones verdes del nucli de Felanitx.
- El sector de sòl urbanitzable no ordenat URB-FE-3 Camí de Son Prohens, que preveu 2.720 m² de sistemes generals d'espais lliures per a millorar les dotacions de zones verdes del nucli de Felanitx.
- El sector de sòl urbanitzable no ordenat URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau, que preveu 5.567 m² de sistemes generals de vialitat a fi de crear una ronda urbana per enllaçar els principals carrers del Polígon Industrial fins la carretera de Santanyí i 2.784 m² de sistemes generals d'espais lliures per a millorar les dotacions de zones verdes del nucli de Felanitx. Inclou també un sistema general de comunicacions adscrit, en sòl rústic, de 7.019 m², per a vialitat i aparcament.
- El sector de sòl urbanitzable no ordenat URB-FE-5 Porta Sud, que preveu 4.696 m² de sistemes generals de vialitat fi de crear una ronda urbana que enllaci els principals carrers del Polígon Industrial fins a la carretera de Santanyí, evitant que el trànsit pesat travessés els barris residencials.

Caldrà tenir en compte que la urbanització de les rondes de Felanitx pot ser finançada amb el Consell de Mallorca o amb el Govern Balear, per la qual cosa la despesa a assumir per part de l'Ajuntament pot veure's reduïda.

Per al nucli de Cas Concos, el Pla general preveu sistemes generals a:

- El sector de sòl urbanitzable directament ordenat URB-CC-1 Camp de futbol. Preveu 1.275 m² d'espais lliures generals.

Per al nucli de s'Horta, el Pla general preveu sistemes generals a:

- El sector de sòl urbanitzable directament ordenat URB-HO-1 Carrer del Talaiot, que preveu 3.297 m² de sistemes generals d'espais lliures.

Per al nucli de Cala Ferrera – Cala Serena, el Pla general preveu sistemes generals a:

- La unitat d'actuació UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or, que preveu 3.146 m² de sistemes generals d'espais lliures.

Valors de referència

La quantificació dels costos a assumir part de l'administració actuant per a l'adquisició d'aquests sòls té en compte el següent:

Cost de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures

Per a la urbanització dels sistemes generals d'espais lliures s'ha estimat un mòdul de 50 €/m², en tant que es preveu un manteniment mínim de parcs i jardins situats en entorns residencials.

Urbanització d'espais lliures i zones verdes		euros /m ²
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)		50

Cost de la urbanització de sistemes generals de vialitat

Per a la urbanització dels sistemes generals de vialitat s'ha estimat un mòdul de 120 €/m², preveient una vialitat de tipus estàndard.

Urbanització de vials		euros /m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2		120

Cost de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures adscrits en sòl rústic

En el cas d'espais lliures en sòl rústic adscrits a sectors de planejament, es contempla una intervenció mínima de desbrossada i acondicionament de la superfície, amb un mòdul de 10 €/m².

Urbanització d'espais lliures i zones verdes		euros /m ²
Preu m ² de la urb. dels espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)		10

Cost de la urbanització de sistemes generals de vialitat adscrits en sòl rústic

En el cas de les peces en sòl rústiques adscrites a sectors de planejament i qualificades com a sistema de comunicacions (vialitat i aparcament), el cost d'urbanització d'aquests sòls s'assimila al de l'urbanització de carreteres (100 €/m²).

Urbanització de vials		euros /m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 3 (carretera o aparcament)		100

Resum de les despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització dels sistemes generals que ha d'assumir l'administració actuant sumen un total de 5.762.108 €. Les actuacions on es requerirà una major inversió per a assumir els costos d'urbanització dels sistemes generals són els sectors urbanitzables URB-FE-2 Porta Nord i URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau, en els quals els costos totals d'urbanització del conjunt de vialitat i espais lliures, així com dels sistemes generals adscrits, suposen un 28% i un 26%, respectivament, dels costos totals d'urbanització de sistemes generals del PG de Felanitx.

Sectors de planejament	Cost d'urbanització de vialitat	Cost d'urbanització de zones verdes	Suma de Cost urbanització zones verdes -SG adscrits	Suma de Cost urbanització vialitat-adscrita	Costos totals d'urbanització
Plans especials	409.560 €	0 €	0 €	0 €	409.560 €
PE-FE-1 Molins	409.560 €	0 €	0 €	0 €	409.560 €
Sectors urbanitzables	2.546.084 €	1.242.887 €	355.730 €	701.900 €	4.846.601 €
URB-CC-1 Camp de futbol	0 €	63.750 €	0 €	0 €	63.750 €
URB-HO-1 C/ del Talaiot	0 €	164.840 €	0 €	0 €	164.840 €
URB-FE-1 Estació enològica	0 €	520.954 €	355.730 €	0 €	876.684 €
URB-FE-2 Porta Nord	1.314.500 €	273.854 €	0 €	0 €	1.588.355 €
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	0 €	135.976 €	0 €	0 €	135.976 €
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	668.099 €	83.512 €	0 €	701.900 €	1.453.511 €
URB-FE-5 Porta Sud	563.485 €	0 €	0 €	0 €	563.485 €
Unitats d'actuació	0 €	279.375 €	0 €	0 €	279.375 €
UA-PC-01 Mossèn Tauler	0 €	122.070 €	0 €	0 €	122.070 €
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or	0 €	157.305 €	0 €	0 €	157.305 €
Total general	2.955.644,28 €	1.522.261,58 €	355.730,00 €	701.900,00 €	5.535.535,86 €

Quantificació detallada de les despeses d'urbanització

La quantificació detallada dels costos d'urbanització dels sistemes generals es detalla en les pàgines següents tal com s'indica a continuació:

Plans especials de reforma urbana

PE-FE-1 Molins

Sectors directament ordenats

URB-CC-1 Camp de futbol

URB-HO-1 C/ del Talaiot

Sectors no ordenats

URB-FE-1 Estació enològica

URB-FE-2 Porta Nord

URB-FE-3 Camí de Son Prohens

URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau

URB-FE-5 Porta Sud

Unitats d'actuació de completament urbà

UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or

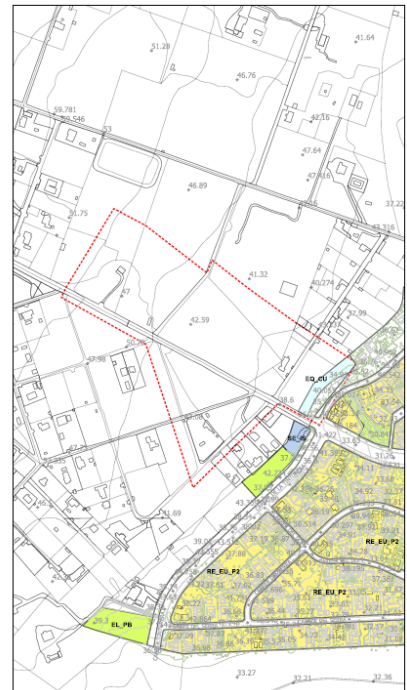
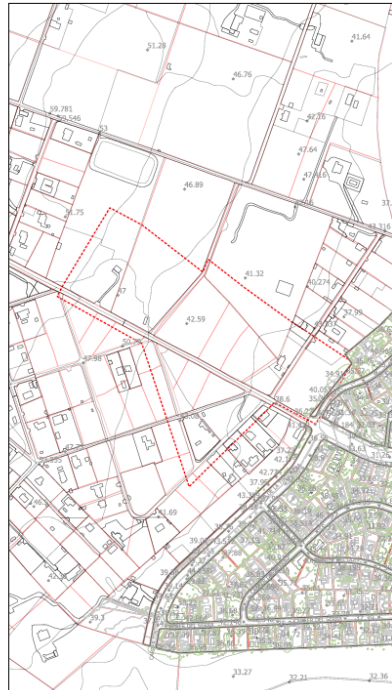
Unitats d'actuació de renovació urbana

UA-PC-01 Mossèn Tauler

PEU Molins

Els objectius del Pla especial Molins de Felanitx són ordenar els entorns del Puig dels Molins de Felanitx per tal de resoldre la seva integració en la trama viària, obtenir un sistema general d'espai lliure públic i preservar la imatge de la façana urbana que conforma aquest important conjunt d'elements.

El PGO-69 preveia la preservació d'aquesta zona, al qualificar-la com a Paisatge Protegit, si bé no contemplava cap tipus d'ordenació, només el manteniment de les edificacions existents. Amb els més de quaranta anys que han passat des de l'aprovació d'aquest planejament, aquest barri s'ha degradat i les mínimes mesures previstes de protecció no han estat suficients per revitalitzar-lo.



CODI PE-FE-01	Felanitx
Nom actuació: PE-FE-1 Molins	
Tipus d'actuació: Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat	3.413,00 m ²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures	0,00 m ²
Sistemes generals totals	3.413,00 m ²

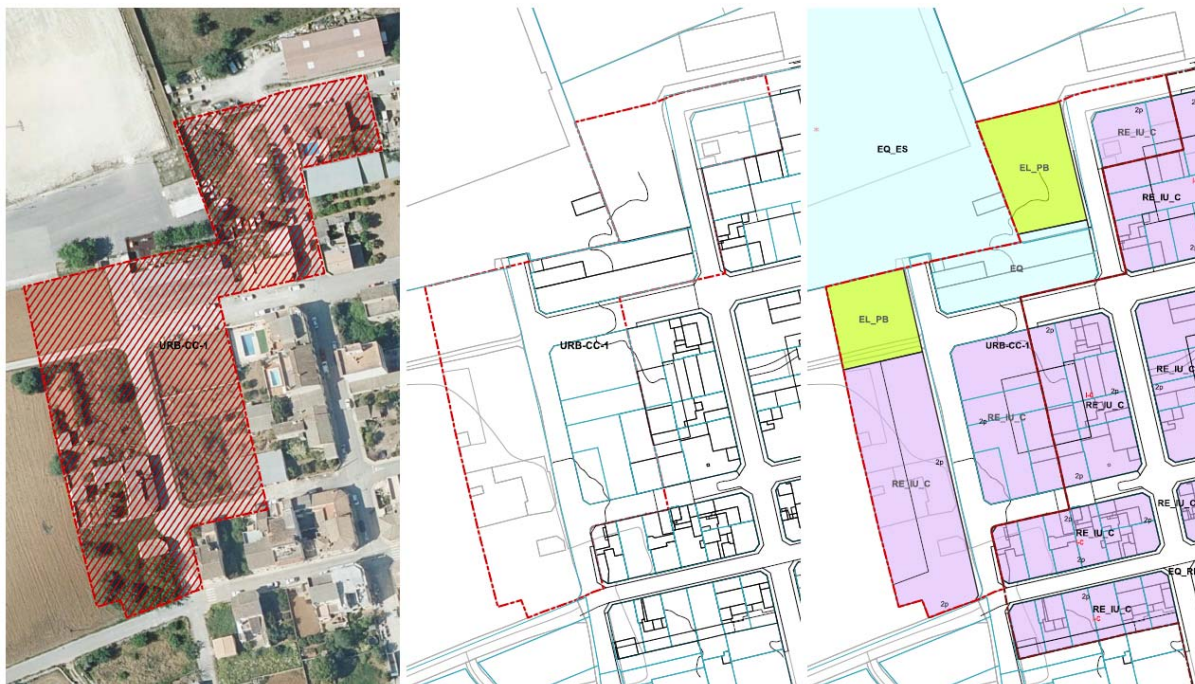
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	3.413,00 m ²
Sistemes generals d'espais lliures	0,00 m ²
Sistemes generals totals	3.413,00 m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	409.560 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	0 €
Valor de la urbanització:	409.560,00 €

URB-CC-1. Camp de futbol

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Completar i ordenar la trama urbana existent i desenvolupar-hi els terrenys destinats a acollir usos residencials.
- Garantir la cessió de les dotacions que donin compliment als deures definits a l'article 30.2.b de la LUIB, ordenant unes peces de sòl destinades a espais lliures i a equipaments situades en la part més propera del camp de futbol existent.



CODI	URB-CC-1	Cas Concos
Nom actuació:	Camp de futbol	
Tipus d'actuació:	Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat		0,00 m²
Superfície:	Sistemes generals d'espais lliures	1.275,00 m²
Sistemes generals totals		1.275,00 m²

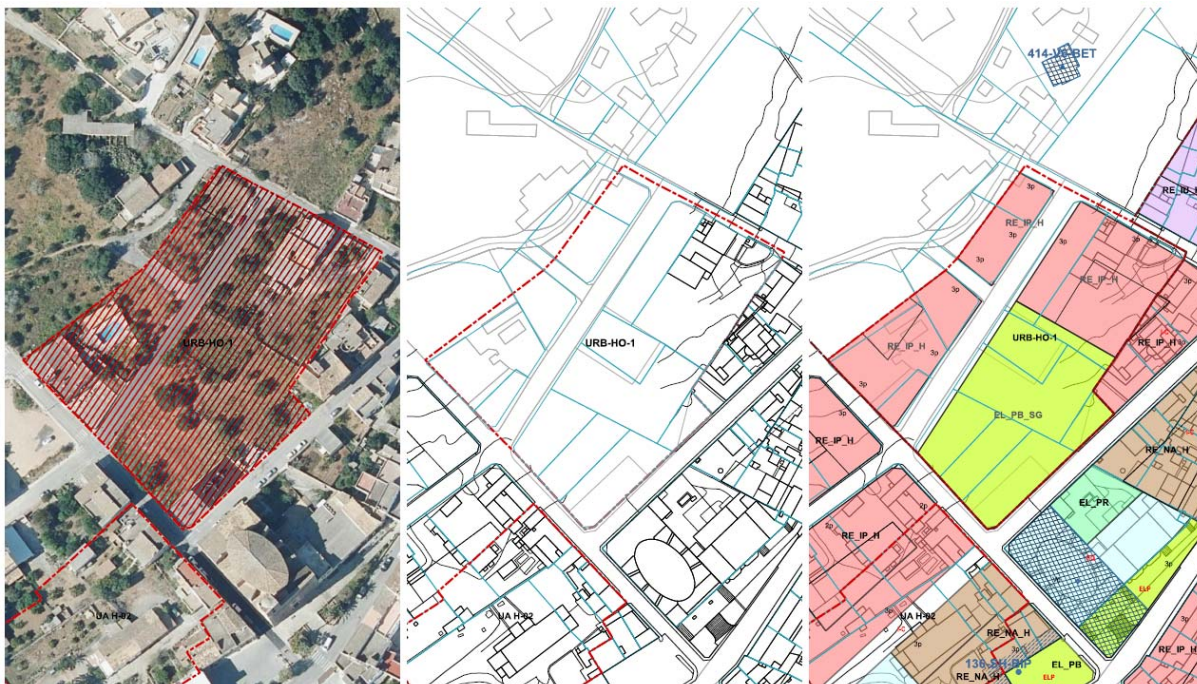
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Sistemes generals d'espais lliures	1.275,00 m²
Sistemes generals totals	1.275,00 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	63.750 €
Valor de la urbanització:	63.750,00 €

URB-HO-1. C/ del Talaiot

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Completar i ordenar la trama urbana existent i desenvolupar-hi els terrenys destinats a acollir usos residencials.
- Garantir la cessió de les dotacions que donin compliment als deures definits a l'article 30.2.b de la LUIB, ordenant una peça de sòl situada en el centre del sector destinada a sistema general d'espais lliures.



CODI URB-HO-1	Horta
Nom actuació: C/ del Talaiot	
Tipus d'actuació: Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures	3.296,80 m²
Sistemes generals totals	3.296,80 m²

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Sistemes generals d'espais lliures	3.296,80 m²
Sistemes generals totals	3.296,80 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	164.840 €
Valor de la urbanització:	164.840,00 €

URB-FE-1. Estació enològica

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Campos i de la ronda oest.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtidran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns, complementaran els sistemes dotacionals poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.



CODI	URB-FE-1	Felanitx
Nom actuació:	Estació etnològica	
Tipus d'actuació:	Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat		0,00 m²
Superfície:	Sistemes generals d'espais lliures	10.419,08 m²
Sistemes generals totals		10.419,08 m²

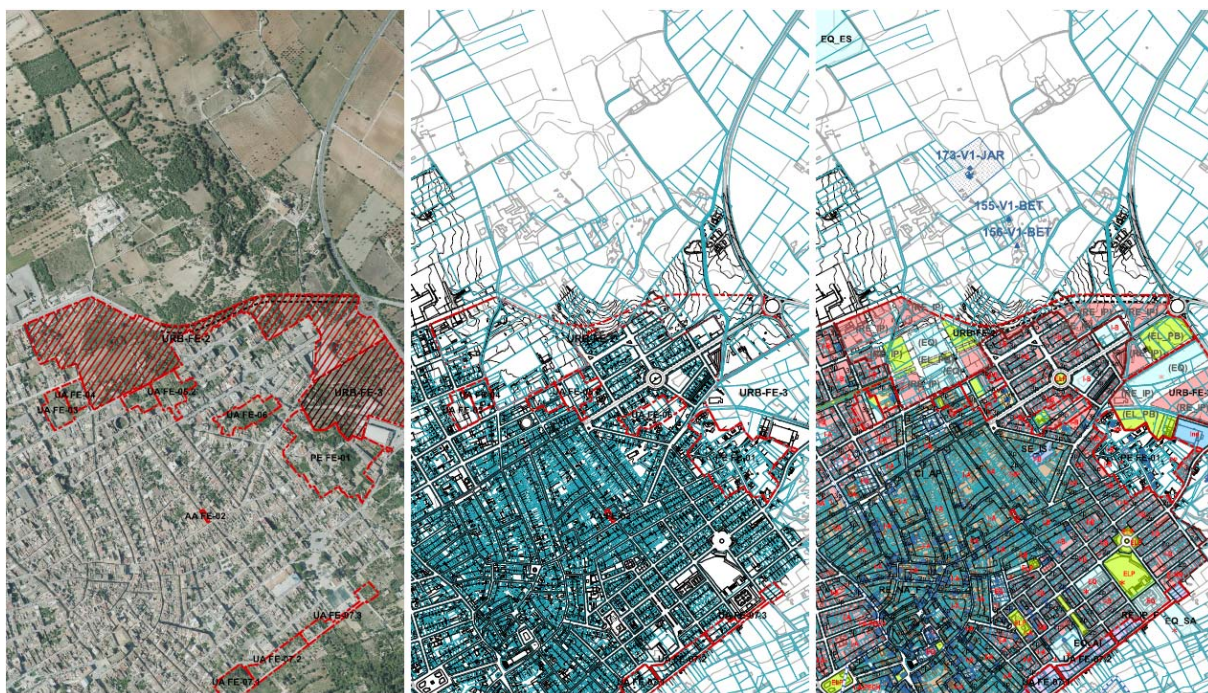
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Sistemes generals d'espais lliures	10.419,08 m²
Sistemes generals totals	10.419,08 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	520.954 €
Valor de la urbanització:	520.954,00 €

URB-FE-2. Porta Nord

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Manacor.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a sistema general de viari per tal de completar la ronda nord i evitar l'excés de trànsit rodat pels barris residencials.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtingran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.



CODI URB-FE-2	Felanitx
Nom actuació: Porta Nord	
Tipus d'actuació: Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat	10.954,17 m²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures	5.477,08 m²
Sistemes generals totals	16.431,25 m²

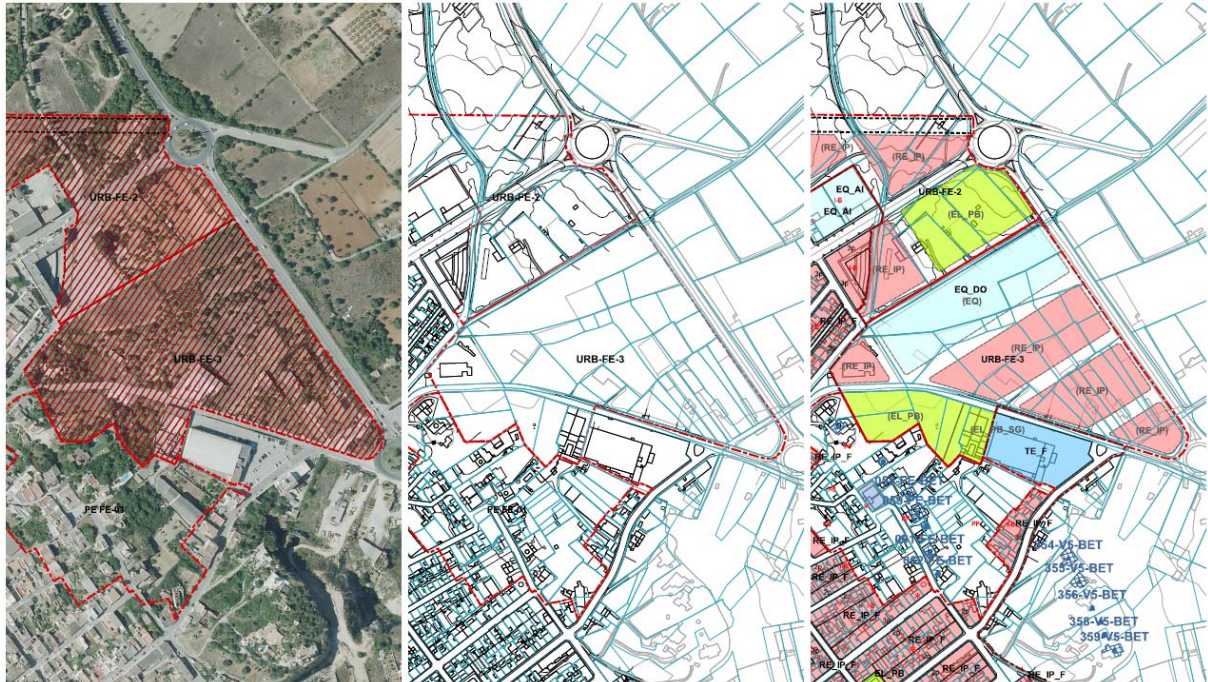
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	10.954,17 m²
Sistemes generals d'espais lliures	5.477,08 m²
Sistemes generals totals	16.431,25 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	1.314.500 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	273.854 €
Valor de la urbanització:	1.588.354,51 €

URB-FE-3. Camí de Son Prohens

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Portocristo.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtidran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.



CODI	URB-FE-3	Felanitx
Nom actuació:	Camí de Son Prohens	
Tipus d'actuació:	Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat		0,00 m²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures		2.719,53 m²
Sistemes generals totals		2.719,53 m²

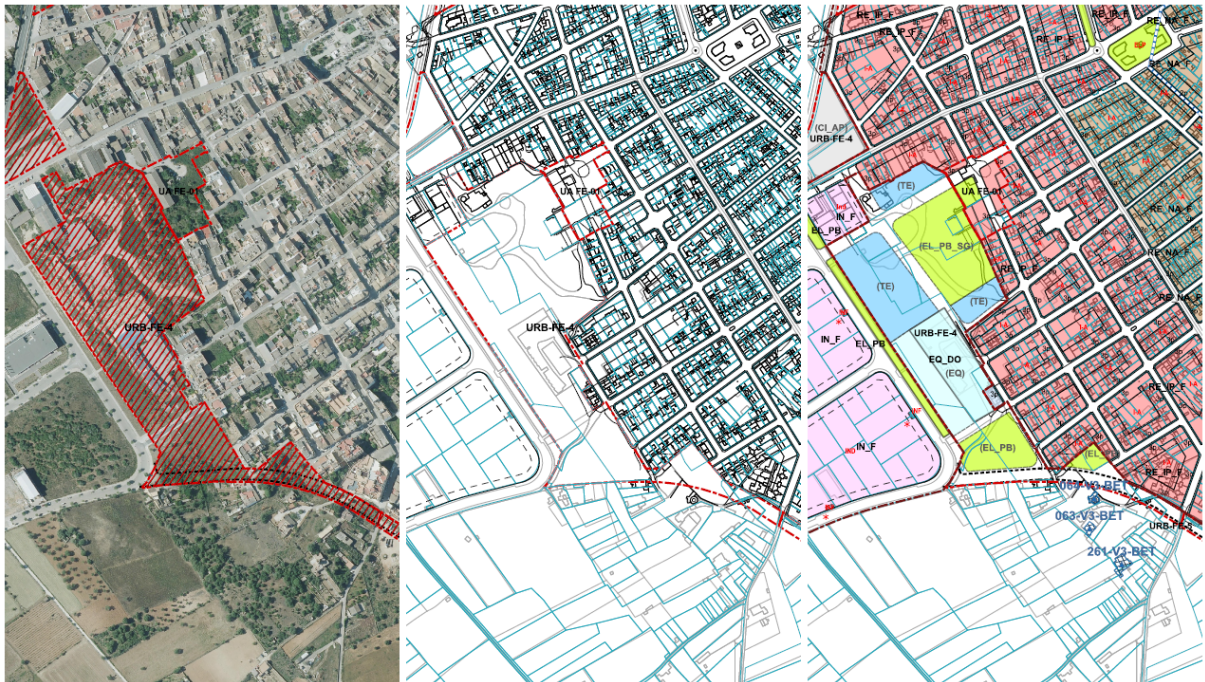
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Sistemes generals d'espais lliures	2.719,53 m²
Sistemes generals totals	2.719,53 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	135.976 €
Valor de la urbanització:	135.976,48 €

URB-FE-4. Puig de Sant Nicolau

Els objectius de la delimitació del sector són:

- a) Ordenar aquest buit urbà, enllaçar la trama urbana del Polígon Industrial i la del nucli urbà de Felanitx, i aconseguir una zona destinada a crear un teixit terciari de tallers, amb ordenació entre mitgeres, alineada a vial. Aquesta qualificació fomenta i ordena l'assentament d'edificis amb activitats no molestes, compatibles amb la seva ubicació propera als habitatges, i preveient una àmplia zona d'aparcament per així aconseguir alleugerir la pressió del trànsit rodat sobre el casc antic de Felanitx.
- b) Al mateix temps, aquest sector inclou una ronda urbana per enllaçar els principals carrers del Polígon Industrial fins al Carreró Santanyí, i des d'aquí s'enllaçarà a l'URBLE-FE-5 fins al carrer de Santueri evitant que el trànsit pesat atravesi els barris residencials.
- c) Obtindre les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtidran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.



CODI	URB-FE-4	Felanitx
Nom actuació: Puig de Sant Nicolau		
Tipus d'actuació: Sectors directament ordenats		
	Sistemes generals de vialitat	5.567,49 m²
	Superfície: Sistemes generals d'espais lliures	2.783,75 m²
	Sistemes generals totals	8.351,24 m²

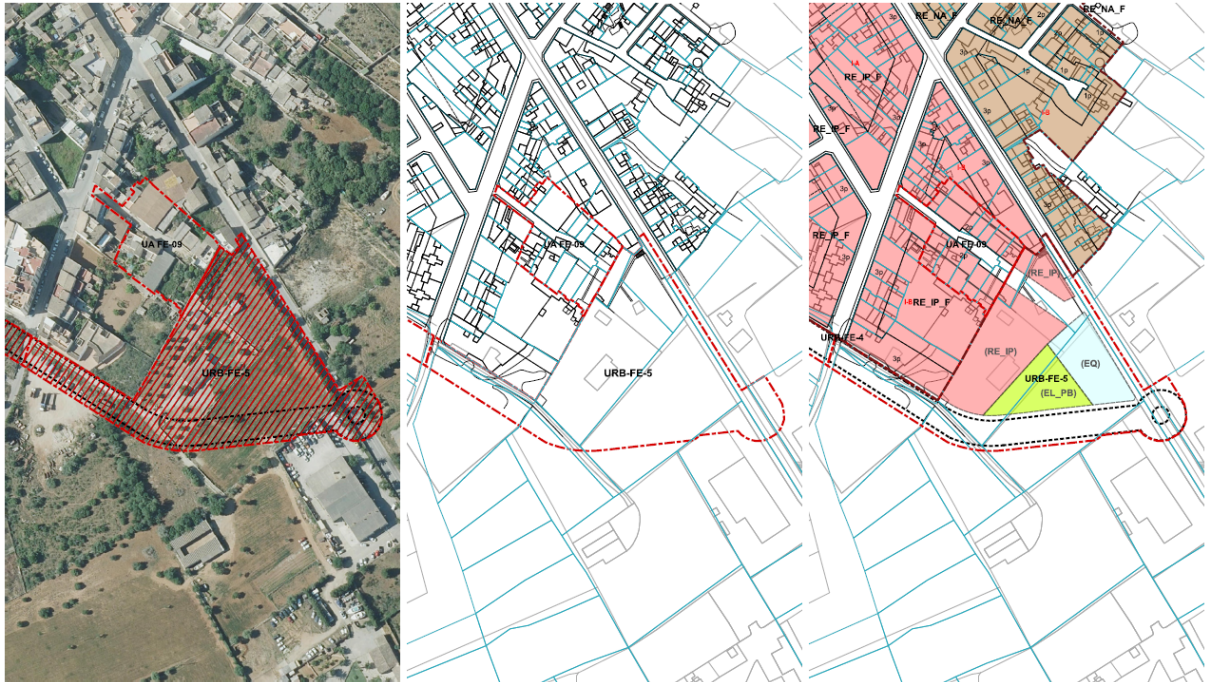
COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	5.567,49 m²
Sistemes generals d'espais lliures	2.783,75 m²
Sistemes generals totals	8.351,24 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 3 (parcs i jardins entorn industrial)	30
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	668.099 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	83.512 €
Valor de la urbanització:	751.611,42 €

URB-FE-5. Porta Sud

Els objectius de la delimitació del sector són:

- Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Campos.
- Obtenir les cessions de sòl destinades viari ja que aquest sector inclou una ronda urbana per enllaçar els principals carrers del Polígon Industrial fins a la carretera de Santanyí evitant que el trànsit pesat atravesi els barris residencials.



CODI	URB-FE-5	Felanitx
Nom actuació:	Porta Sud	
Tipus d'actuació:	Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat		4.695,71 m²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures		0,00 m²
Sistemes generals totals		4.695,71 m²

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	4.695,71 m²
Sistemes generals d'espais lliures	0,00 m²
Sistemes generals totals	4.695,71 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	563.485 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	0 €
Valor de la urbanització:	563.484,96 €

UA-CS-02. Avinguda de Cala d'Or

L'objectiu de la ordenació del sector és la de completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial del polígon 29 de Cala Ferrera aprovat l'any 1970, que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.



CODI CS-02		Ferrera-Cala Serena
Nom actuació: Avinguda de Cala d'Or		
Tipus d'actuació: Sectors directament ordenats		
Sistemes generals de vialitat		0,00 m²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures		3.146,10 m²
Sistemes generals totals		3.146,10 m²

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m²
Sistemes generals d'espais lliures	3.146,10 m²
Sistemes generals totals	3.146,10 m²
Preu m² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	157.305 €
Valor de la urbanització:	157.305,00 €

UA-PC-01 Mossèn Tauler

Els objectius d'aquesta unitat d'actuació són:

- Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.
- Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris, d'una peça de sòl destinada a espais lliures generals i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.



CODI	UA-PC-01	Portocolom
Nom actuació:	Mossèn Tauler	
Tipus d'actuació:	Sectors directament ordenats	
Sistemes generals de vialitat		0,00 m ²
Superfície: Sistemes generals d'espais lliures		2.441,39 m ²
Sistemes generals totals		2.441,39 m ²

COST DE LA URBANITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Sistemes generals de vialitat	0,00 m ²
Sistemes generals d'espais lliures	2.441,39 m ²
Sistemes generals totals	2.441,39 m ²
Preu m ² de la urbanització de nova vialitat tipus 2	120
Preu m ² de la urbanització dels espais lliures tipus 2 (parcs i jardins, entorn residencial. Manteniment mínim)	50
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals de vialitat	0 €
Cost estimatiu de la urbanització de sistemes generals d'espais lliures	122.070 €
Valor de la urbanització:	122.069,50 €

6. COST ESTIMATIU TOTAL A ASSUMIR PER L'ADMINISTRACIÓ

RESUM DELS COSTOS ESTIMATIUS TOTALS

La suma total de les inversions previstes per a l'Administració pública en aquest Pla general ascendeix, de forma estimativa, a **8,99** milions d'euros (d'ara endavant, M€).

Els sectors en els quals l'administració haurà de destinar més esforços per a l'adquisició i urbanització de sistemes generals i actuacions aïllades són els sectors urbanitzables URB-FE-2 Porta Nord, amb un 18% de les despeses totals, i URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau, amb un 16% de les despeses totals i l'actuació aïllada AA PC-02 Carrer de l'Emperador, amb un 10% de les despeses totals. Si bé caldrà destinar una part del pressupost municipal a aquestes actuacions, cal recordar, però, el caràcter estructurant de les mateixes pel que fa al model de ciutat que preveu el PG. Caldrà tenir en compte també les possibilitats de co-finançament de l'execució de les rondes amb el Consell de Mallorca i/o el Consell Balear, que ha permetre una reducció dels costos totals d'adquisició i urbanització del sòl per part de l'Ajuntament.

D'altra banda, les actuacions que suposaran una menor càrrega per als pressupostos de l'administració, amb menys d'un 2% del total cadascuna, són l'adquisició de la zona verda II de Cas Concos (AA CC-02); l'adquisició dels sistemes generals dels sectors urbanitzables URB-CC-1 Camp de futbol, URB-HO-1 Carrer del Talaiot i URB-FE-3 Camí de Son Prohens i les unitats d'actuació UA-PC-01 Mossèn Tauler i UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or.

Sectors de planejament	Indemnització vols	Costos real·lotjaments	Costos enderrocs	Costos urbanització	Total despeses d'adquisició i urbanització del sòl
Actuacions aïllades	1.370.997 €	150.000 €	36.540 €	1.801.078 €	3.456.298 €
AA_CC-01 Zona verda Cas Concos	200.561 €	0 €	2.250 €	72.403 €	275.214 €
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos	86.833 €	0 €	2.040 €	29.478 €	118.351 €
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	698.546 €	120.000 €	20.790 €	65.348 €	904.684 €
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	385.057 €	30.000 €	11.460 €	37.162 €	463.679 €
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté				506.402 €	530.694 €
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador				871.128 €	929.767 €
AA_PC-03 Carrer del far				219.157 €	233.909 €
Plans especials				409.560 €	409.560 €
PE-FE-1 Molins				409.560 €	409.560 €
Sectors urbanitzables				4.846.601 €	4.846.601 €
URB-CC-1 Camp de futbol				63.750 €	63.750 €
URB-HO-1 C/ del Talaiot				164.840 €	164.840 €
URB-FE-1 Estació enològica				876.684 €	876.684 €
URB-FE-2 Porta Nord				1.588.355 €	1.588.355 €
URB-FE-3 Camí de Son Prohens				135.976 €	135.976 €
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau				1.453.511 €	1.453.511 €
URB-FE-5 Porta Sud				563.485 €	563.485 €
Unitats d'actuació				279.375 €	279.375 €
UA-PC-01 Mossèn Tauler				122.070 €	122.070 €
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or				157.305 €	157.305 €
Total general	1.370.997 €	150.000 €	36.540 €	7.336.613 €	8.991.833 €

FONTS DE FINANÇAMENT

La suma total de les inversions previstes per a l'Administració pública en aquest Pla general ascendeix, doncs, de forma estimativa, a 8,99 milions d'euros. Aquesta quantitat distribuïda durant un període temporal de 12 anys de desenvolupament i execució del Pla general suposa una despesa per a l'Ajuntament de Felanitx de l'ordre dels 3,0 M€ per quadrienni.

A aquesta despesa se li farà front mitjançant dues fonts de finançament:

- La materialització del 15% de l'aprofitament urbanístic que rebrà l'Ajuntament a mesura que es desenvolupin els sectors i els àmbits de transformació delimitats, i
- part dels recursos d'inversió dels que disposa l'Ajuntament de Felanitx dels seus pressupostos anuals.

Les inversions previstes per al desenvolupament del PG poden ser assumides pels ingressos derivats de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic dels sectors urbanitzables, les unitats d'actuació de renovació urbana i el Pla especial dels Molins, tenint en compte que el valor total de l'aprofitament urbanístic del conjunt de les operacions del Pla equival a 78.442.431 €, segons es detalla al document 6c *Memòria de viabilitat econòmica* que forma part del *Volum 6 Estudis econòmics* del Pla general. Així, el valor corresponent a un 15% de l'aprofitament urbanístic en concepte de cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització equival a 11.766.365 €, valor superior al valor total de les despeses d'urbanització i adquisició del sòl a assumir per part de l'administració.

El valor referit del 100% de l'aprofitament urbanístic per a cadascun dels sectors de planejament es detalla al document 06c *Memòria de viabilitat econòmica* que forma part del *Volum 6 Estudis econòmics* del Pla general. Aquests valors de l'aprofitament urbanístic dels diferents sectors de planejament es transcriuen a la taula que segueix:

Sectors de planejament	Valor del 100% de l'aprofitament urbanístic	Valor del 15% de l'aprofitament urbanístic
Plans especials	4.426.989 €	664.048 €
Plans especials de reforma urbana	4.426.989 €	664.048 €
PE FE-01. Molins	4.426.989 €	664.048 €
Sectors urbanitzables	50.908.301 €	7.636.245 €
Sectors directament ordenats	4.802.238 €	720.336 €
URBLE-CC-1. Camp de futbol	1.967.207 €	295.081 €
URBLE-CC-2. C/ Sant Nicolau	636.643 €	95.496 €
URBLE-HO-1. C/ del Talaiot	2.198.388 €	329.758 €
Sectors no ordenats	46.106.063 €	6.915.909 €
URBLE-FE-1. Estació enològica	9.144.215 €	1.371.632 €
URBLE-FE-2. Porta Nord	20.011.324 €	3.001.699 €
URBLE-FE-3. Camí de Son Prohens	9.903.687 €	1.485.553 €
URBLE-FE-4. Puig de Sant Nicolau	4.898.265 €	734.740 €
URBLE-FE-5. Porta Sud	2.148.572 €	322.286 €
Unitats d'actuació	23.107.141 €	3.466.071 €
Unitats d'actuació de renovació urbana	23.107.141 €	3.466.071 €
UA-FE-1 Llebeig	1.754.116 €	263.117 €
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	4.180.699 €	627.105 €
UA-FE-2.2 Joan Alcover	931.128 €	139.669 €

UA-FE-3 Molí den Ploris	1.368.353 €	205.253 €
UA-FE-5.1 Progrés	1.022.788 €	153.418 €
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomas	1.931.620 €	289.743 €
UA-FE-6 Germandat Cristiana	2.537.909 €	380.686 €
UA-FE-08 Cavallets	546.501 €	81.975 €
UA-HO-02 Carrer del Talaiot	1.652.279 €	247.842 €
UA-P-01 Mossèn Tauler	2.614.001 €	392.100 €
UA-PC-06 Glorieta	2.707.712 €	406.157 €
UA-PC-07 Ca'n Gaià	1.860.034 €	279.005 €
Total general	78.442.431 €	11.766.365 €

Pel que fa a la disponibilitat de recursos propis per part de l'Ajuntament de Felanitx per a l'adquisició de sòl i execució de les obres d'urbanització, l'Ajuntament disposa d'uns recursos anuals de l'ordre dels 0,92 M€ destinats a inversions, d'acord amb el capítol VI. *Inversions reals* de les previsions de pressupost municipal de l'any 2021. Si bé els dos darrers anys la liquidació del pressupost fou lleugerament superior (1,53 M € l'any 2020 i 1,6 M € l'any 2019) es pren el darrer pressupost (2021) com a referència en el present document (veure *Annex 2. Pressupost municipal: informes econòmic-financer del Pressupost Gernal de l'Ajuntament de Felanitx per als exercicis 2019, 2020 i 2021*).

Així doncs, el pressupost quadriennal de l'Ajuntament per a inversions és de 3,69 M €. Part d'aquests recursos es podran destinar a l'adquisició del sòl i urbanització dels diferents sectors de planejament del PG de Felanitx.

7. PROGRAMA D'ACTUACIONS

La programació temporal dels sectors en el marc temporal previst per al desenvolupament del Pla (12 anys) es regeix per quatre criteris de prioritització:

Consolidació del sòl urbà

El primer criteri és el d'apostar pel reciclatge urbà i per les transformacions interiors. Així, es prioritzaran aquelles actuacions que completin el sòl urbà o el dotin de nova urbanitzat, preveient en segon terme les actuacions de desenvolupament de nous sectors. Seguint aquest criteri d'optimització del sòl, al seu torn es prioritzaran les actuacions en sectors de sòl urbanitzable ordenat, abans que les actuacions en sòl urbanitzable no ordenat. Així mateix, les actuacions de completament urbà es programaran en funció de la seva ubicació respecte el nucli urbà, prioritzant les actuacions situades al bell mig dels nuclis urbans o aquelles amb un major contacte amb el mateix.

En aquest sentit, es preveu el desenvolupament de la major part de les unitats d'actuació en sòl urbà al primer quadrienni, mentre que es preveu el desenvolupament dels sectors urbanitzables per al segon i tercer quadrienni.

Implantació progressiva de nous habitatges

El segon criteri és el d'equilibri en la implantació de nous habitatges. Tenint en compte una programació d'actuacions basada en tres quadriennis, i per a un desenvolupament equilibrat del Pla, per a cada quadrienni es preveu la implementació d'un nombre similar d'habitatges. Concretament, per a cada quadrienni es preveu una xifra al voltant dels 530 habitatges.

En canvi, i en paral·lel a l'objectiu de donar resposta a les demandes d'habitatges de caire social al municipi, es preveu el desenvolupament de l'habitatge protegit majoritàriament al primer quadrienni. Cal tenir en compte que les unitats d'actuació de renovació urbana concentren un 52% dels habitatges protegits que el PG estima de nova creació i, d'acord amb el criteri anterior, són aquestes les actuacions prioritàries per al desenvolupament del Pla, juntament amb les actuacions de completament urbà.

La previsió de desenvolupament de nous habitatges es detalla a la taula següent:

Quadrienni	Total habitatges	% del total d'habitatges	Habitatges HPO	% d'habitatges HPO
1r quadrienni	560	35%	192	64,65%
2n quadrienni	497	31%	96	32,32%
3r quadrienni	530	33%	9	3,03%
Total general	1.587	100%	297	100,00%

Per sectors de planejament, els habitatges previstos són els següents:

Quadrienni	Total habitatges	% del total d'habitatges	Suma de habitatges HPO	% d'habitatges HPO
1r quadrienni	560	35%	192	64,65%
Actuacions aïllades	0	0%	0	0,00%
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	0	0%	0	0,00%
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	0	0%	0	0,00%
AA_PC-03 Carrer del far	0	0%	0	0,00%
Plans especials	137	9%	46	15,49%
PE-FE-1 Molins	137	9%	46	15,49%
Unitats d'actuació	423	27%	146	49,16%
CC-01 Carrer Gregori el Gran	0	0%	0	0,00%
UA-HO-01 Carrer Llevant	0	0%	0	0,00%

UA_HO-2 Carrer del Talaiot	39	2%	17	5,72%
UA-PC-01 Mossèn Tauler	23	1%	0	0,00%
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or	0	0%	0	0,00%
UA-FE-01 Llebeig	47	3%	17	5,72%
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	113	7%	41	13,80%
UA-FE-3 Molí den Ploris	37	2%	13	4,38%
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	51	3%	19	6,40%
UA-FE-6 Germandat Cristiana	68	4%	25	8,42%
UA-FE-04 Carrer Puig Verd	0	0%	0	0,00%
UA-FE-07.1 Carrer Burgués	0	0%	0	0,00%
UA-FE-07.3 Carrer Burgués	0	0%	0	0,00%
UA-PC-6 Glorieta	22	1%	14	4,71%
UA-PC-7 Ca'n Gaià	11	1%	0	0,00%
UA-FE-08 Cavallets	12	1%	0	0,00%
2n quadrienni	497	31%	96	32,32%
Actuacions aïllades	0	0%	0	0,00%
AA_CC-01 Zona verda Cas Concos	0	0%	0	0,00%
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos	0	0%	0	0,00%
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté	0	0%	0	0,00%
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador	0	0%	0	0,00%
Sectors urbanitzables	497	31%	96	32,32%
URB-CC-1 Camp de futbol	28	2%	0	0,00%
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	8	1%	0	0,00%
URB-FE-1 Estació enològica	208	13%	96	32,32%
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	218	14%	0	0,00%
URB-HO-1 C/ del Talaiot	35	2%	0	0,00%
Unitats d'actuació	0	0%	0	0,00%
CC-02 Carrer Sa Caveia	0	0%	0	0,00%
CF-01 Carrer Can Morey	0	0%	0	0,00%
UA-FE-05.1 Carrer Progrés	0	0%	0	0,00%
UA-FE-07.2 Carrer Burgués	0	0%	0	0,00%
UA-FE-09 Carrer Binifarda	0	0%	0	0,00%
3r quadrienni	530	33%	9	3,03%
Sectors urbanitzables	485	31%	0	0,00%
URB-FE-2 Porta Nord	438	28%	0	0,00%
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	0	0%	0	0,00%
URB-FE-5 Porta Sud	47	3%	0	0,00%
Unitats d'actuació	45	3%	9	3,03%
PC-03 Sa Punta. Fase I	0	0%	0	0,00%
PC-04 Sa Punta. Fase II	0	0%	0	0,00%
PC-05 Carrer Sant Salvador	0	0%	0	0,00%
UA-FE-2.2 Joan Alcover	25	2%	9	3,03%
UA-FE-5.1 Progrés	20	1%	0	0,00%
UA-PC-02 Es Babo	0	0%	0	0,00%
Total general	1.587	100%	297	100,00%

Facilitat d'execució

El tercer criteri és el de la rendibilitat. Es prioritzaran els sectors amb una major possibilitat de desenvolupament per la seva rendibilitat econòmica, en relació amb els sectors de planejament de major complexitat d'execució.

Inversions municipals progressives

El quart criteri és el d'equilibri temporal entre les inversions de l'Ajuntament a assumir en relació a l'adquisició i urbanització del sòl previst en els diferents sectors de planejament. Tenint en compte una inversió necessària en dotze anys de 9,22 M€, per a cada quadrienni caldrà fer una previsió per a assumir aquests costos que es troba al voltant d'uns 3,07 M€.

Quadrienni	Despeses (M €)	% del total de despeses
1r quadrienni	2,29 M €	25%
2n quadrienni	3,10 M €	34%
3r quadrienni	3,61 M €	40%
Total general	8,99 M €	100%

Per sectors de planejament, les despeses a assumir per part de l'administració per a cadascun d'ells són les següents:

Quadrienni	Despeses totals (M €)	% Despeses (M €)
1r quadrienni	2,29 €	25,48%
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	0,90 €	10,06%
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	0,46 €	5,16%
AA_PC-03 Carrer del far	0,23 €	2,60%
PE-FE-1 Molins	0,41 €	4,55%
UA-PC-01 Mossèn Tauler	0,12 €	1,36%
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or	0,16 €	1,75%
2n quadrienni	3,10 €	34,42%
AA_CC-01 Zona verda Cas Concos	0,28 €	3,06%
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos	0,12 €	1,32%
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté	0,53 €	5,90%
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador	0,93 €	10,34%
URB-CC-1 Camp de futbol	0,06 €	0,71%
URB-FE-1 Estació enològica	0,88 €	9,75%
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	0,14 €	1,51%
URB-HO-1 C/ del Talaiot	0,16 €	1,83%
3r quadrienni	3,61 €	40,10%
URB-FE-2 Porta Nord	1,59 €	17,66%
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	1,45 €	16,16%
URB-FE-5 Porta Sud	0,56 €	6,27%
Total general	8,99 €	100,00%

En base als quatre criteris establerts (priorització del sòl urbà, implantació progressiva d'habitatges, facilitat d'execució i inversió municipal progressiva), la programació dels diversos sectors de planejament queda com resulta al llistat que segueix.

La programació dels diferents sectors de planejament es pot consultar de forma gràfica als plànols PG-PA *Programa de les actuacions previstes*, que s'adjunta de forma anexa al present document.

1r quadrienni

Actuacions aïllades

- AA_FE-01 Carrer d'en Cifre
- AA_FE-02 Carrer Cala Figuera
- AA_PC-03 Carrer del far

Plans especials

- PE-FE-1 Molins

Unitats d'actuació

- CC-01 Carrer Gregori el Gran
- F.01 Llebeig
- F.02-1 Marian Aguiló
- F.03 Molí den Ploris
- F.05-2 Santa Catalina Thomàs
- F.06 Germandat Cristiana
- FE-04 Carrer Puig Verd
- FE-07.1 Carrer Burgués
- FE-07.3 Carrer Burgués
- PC.06 Glorieta
- PC.07 Ca'n Gaià
- UA-HO-01 Carrer Llevant
- UA_HO-2 Carrer del Talaiot
- UA-PC-01 Mossèn Tauler
- UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or
- UA--FE-08 Cavallets
- UA-CC-02 Sa Caveia

2n quadrienni

Actuacions aïllades

- AA_CC-01 Zona verda Cas Concos
- AA_CC-02 Zona verda Cas Concos
- AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté
- AA_PC-02 Carrer de l'Emperador

Sectors urbanitzables

- URB-CC-1 Camp de futbol
- URB-CC-2 C/ Sant Nicolau
- URB-FE-1 Estació enològica
- URB-FE-3 Camí de Son Prohens
- URB-HO-1 C/ del Talaiot

Unitats d'actuació

- CC-02 Carrer Sa Caveia
- FE-05.1 Carrer Progrés
- FE-07.2 Carrer Burgués
- FE-09 Carrer Binifarda

CF-01 Carrer Can Morey

3r quadrienni

Sectors urbanitzables

URB-FE-2 Porta Nord

URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau

URB-FE-5 Porta Sud

Unitats d'actuació

F.02-2 Joan Alcover

F.05-1 Progrés

PC-02 Es Babo

PC-03 Sa Punta. Fase I

PC-04 Sa Punta. Fase II

PC-05 Carrer Sant Salvador

Felanitx, juny de 2021

Josep Cullerll Maynou,
Arquitecte especialista en valoracions

ANNEXOS

ANNEX 1. VALOR DEL SÒL RURAL

Consideracions prèvies

El valor del sòl rural estimat per a l'avaluació de costos del present estudi econòmic i financer s'ha de prendre com una xifra de referència per tal d'obtenir una avaluació prèvia de costos del Pla general que haurà d'assumir l'administració.

Valor de venda del sòl rural

L'apartat 1.a de l'article 36. Valoració en el sòl rural del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana, determina en l'apartat 1.a de l'article 36. Valoració en el sòl rural el mètode per al càlcul del valor del sòl en situació rural:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

Tanmateix, tenint en compte que no és objecte del present document la concreció de les valoracions de cada una de les finques rurals a adquirir per part de l'Administració, sinó la previsió d'uns costos que han de poder ser assumits pels pressupostos municipals, el valor del sòl rural s'estimarà en base a preus mitjans publicats per fonts oficials per al tipus de conreu de les finques a adquirir.

L'àmbit objecte de valoració s'estima que, majoritàriament, és de secà amb cultius herbacis, segons s'observa en fotoplànol:



D'esquerra a dreta: ampliació del carrer de l'Aviador Orté (AA_PC-01); obertura del vial del carrer de l'Emperador al carrer de Cala Marçal (AA_PC_02) i ampliació del carrer del Far (AA_PC_03).

Segons la *Encuesta de Precios de la Tierra 2019* (Base 2016) publicada pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació, el preu mitjà l'any 2019 dels cultius herbacis de secà més guaret de les Illes Balers és de 20.194 €/ha, és a dir, 2,0194 €/m².

Cuadro 8

PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO MÁS BARBECHO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2018 y 2019

CC.AA.	2018 (Euros/ha)	2019 (Euros/ha)	Variación precios	
			(Euros/ha)	(%)
GALICIA	18.815	16.826	-1.990	-10,6
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	13.800	13.386	-414	-3,0
NAVARRA	13.383	13.442	59	0,4
LA RIOJA	9.783	9.991	208	2,1
ARAGON	4.292	4.136	-156	-3,6
CATALUÑA	9.648	9.859	211	2,2
BALEARES	19.291	20.194	903	4,7
CASTILLA Y LEON	6.331	6.357	26	0,4
MADRID	6.055	6.058	3	0,0
CASTILLA LA MANCHA	5.129	5.184	55	1,1
C. VALENCIANA	7.241	7.513	272	3,8
R. de MURCIA	5.016	4.865	-150	-3,0
EXTREMADURA	3.547	3.719	172	4,8
ANDALUCIA	11.843	11.866	23	0,2
CANARIAS	42.385	42.385	0	0,0
ESPAÑA	7.081	7.079	-2	0,0

Font: *Encuesta de Precios de la Tierra 2019 (Base 2016).*
 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Factor global de localització

En aquest cas, i com a conseqüència de la situació dels terrenys rústics objectes d'expropiació, és d'aplicació el que s'estableix en el tercer paràgraf de l'article 36.1.a del RDL 7/2015, de 30 d'octubre:

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Per la proximitat de les tres unitats d'actuació amb finques situades en sòl rural, però en continuïtat amb el sòl urbà de Portocolom, s'estableix un coeficient de localització de 2,00 per a l'obtenció del valor del sòl rural.

Valor del sòl rural homogeneïtzat

Un cop aplicat el coeficient de localització, el valor del sòl rural per m² a tenir en compte per al càlcul del cost d'adquisició dels terrenys en sòl no urbanitzat és el següent:

$$\text{VSR} = 2,0194 \text{ €/m}^2 \cdot 2 = \mathbf{4,0388 \text{ €/m}^2}$$

ANNEX 2. PRESSUPOST MUNICIPAL

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PRESSUPOST GENERAL DE L'AJUNTAMENT PER A L'EXERCICI 2021



Ajuntament de Felanitx

Aprovació definitiva pressupost i plantilla de personal 2021

D. Jaume Monserrat Vaquer, batle de l'Ajuntament de Felanitx, fa públic que durant el període d'exposició pública del Pressupost General i Plantilla de personal de l'Ajuntament per a l'exercici 2021, no s'han presentat reclamacions, i que per tant, queda aprovat de forma definitiva.

A continuació, i de conformitat amb el que disposa l'article 169 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es transcriu el resum per capítols de cada pressupost que ho integra, així com la plantilla de personal.

PRESSUPOST DE L'AJUNTAMENT

DESPESES		
Capítol	Descripció	Import
1	Despeses de personal	8.408.450,00 €
2	Béns corrents i serveis	7.981.050,00 €
3	Despeses financeres	45.000,00 €
4	Transferències corrents	1.123.000,00 €
5	Fons de contingència	0,00 €
6	Inversions reals	922.500,00 €
7	Transferències de capital	120.000,00 €
8	Actius financers	0,00 €
9	Passius financers	0,00 €
Total		18.600.000,00 €

INGRESSOS		
Capítol	Descripció	Import
1	Imposts directes	8.059.140,00 €
2	Imposts indirectes	553.000,00 €
3	Taxes i altres ingressos	4.248.000,00 €
4	Transferències corrents	4.902.260,00 €
5	Ingressos patrimonials	337.600,00 €
7	Transferències de capital	0,00 €
9	Passius financers	500.000,00 €
Total		18.600.000,00 €

PRESSUPOST DEL CENTRE CULTURAL

DESPESES		
Capítol	Descripció	Import
2	Béns corrents i serveis	93.400,00 €
3	Despeses financeres	100,00 €
4	Transferències corrents	6.500,00 €
Total		100.000,00 €
INGRESSOS		
Capítol	Descripció	Import
4	Transferències corrents	100.000,00 €

Plaça Constitució,1, Felanitx. 07200 (Illes Balears). Tel. 971 580051. Fax: 971583271
ajuntament@felanitx.org www.felanitx.org ajfelanitx.eadministracio.cat



INFORME ECONÒMIC-FINANCIER DEL PRESSUPOST GENERAL DE L'AJUNTAMENT PER A L'EXERCICI 2020

**Ajuntament de Felanitx**

suficient per satisfer les obligacions contractuals que té en aquests moments l'Ajuntament, així com les noves obligacions contractuals que preveu assumir per la prestació dels distints serveis o activitats, així com per cobrir les previstes despeses en subministraments d'energia elèctrica, combustible per als vehicles, primes d'assegurances, comunicacions telefòniques i postals.

Capítol III i IX: Interessos i Passius financers

Aquests capítols recullen la despesa destinada a finançar el deute públic municipal derivat de les operacions de crèdit.

El capítol III recull una estimació del cost financer de la nova operació de crèdit a concertar, el que suposa duplicar el seu import respecte a l'exercici anterior (de 21.000 euros a 45.000 euros).

En quan al capítol IX, no s'ha contemplat despesa atès que es pretén que dita operació presenti un període de carència d'almenys un any.

Capítol IV: Transferències corrents:

Comprèn, entre d'altres, els crèdits per aportacions de l'Ajuntament al Centre Cultural, a la Fundació per a l'ensenyament de la música i dansa, a Demarcació de Costes, així com aportacions a col·lectius de ciutadans i institucions.

Representa el 5,22% del pressupost total de despeses, i l'import augmenta en un 13% (114.000 euros) respecte a l'exercici anterior.

El motiu principal és l'increment del cost de les escoles municipals, atès la nova instrucció de la Conselleria d'Educació que ho regula, i atès el nou conveni col·lectiu que regula els salaris dels treballadors d'aquestes escoles.

Per altra banda, A les bases d'execució del Pressupost, hi ha una relació nominal de les distintes aportacions que es concedeixen directament, indicant l'objectiu que cadascuna persegueix.

Pel que fa a la resta de subvencions que es pretenguin atorgar, s'haurà de seguir el procediment establert a la Llei 38/2003 de 17 de novembre General de Subvencions, així com al vigent Reglament de subvencions aprovat pel Ple de l'Ajuntament i a les Bases d'Execució del Pressupost.

Capítol VI: Inversions reals

Presenta un import total de 1.529.800,00 euros, es finança amb recursos propis, excepte la inversió de 500.000,00 euros per a l'adquisició d'un solar a destinar a la construcció d'un nou col·legi, que serà finançat mitjançant

Plaça Constitució,1, Felanitx. 07200 (Illes Balears). Tel. 971 580051. Fax: 971583271
ajuntament@felanitx.org www.felanitx.org ajfelanitx.eadministracio.cat

INFORME INTERVENCIÓ

Número: 2019-0627 Data: 03/12/2019



Codi Verificació: 5W2SM7TQCA-MEXH3E5DA,2NZA21 Verificació: http://felanitx.eadministracio.cat/ Document signat electrònicament des de la plataforma elPúblic Gestiona | Pàgina 6 de 7

INFORME ECONÒMIC-FINANCER DEL PRESSUPOST GENERAL DE L'AJUNTAMENT PER A L'EXERCICI 2019



Ajuntament de Felanitx

d'execució del pressupost, per atendre noves necessitats de caràcter no discrecional no previstes en el pressupost aprovat.

Capítol VI: Inversions reals

Presenta un import total de 1.672.030,00 euros, es finança amb recursos propis (excepte el finançament parcial de la CAIB en la Instal·lació fotovoltaica al CEIP Joan Capó) i es detalla a l'annex d'inversions que s'acompanya a aquest Pressupost.

En el seu conjunt, aquest capítol experimenta un increment del 16,70% respecte a l'exercici anterior (239.000 euros).

Capítol VII: Transferències de capital

S'han consignat 120.000 euros per a subvencions a la rehabilitació d'immobles i façanes.

En el seu conjunt, aquest capítol experimenta una reducció del 36% respecte a l'exercici anterior, com a conseqüència de la finalització de les anualitats que havia d'assumir l'Ajuntament derivades del conveni per a la rehabilitació de l'immoble del Carrer Hospici nº 1.

3. Per altra banda, cal fer constar també que el Pressupost General ha estat confeccionat seguint l'estructura pressupostària que estableix l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la qual s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals.

Conclusió

Per tot l'exposat, i des del punt de vista econòmic-financer, s'informa favorablement el Pressupost General de l'Ajuntament per a l'exercici 2019.

Felanitx, document signat electrònicament al marge.

Plaça Constitució,1, Felanitx. 07200 (Illes Balears). Tel. 971 580051. Fax: 971583271
ajuntament@felanitx.org www.felanitx.org ajfelanitx@administracio.cat

INFORME INTERVENCIO

Número : 2018-0643 Data : 03/12/2018



Codi Validació: 5UMMLQX7WCECQF9G9FHNCG9KY | Verificació: <http://ajf.milano.it/e-administracio.cat/>
 Document vinculat al llibrament des de la net sobre el llibro. Codi de verificació: 5UMMLQX7WCECQF9G9FHNCG9KY

COMPOSICIÓ DEL PLE DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL PLA GENERAL PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup municipal El Pi - Proposta per les Illes Balears:

Jaume Montserrat Vaquer
Melania Mesquida Tran

Grup municipal Partit Popular

Catalina Soler Torres
Pedro Acosta Duran
Sebastià Adrover Palmer,
Rafael Rubio Ferrer
Marta Cano Roig
.....

Grup municipal Bloc per Felanitx - APIB

Miquel Lluís Mestre Mestre
Maria Mesquida Artigues
Pau Massutí Ballester

Grup municipal Partit Socialista de les Illes Balears

Francisco Duarte Barceló
María Gracia González López
Damiana Massutí Gómez

Grup municipal Unidas Podemos – Unides Podem

.....

Grup municipal Vox - Balears

Maria Vidal Bennàsar

Regidor no adscrit

Juan Aznar Hernández

EQUIP REDACTOR**UTE PGOU FELANITX****JORNET LLOP PASTOR SLP**

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte, director del Pla
Joan Enric Pastor	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Josep Cullell Maynou	arquitecte, especialista en valoracions
Clara Grenzner Matheu	arquitecta
Miriam Ruiz López	arquitecta
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL SL

Aina Soler Crespí	arquitecta
Alejandro Pílares García	geògraf
Francisca Balle Llabrés	ambientòloga

COL·LABORADORS

Maria Gómez Llabrés	arquitecta urbanista
Neus Fontrodona Turró	llicenciada en Dret
Eugènia Mir Barceló	llicenciada en Dret
Neus Ramis Seguí	especialista en participació ciutadana

AJUNTAMENT DE FELANITX

Margalida Gelabert	arquitecta
Miquel Vidal	geògraf