

**NORMES SUBSIDIÀRIES
DE PLANEJAMENT
TERME MUNICIPAL D'ARTÀ**



**REVISIÓ I ADAPTACIÓ AL PTM
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

20 FEBRER 2009

ÍNDEX

1. Introducció	3
2. Determinacions a considerar del projecte de revisió de les NS i adaptació al PTM	5
3. Capacitat d'inversió en els darrers exercicis pressupostaris.....	13
4. Conclusions.....	14

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

1. INTRODUCCIÓ

L'article 97 del Reglament de Planejament (RP) relaciona els diferents documents que han de contenir les normes subsidiàries de planejament municipal. A l'esmentat article no es fa cap menció a la necessitat de comptar ni amb un programa d'actuació urbanística ni amb un estudi econòmic i financer.

Aquest és precisament un tret distintiu de les normes subsidiàries respecte els plans generals municipals d'ordenació urbana. Així, l'article 37 del RP urbanístic estableix que les determinacions dels plans generals es desenvoluparan en una sèrie de documents entre els quals assenyala el programa d'actuació i l'estudi econòmic i financer; en canvi, tal previsió no s'estableix a l'article 96 del mateix RP quan relaciona els documents que han de contenir les normes subsidiàries de planejament municipal.

Veim, per tant, que el RP no exigeix expressament que les normes subsidiàries continguin un programa d'actuació ni, pròpiament, un estudi econòmic i financer. A partir d'aquí s'entenia que no calia que les normes subsidiàries incloguessin aquests documents i així ho recollia la jurisprudència, tal com es pot veure, per exemple, a la Sentència del Tribunal Suprem de 16 d'octubre de 1989.

Ara bé, diferents sentències han considerat que l'estudi econòmic financer sí que esdevé un document necessari sempre i quan així resulti de la naturalesa de les determinacions adoptades pels instruments de planejament general. En aquest sentit, caldria atendre a les circumstàncies concretes de cada cas que puguin requerir o no la justificació, des del punt de vista econòmic financer, d'aquestes determinacions. Per tant, la inclusió d'aquest estudi tendria un caràcter eventual com s'apunta a la Sentència del Tribunal Suprem de 15 de gener de 2000.

S'hauria de restringir, per tant, tal exigència a aquells supòsits en els quals el planejament inclogui entre les seves previsions determinacions urbanístiques que suposin, durant la seva vigència, despeses obligades, per a l'administració municipal.

Concretament, per analogia amb les previsions contingudes al RP per als plans generals d'ordenació urbana, es tractaran de les determinacions de les quals es derivi l'execució d'obres de urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori.

El que sí resulta indiscutit és que les normes subsidiàries no han de contenir programa d'actuació a diferència dels plans generals. D'aquesta manera, en aquells casos en els quals les normes subsidiàries continguin un estudi econòmic i financer aquest no ha de estar lligat a cap programa d'actuació. Per això mateix, no es poden programar, en aquest moment, les inversions que es derivin de les previsions del planejament. Aquestes inversions s'obtidran, d'acord amb les previsions municipals anuals contingudes en els pressuposts, en funció de les disponibilitats econòmiques, i dels plans d'inversions que vagin a càrrec, totalment o parcialment, d'altres administracions.

Per altra part, l'article 15 del Text Refós de la Llei de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, dedicat a l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, ha establert, en el seu apartat 4, que:

" La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització han d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual s'ha de ponderar en particular l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius".

Entenem que aquesta nova revisió legal apunta en el mateix sentit que hem exposat en les consideracions respecte al tradicional estudi econòmic financer.

Es tracta en definitiva, de la necessària ponderació de les disponibilitats econòmiques com un factor rellevant que limita la discrecionalitat de que disposa l'administració o, en general, el planificador per elegir una o altra ordenació urbanística, ja que no s'ha d'optar per models territorials que, atenent els recursos existents, resulten d'impossible o molt difícil realització.

L'estudi econòmic i financer té, per tant, la finalitat d'avaluar i justificar la viabilitat econòmica de les esmentades previsions que contengui el planejament.

D'acord amb allò que s'acaba d'exposar, atès que ara, en el cas d'Artà, es revisen i adapten unes normes subsidiàries i no un pla general, el corresponent estudi econòmic financer es limitarà a aquelles previsions urbanístiques que impliquin inversions que suposin una càrrega econòmica per a l'Ajuntament d'Artà per tal de justificar la seva viabilitat.

Així, a l'apartat 2 següent es relacionaran les determinacions a considerar del projecte de revisió de les NS i adaptació al PTM i s'avaluarà el cost previst de cada una d'elles que hagi d'anar a càrrec de la Hisenda municipal. Aquest cost es fixa d'acord amb el projecte corresponent, en cas d'existir, o d'acord amb el cost previst valorat en cada cas en concret. Igualment, es parteix de les informacions i dades facilitades per l'àrea econòmica de l'Ajuntament al respecte i, sobretot, pel que fa a les aportacions previstes per part d'altres administracions.

A l'apartat 3 s'analitzarà la capacitat d'inversió de l'Ajuntament d'Artà a partir de les dades que es desprenen dels pressuposts municipals corresponents als darrers 7 exercicis d'acord amb les dades subministrades per l'àrea econòmica de l'Ajuntament d'Artà.

2. DETERMINACIONS A CONSIDERAR DEL PROJECTE DE REVISIÓ DE LES NS I ADAPTACIÓ AL PTM

Abans d'entrar en aspectes concrets, s'ha de considerar que aquesta revisió i adaptació de les NS no suposa una alteració rellevant en l'estructura general i orgànica del territori del municipi d'Artà. Això és així en correspondència amb les finalitats generals d'aquesta revisió i adaptació que es concreta en aspectes com la previsió d'un creixement urbanístic moderat i el manteniment i reforç del model territorial basat en la protecció del sòl rústic i especialment dels espais naturals per a la preservació dels seus recursos i valors ambientals i paisatgístics.

Així, els creixements tant del sòl urbà com de l'urbanitzable són certament limitats i no comporten, en cap cas, nous sistemes generals que esdevinguin una inversió o càrrega econòmica que hagi d'afrontar l'Ajuntament o cap organisme públic dependent del mateix.

INVERSIONS PREVISTES

Sistema urbanístic d'equipament comunitari

Ampliació del CP Na Caragol

A les NS s'ha previst destinar a equipament en sòl rústic uns terrenys confrontants amb el límit del sòl urbà que, tal com s'exposa a la Part Primera de la Memòria, han de permetre l'ampliació del CP Na Caragol amb l'objectiu d'ubicar-hi tota l'etapa educativa d'infants de 0 a 6 anys que actualment s'imparteix a les seves instal·lacions.

Als efectes que aquí interessin, s'ha de fer constar que aquests terrenys ja són de titularitat municipal, atès que l'Ajuntament els adquirí amb la finalitat d'ubicar-hi aquest equipament educatiu.

La realització efectiva d'aquest projecte serà fruit de la col·laboració establerta entre la Conselleria d'Educació i Cultura, per una part, i l'Ajuntament per altra, atenent a les seves respectives competències en matèria educativa.

S'ha de dir que, segons les dades de les quals es disposa en aquest moment, el pressupost total de les obres a realitzar serà d'aproximadament 900.000 €. S'ha previst que aquest cost sigui assumit en part per l'Ajuntament d'Artà (**500.000 €**) i la resta per la Conselleria d'Educació i Cultura (400.000 €).

Futura ampliació d'equipament escolar

S'ha previst la incorporació de la parcel·la 119 del polígon 20 que limita amb l'anterior parcel·la, destinada a ampliació del CP Na Caragol, i amb el camí de Can Canals, situada, per tant, a la zona adjacent a la zona educativa i esportiva de Na Caragol.

Aquests terrenys es destinaran a futures ampliacions dels equipaments escolars de Na Caragol o a infraestructures que li donin servei.

D'acord amb allò que estableix l'article 12 del Text refós de la Llei de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, els terrenys descrits es troben actualment en la situació bàsica de sòl rural.

Això és així, ja que, com a innovació operada per la Llei 8/2007, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta, s'ha d'entendre que cal distingir o separar la situació bàsica del sòl a efectes de la seva valoració i la seva classificació urbanística.

Per tant, als efectes de la seva valoració, regeixen les regles que, per a la valoració del sòl, conté l'article 23 del Text refós de la Llei de sòl i la seva Disposició Addicional 7a.

Aquest article 23 disposa que quan el sòl sigui rural a efectes de l'esmentada Llei:

"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 la valoración".

Tot seguit marca els criteris de càlcul de la renda potencial i uns factors de correcció de la valoració resultant. Aquesta nova Llei ha descartat el mètode de comparació per a la valoració del sòl rural.

El moment de la valoració al qual s'ha d'atendre es determina a l'article 21.2 del Text refós de la Llei de sòl. En el cas de la previsió que ens ocupa serà el moment en que s'apliqui l'expropiació forçosa.

Pel que s'ha dit fins ara, s'ha de concloure que no és possible fixar, amb exactitud, la valoració d'aquests terrenys que correspondrà en el seu dia d'acord amb la nova Llei de sòl tota vegada que no es pot determinar la renda real del moment a que s'hagi de referir la valoració per a la seva comparació amb la renda potencial, respecte a la qual també només seria possible un aproximació.

En tot cas, s'ha de dir que, ateses les característiques concretes dels terrenys en qüestió, la seva ubicació, orografia i cultiu existent (secà), no formen part de cap explotació agrícola especialment rendible. De fet, només compta amb uns pocs arbres de secà (ametllers, garrovers, ...) i no té cap edificació.

Davant aquest fet i donat que el que es tracta és d'avaluar la viabilitat, des del punt de vista econòmic financer, de les previsions del nou planejament, es considera oportú recuperar, a aquests sols efectes, el mètode de comparació. S'ha de tenir en compte que ben segurament, l'aplicació pràctica de la nova Llei de sòl demostrarà que les expropiacions de les valoracions del sol rural s'abaratiran en comparació a les que es feien fins ara seguint el mètode de comparació que preveia la ja derogada Llei 6/1998.

Per això mateix, de l'estimació que es pot fer, seguint el mètode de comparació, n'ha de resultar una valoració més que prudent donat que es tracta d'analitzar la viabilitat econòmica de la previsió de les NS.

Als efectes de tal estimació sembla suficientment demostratiu partir de la "*Encuesta de Precios de la Tierra*" que elabora i publica el Ministeri de Agricultura, Pesca i Alimentació.

D'acord amb aquesta enquesta oficial, el preu mitjà de les terres agrícoles de les Illes Balears a l'any 2007 fou de 20.139 €/Ha, o sia, 2,01 €/m².

Tot considerant la concreta ubicació d'aquests terrenys (confrontants amb el nucli urbà) es considera adequat, als efectes que aquí interessin, aplicar un factor de correcció de 2,5. D'aquesta manera resultaria, com a preu a considerar, la quantitat de 5,03 €/m².

L'aplicació d'aquest preu a la superfície total de terreny esmentat, segons dades cadastrals, dona el següent resultat:

$$2.790 \text{ m}^2 \times 5,03 \text{ €/m}^2 = 14.033,70 \text{ €}$$

Així, podem estimar en **14.033,70 €** el valor del cost d'adquisició dels terrenys en situació de sòl rural que conformen la parcel·la 119 del polígon 20.

Escola municipal d'equitació

S'han grafiat com a equipament en sòl rústic els terrenys ja adquirits per l'Ajuntament amb la finalitat de destinar-los a escola municipal d'equitació. Per tant, es compta ja amb aquests terrenys que estan situats al polígon 22, parcel·la 77, amb accés des de la carretera Ma-3334.

S'ha d'indicar que ja s'ha realitzat un projecte per a la construcció d'aquesta escola municipal d'equitació del qual s'està tramitant en aquests moments l'interès general.

Per altra part, el cost de la realització de les obres d'aquest equipament esportiu està previst en 120.000 €, d'acord amb el projecte tècnic. Per assumir aquest cost es compta amb una subvenció de la Conselleria de Turisme per a la totalitat d'aquest import.

Velòdrom (centre ciclista d'entrenament)

Es preveu aquest equipament esportiu en els terrenys pròxims al camp de futbol de Ses Pesqueres, amb una zona destinada a aparcament que també donarà servei al camp de futbol. Concretament es tracta de les parcel·les 242 i 374 del polígon 16.

Es tracta d'uns terrenys en situació de sòl rural en el qual no existeix cap explotació agrícola especialment rendible.

En el cas de la parcel·la 242, amb una superfície cadastral de 3.969 m², no existeix cap explotació agrícola. S'ha d'assenyalar que s'hi ubica una petita edificació de construcció recent que ha motivat l'obertura d'un expedient d'infracció urbanística, ja que es construí sense cap tipus d'autorització, per la qual cosa, d'acord amb l'article 22 del Text refós, no hi cap la seva valoració independent del sòl.

La parcel·la 374, amb una superfície cadastral d'11.473 m²,

D'acord amb aquesta enquesta oficial, el preu mitjà de les terres agrícoles de les Illes Balears a l'any 2007 fou de 20.139 €/Ha, o sia, 2,01 €/m².

D'acord amb el que s'ha exposat abans en el cas de la futura ampliació del centre escolar i tot considerant la concreta ubicació d'aquests terrenys (pròxims al nucli urbà), i classificats urbanísticament pel PTM com a àrea de transició de creixement (AT-C) es considera adequat, als efectes que aquí interessin, aplicar un factor de correcció de 3. D'aquesta manera resultaria, com a preu a considerar, la quantitat de 6,03 €/m².

La valoració dels terrenys per al velòdrom és la següent:

parcel·la 242: $3.969 \text{ m}^2 \times 6,03 \text{ €/m}^2 = 23.933,07 \text{ €}$

parcel·la 374: $11.473 \text{ m}^2 \times 6,03 \text{ €/m}^2 = 69.182,19 \text{ €}$

Així, podem estimar en **93.115,26 €** el valor del cost d'adquisició dels terrenys en situació de sòl rural que conformen les parcel·les 242 i 374 del polígon 16.

Sistema urbanístic de comunicacions

Vial de circumval·lació de Sa Clota

Es tracta de la connexió prevista entre la Carretera Ma 3333 (carretera a l'ermita de Betlem) i Ses Pesqueres. La reserva per a aquest vial ja està continguda a les NS vigents, si bé no s'ha arribat a executar, la proposta actual varia l'emplaçament d'aquesta reserva.

La reserva afecta exclusivament a terrenys en sòl en situació rural. S'ha de considerar que dins l'àmbit d'aquesta reserva el corresponent projecte fixarà el concret traçat del vial. El cost d'expropiació dels terrenys serà, per tant, el dels terrenys que conformen aquest traçat (calçada més zona de domini públic) i no la totalitat de la reserva.

D'acord amb el que s'ha exposat abans en el casos anteriors i tot considerant la concreta ubicació d'aquests terrenys (propers al nucli urbà) es considera adequat, als efectes que aquí interessin, aplicar un factor de correcció de 2,5.

Tot considerant una superfície aproximada a construir de 4.800 m² (600 m de llarg per 8 m d'ample) es pot preveure que el cost de l'execució del vial de circumval·lació serà el següent:

Cost del terreny a adquirir

Es considera un cost de 5,03 € / m².

$$4.800 \text{ m}^2 \times 5,03 \text{ €} = 24.144 \text{ €}$$

Cost de construcció del vial

Es considera un cost de les obres de preparació del terreny i asfaltat de 27,15 €/m².

$$4.800 \text{ m}^2 \times 27,15 \text{ €} = 130.320 \text{ €}$$

S'ha de considerar que el traçat que es defineixi en el corresponent projecte pot afectar a edificacions, construccions i instal·lacions que hagin de valorar-se amb independència del sòl, les quals hauran de taxar-se pel mètode de reposició, així com també pot afectar a plantacions i sembrats preexistents que es taxaran d'acord amb els criteris de la legislació d'expropiació forçosa, tot això seguint el que estableix l'article 23 del Text refós.

Ara bé, cal convenir que resulta materialment impossible en aquest moment determinar si realment s'afectarà i de quina manera a construccions, instal·lacions o plantacions. Per això mateix, i amb la finalitat de preveure un determinat cost per aquests conceptes i així aproximar-nos a un estudi més fiable de la viabilitat d'aquestes determinacions, es considera prudent fixar una quantitat de 120.000 € per aquests conceptes.

*Cost total terreny + construcció + indemnitzacions = **274.464 €***

Aparcament del barri de Na Pati

Previsió d'aparcaments al barri de Na Pati, a l'entrada del nucli d'Artà des de la Ma-15, concretament a la parcel·la 317 del polígon 12. Es tractarà d'un ampli aparcament perifèric que, a més de donar servei a la població en general, esdevindrà especialment útil per als usuaris del tren i als visitants de la ciutat, molt especialment aquells que acudeixen als esdeveniments festius d'Artà.

En principi, es tractaria d'un aparcament a l'aire lliure per la qual cosa no es preveu la construcció de cap edificació, sinó simplement una preparació i anivellació del terreny, que quedaria sense pavimentar.

La previsió afecta a una sola parcel·la, amb una superfície cadastral aproximada de 8.586 m², que es tracta en la seva totalitat de terrenys de sòl en situació rural.

D'acord amb el que s'ha exposat abans en el casos anteriors i tot considerant la concreta ubicació d'aquests terrenys (propers al nucli urbà) es considera adequat, als efectes que aquí interessin, aplicar un factor de correcció de 2,5. Pel que fa a l'adquisició dels terrenys, es considera, per tant, un cost de 5,03 € / m².

$$8.586 \text{ m}^2 \times 5,03 \text{ €} = 43.187,58 \text{ €}$$

Pel que fa a les obres de preparació del terreny es considera un cost de 3,86 €/m².

$$8.586 \text{ m}^2 \times 3,86 \text{ €} = 33.141,96 \text{ €}$$

Així, el cost total de l'adquisició dels terrenys i la seva preparació és de **76.329,54 €**.

Sistema urbanístic d'instal·lacions, serveis i telecomunicacions

Punt verd de la Colònia de Sant Pere

Es preveu la ubicació d'un punt verd proper al nucli urbà de la Colònia de Sant Pere per donar servei a la zona costanera del terme municipal. Concretament es tracta de la parcel·la 2 del polígon 4.

D'acord amb el que s'ha exposat abans en el cas de la futura ampliació del centre escolar i tot considerant la concreta ubicació d'aquests terrenys (propers al nucli urbà) es considera adequat, als efectes que aquí interessin, aplicar un factor de correcció de 2,5.

La valoració dels terrenys per al punt verd de la Colònia de Sant Pere és la següent:

$$6.170 \text{ m}^2 \times 5,03 \text{ €/m}^2 = 31.035,10 \text{ €}$$

Així, podem estimar en **31.035,10 €** el valor del cost d'adquisició dels terrenys en situació de sòl rural que conformen la parcel·la 2 del polígon 4.

- Determinacions en sòl urbà

Pel que fa al sòl urbà, totes les intervencions previstes es troben lligades a l'execució de les diferents unitats d'actuació o plans especials de completació puntual de serveis.

Com es pot comprovar a l'Annex 1 de la Normativa, les unitats d'actuació tenen com a objecte general l'ordenació de zones classificades com a sòl urbà però mancades d'urbanització consolidada i preveuen, de forma específica i segons cada cas, el traçat general de vials, la configuració d'il·letes, la dotació de serveis, la creació d'espais lliures públics o la reserva de solars per a equipaments municipals.

Atès que el sistema d'actuació que es preveu és el de compensació, l'execució de les obres i la realització de les cessions previstes es farà efectiva de forma sistemàtica quan es desenvolupin les corresponents unitats d'actuació, sense que tal desenvolupament vagi a càrrec de l'Ajuntament.

En el cas dels plans especials de completació puntual de serveis a desenvolupar mitjançant el corresponent projecte de dotació de serveis amb el sistema d'actuacions

assistemàtiques amb gestió d'iniciativa pública, la seva execució es finançarà a càrrec dels propietaris, mitjançant les corresponents quotes d'urbanització.

Aquest és el cas de les urbanitzacions de S'Estanyol, Betlem i San Pedro. Els projectes de dotació de serveis d'aquestes urbanitzacions ja estan redactats i els pressuposts de les seves execucions materials són els següents:

- Projecte de dotació de serveis de S'Estanyol:	524.623,00 €
- Projecte de dotació de clavegueram urbanització de Betlem:	764.875,43 €
- Projecte de dotació de clavegueram urbanització de San Pedro:	738.448,32 €
- Projecte de canalització per a telecomunicacions (S. Pedro-Betlem):	148.704,43 €

- Determinacions en sòl urbanitzable

En primer lloc, trobam l'urbanitzable anomenat Sos Monjos amb pla parcial aprovat definitivament en data recent. Tal com es detalla a l'Annex 3 de la Normativa el sistema d'actuació previst és el de compensació i la seva gestió serà per la iniciativa privada. Per això mateix, el desenvolupament d'aquest sector no comportarà inversions a càrrec de l'Ajuntament ni de cap altra administració pública. S'hauran de fer efectives les cessions mínimes, establertes a les condicions d'ordenació, per a espais lliures públics, equipaments públics, vials i aparcaments. Així mateix, com s'ha exposat a la Memòria, s'han adscrit a aquest sector els terrenys pertinents per a ser destinats a sistema general de cessió obligatòria i gratuïta en compliment de les disposicions del PTM.

En segon lloc, les NS classifiquen com a sòl urbanitzable el sector anomenat Son Tallet, establint igualment, dins de les condicions d'ordenació, les corresponents cessions mínimes per a sistemes generals, aprofitament urbanístic, espais lliures, equipaments públics, vials i aparcaments.

S'ha de fer constar que dins l'àmbit d'aquest sector de Son Tallet es troba el vial d'enllaç executat recentment per unir les carreteres Ma-12 i Ma-15. Els terrenys necessaris per a l'execució d'aquest vial fou objecte de cessió anticipada a favor de l'Ajuntament d'Artà per part dels seus propietaris en compliment del conveni urbanístic subscrit el 30 de novembre de 2005.

Per altra part, en aquest urbanitzable de Son Tallet es preveu expressament que es destinin a gran equipament els terrenys situats més enllà del vial d'enllaç. Tal previsió s'ha de posar en connexió amb la referència continguda a la Primera Part de la Memòria de les NS pel que fa al nou quarter de la Guàrdia Civil a Artà, el qual es tractarà d'un equipament amb caràcter supramunicipal, tota vegada que donaria un servei que s'estendria a altres municipis veïns.

Cal fer menció que l'Ajuntament d'Artà, en data de 21 de desembre de 2006, ha subscrit un conveni urbanístic mitjançant el qual s'assegura la disponibilitat sobre aquests terrenys mitjançant una cessió anticipada, la qual s'ha fet efectiva mitjançant cessió escripturada notarialment en data 23 de maig de 2007.

D'aquesta manera, aquests terrenys ja són de titularitat municipal i això permetrà que es puguin posar a disposició de l'administració estatal, mitjançant la fórmula que es determini, per a l'execució al seu compte i càrrec de l'esmentat equipament supramunicipal.

Pel que fa als urbanitzables del Molí den Regalat i de Sa Devesa, s'ha de dir que igualment els correspondrà efectuar totes les cessions que els corresponen, sense que en cap cas el seu desenvolupament comporti cap càrrega per a l'Hisenda municipal.

En definitiva, doncs, tampoc no es preveuen, respecte al sòl urbanitzable, determinacions que impliquin càrregues econòmiques per a l'Ajuntament.

Per tot plegat i tal com s'exposa en el quadre que segueix, les inversions previstes a càrrec de l'Ajuntament d'Artà, sempre d'acord amb les estimacions practicades i amb les informacions obtingudes de l'àrea econòmica de l'Ajuntament d'Artà, sumarien un total de: 988.977,60 €.

Ampliació del CP Na Caragol	500.000,00 €
Futura ampliació d'equipament escolar	14.033,70 €
Escola municipal d'equitació	0 €
Velòdrom (centre ciclista d'entrenament)	93.115,26 €
Vial de circumval·lació de Sa Clota	274.464,00 €
Aparcament del barri de Na Pati	76.329,54 €
Punt verd de la Colònia de Sant Pere	31.035,10 €
TOTAL	988.977,60 €

3. CAPACITAT D'INVERSIÓ EN ELS DARRERS EXERCICIS PRESSUPOSTARIS

Als efectes d'aproximar-nos a la capacitat d'inversió de l'Ajuntament d'Artà, ens fixarem en les dades que es desprenen dels pressuposts municipals corresponents als darrers set exercicis.

D'entre aquestes dades, destaquen, als efectes d'aquesta aproximació a la capacitat d'inversió, les següents: pressupost d'ingressos, pressupost de despeses i, molt especialment, el capítol destinat a inversions reals. Aquestes dades són les següents:

- 1 Pressupost inicial d'ingressos
- 2 Pressupost inicial de despeses
- 3 Capítol destinat a inversions reals

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	9.406.953,51	11.037.483,48	10.331.946,63	11.758.605,37	10.503.665,52	12.628.252,76	15.253.900,00
2	9.406.953,51	10.061.464,75	9.166.552,83	9.924.949,47	9.881.003,27	12.628.252,76	15.253.900,00
3	3.476.341,46	4.006.056,37	2.888.120,43	3.117.889,40	2.537.344,01	5.208.392,54	6.755.169,08

Com es pot comprovar, la suma de les quantitats destinades al capítol d'inversions reals, al llarg dels darrers set exercicis, dona com a resultat la quantitat de 27.989.313,29 €.

O, dit d'una altra forma, en resulta una quantitat mitja anual de: 3.998.473,33 €.

Aquesta quantitat mitja d'inversió real anual (3.998.473,33 €) pressupostada ens servirà de referència per a comprovar, de forma prospectiva, la capacitat d'inversió futura i avaluar la viabilitat de les inversions proposades.

4. CONCLUSIONS

S'ha de considerar el fet que ens trobam davant un projecte de revisió de normes subsidiàries i no davant un pla general d'ordenació urbana. Atesa la seva naturalesa, les normes subsidiàries no inclouen un programa d'actuació.

Com s'ha exposat, aquesta revisió i adaptació de les NS d'Artà no suposa una alteració rellevant en la estructura orgànica del territori en correspondència amb les seves finalitats generals i amb el manteniment i reforç del model territorial actual.

Les determinacions de les NS que s'han de considerar, a l'efecte de comprovar o no la seva viabilitat, són limitades. D'aquestes, la majoria no suposen cap càrrega econòmica que hagi de ser afrontada per l'Ajuntament d'Artà. En alguns casos les inversions seran compartides amb altres administracions públiques essent de molt difícil avaluació, en aquest moment, l'aportació que anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Com s'ha dit, les NS no inclouen un programa d'actuació i, a més, la durada prevista per a les mateixes és indefinida.

Tot i això, encara que només considerassim un període breu de durada, per exemple set anys, les determinacions urbanístiques que es preveuen i que poden suposar una càrrega econòmica per a l'Ajuntament esdevenen perfectament assolibles ni que només sigui amb la continuïtat de la pauta inversora seguida en els darrers set exercicis.

Això és així tot considerant que la quantitat mitja d'inversió real ha estat, en els darrers set exercicis, de 3.998.473,33 €.

Les determinacions de les NS en sòl en situació rural són les que comporten càrregues econòmiques a l'Ajuntament d'Artà. Aquestes càrregues es poden estimar, tot i les dificultats d'avaluació exposades, en 988.977,60 €.

Com es pot comprovar, aquesta quantitat (988.977,60 €) únicament representa un 24,73% de la quantitat mitja d'inversió real en els darrers set anys. Aquesta dada és suficientment il·lustrativa de la viabilitat econòmica d'aquestes previsions.

Per tot plegat, s'ha de concloure la plena viabilitat econòmica d'aquesta revisió i adaptació al PTM de les NS d'Artà.

Artà, 20 febrer de 2009

**Coordinadora de l'equip redactor
Maria Llodrà Adrover, Arquitecta**