

# MODIFICACIÓ 2/2013 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL DE CAPDEPERA, EN RELACIÓ AL VIAL DE COMUNICACIÓ ENTRE FONT DE SA CALA I LA CARRETERA DE SES COVES

## ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA
3. COMPLIMENT DE LA LLEI 11/2006 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES
4. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
5. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70.TER. DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL
6. NORMATIVA
7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
8. RELACIÓ DE PLANOLS

### 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

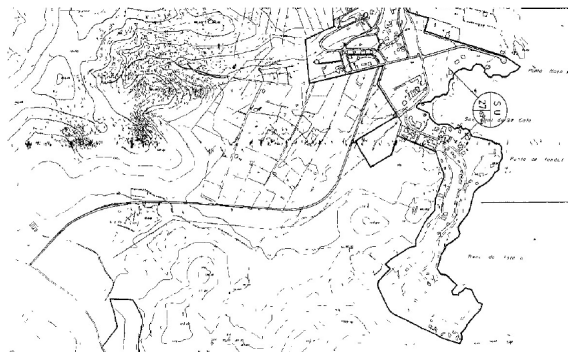
1.1. L'ordenació urbanística del terme municipal de Capdepera està regulada per les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme (CIU) de dia 14 de març de 1986.

Posteriorment s'han aprovat una sèrie de modificacions puntuals, però cap d'elles tenen a veure amb l'àmbit objecte de la present.

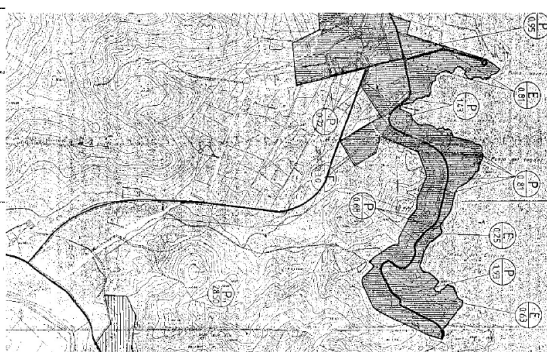
1.2. Una de les previsions de les NS és la construcció d'un vial que ha de comunicar el Carrer de Sa Gatova, de la Urbanització Na Taconera, prop de Sa Font de Sa Cala, amb l'anomenada Carretera de Canyamel, Ma-4042.

El traçat d'aquest vial discorre per Sòl Rústic en la seva totalitat i queda reflectit en els següents plànols de les vigents Normes Subsidiàries:

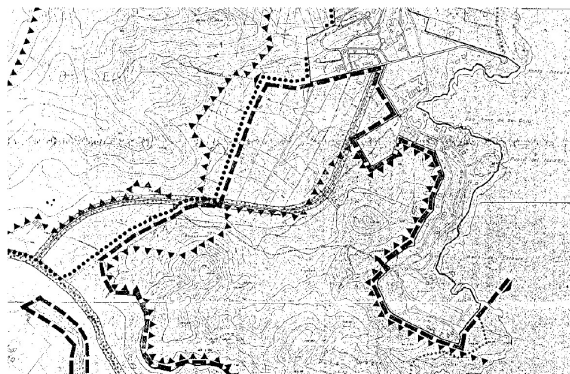
- Plànol 15. Classificació del sòl. Escala 1/10.000
- Plànol 16. Estructura urbanística. Escala 1/10.000
- Plànol 17. Usos globals. Escala 1/10.000
- Plànol 19.7. Usos pormenoritzats. Escala 1/2.000



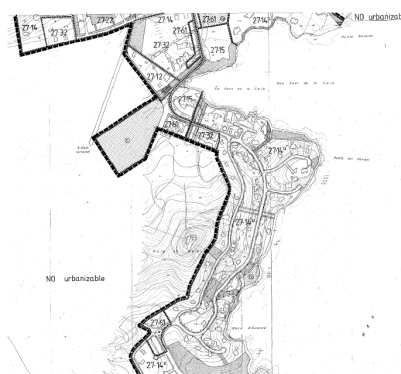
Plànol PI-1



Plànol PI-2



Plànol PI-3

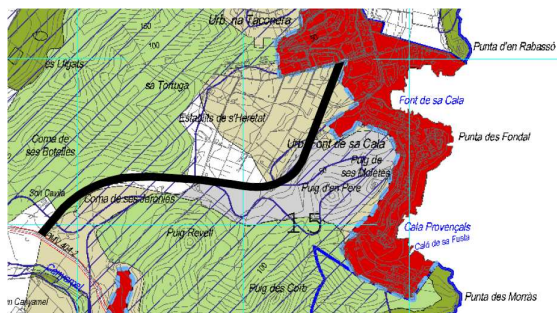


Plànol PI-4

Tots aquests plànols formen part del conjunt dels Plànols d'Informació d'aquesta modificació de les Normes Subsidiàries, i estan identificats amb els codis PI-1, PI-2, PI-3 i PI-4, respectivament.

En el Plànol 17 de les NS hi figura que l'ample del conjunt del vial i de la zona de protecció és de 45,00.

1.3. En el plànol d'informació PI-5 es representa l'actual traçat previst a les Normes Subsidiàries sobre el corresponent plànol del Pla Territorial de Mallorca (PTM).



Plànol PI-5



Plànol PI-6

En aquest plànol es pot observar que el traçat del vial previst discorre per diferents àrees, com són:

Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H)  
 Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP)  
 Sòl Rústic General (SRG)  
 Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI).

En el plànol d'informació PI-6 es pot veure el mateix traçat reflectit sobre una ortofoto i en ell es detecta que el dit traçat es superposa amb unes pistes de tennis de propietat privada (amb el paviment de color gris, per estar en remodelació en el moment de fer la fotografia) i també amb una Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), construïda per l'Institut Balear de Sanejament (IBASAN). Ambdues instal·lacions, la privada i la pública, foren construïdes després de l'aprovació de les Normes Subsidiàries.

## 2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

2.1. Els fets descrits en el apartat anterior, juntament amb la conveniència d'ajustar el traçat del futur vial a uns camins existents i de modificar les seves característiques i

funcionalitat, recomanen, o quasi bé obliguen, a redactar i tramitar fins a la seva aprovació definitiva les modificacions que es proposen.

2.2. L'article 15 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en la seva redacció modificada per l'article 11 del Decret Llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en relació a la vinculació al planejament urbanístic estableix:

*1. Els instruments d'ordenació territorial previstos en aquesta Llei són vinculants per als instruments de planejament urbanístic en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.*

*2. El planejament urbanístic ha d'adaptar-se a les determinacions fixades en els instruments d'ordenació territorial quan, a través de la revisió, el municipi exerceixi de manera plena la potestat d'ordenació, sens perjudici que aquelles determinacions s'integrin, per raó de la seva prevalença, dins de l'ordenació urbanística vigent.*

*3. La superació dels terminis fixats en els instruments d'ordenació territorial per a l'adaptació del planejament urbanístic només pot tenir l'efecte de legitimar la subrogació del consell insular en l'exercici de les competències municipals per fer-ne la redacció i la tramitació.*

A més de l'anterior, el mateix Decret Llei 2/2012, en la seva Disposició derogatòria, *deroga expressament la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.*

Per tot això, malgrat les vigents Normes Subsidiàries de Capdepera no es troben adaptades al Pla Territorial de Mallorca ni a altres instruments d'ordenació territorials regulats a la Llei 14/2000, no hi ha cap inconvenient en tramitar i aprovar modificacions del planejament urbanístic general, com és la que ara es proposa.

2.3. L'objecte de la present modificació, com s'ha dit anteriorment, és modificar el traçat, les característiques i la funcionalitat del vial previst a les vigents NS/1986 pels següents motius:

a. Passar de ser una carretera pel trànsit de vehicles de tot tipus a un vial només per a vianants i bicicletes.

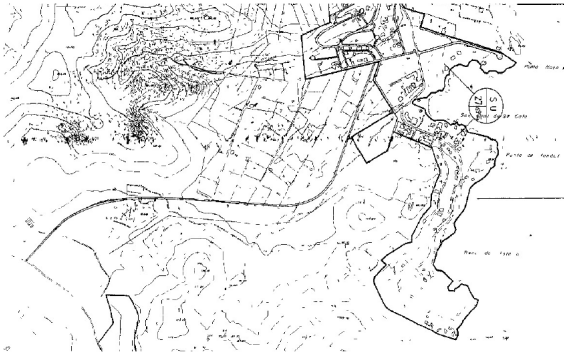
b. Ajustar la seva major part al camí existent, interior de la única finca per la qual ha de discorre, per tal que la seva execució provoqui un menor impacte paisatgístic. El seu nou ús previst permet aquets ajust.

c. Suprimir el tram de vial previst actualment que havia de tenir el seu inici en el carrer de Sa Gatova i que havia de passar tocant pel solar d'equipament on s'hi ubica la residència de persones majors. Com s'ha dit anteriorment, l'existència d'unes pistes de tennis i de l'estació depuradora d'aigües residuals, així com, en general, la topografia del terreny, impedeix la seva senzilla execució.

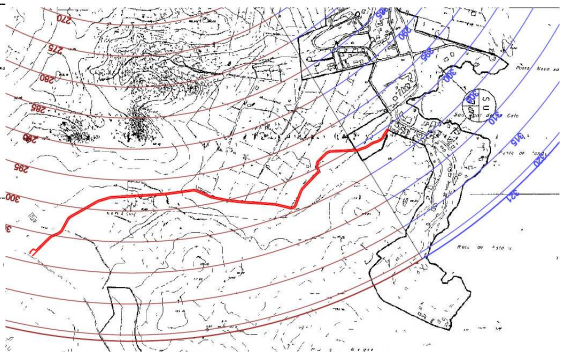
d. Preveure una petita zona d'aparcament contigua a la carretera Ma-4042.

Per tal facilitar la comparació entre el traçat previst a les vigents NS/1986 i el que es proposa en aquesta modificació s'adjunten a continuació unes imatges en les quals es poden observar cada un dels plànols que formen part d'aquesta documentació, els d'informació amb el traçat actual, i els d'ordenació, amb el nou traçat proposat.

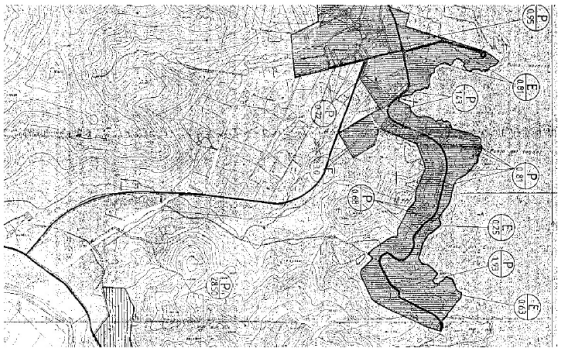
Així mateix, en relació a les ajudes a la navegació aèria VOR/DME Capdepera, es representen sobre els plànols de la nova ordenació les seves respectives Zones de Seguretat i també les Línies de Nivell de les seves respectives superfícies limitadora de la servitud creada, amb les respectives cotes altimètriques.



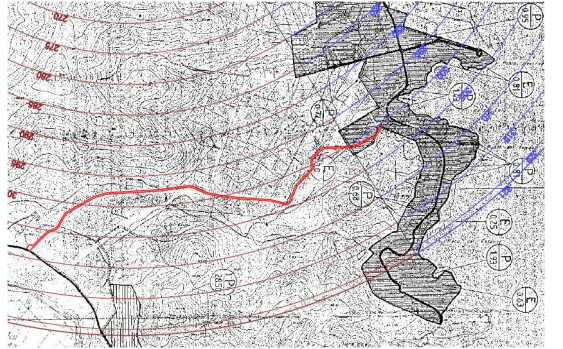
Plànol PI-1



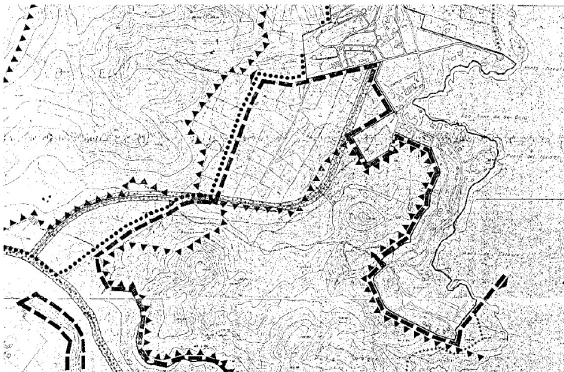
Plànol PO-1



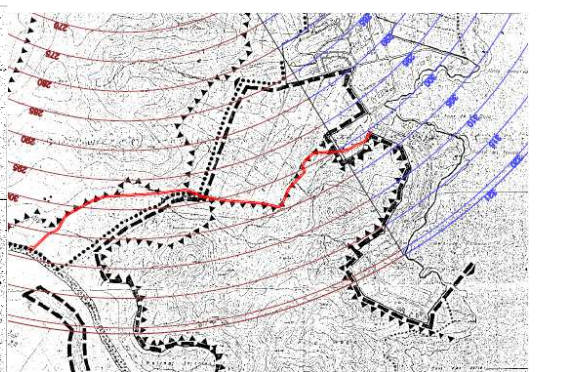
Plànol PI-2



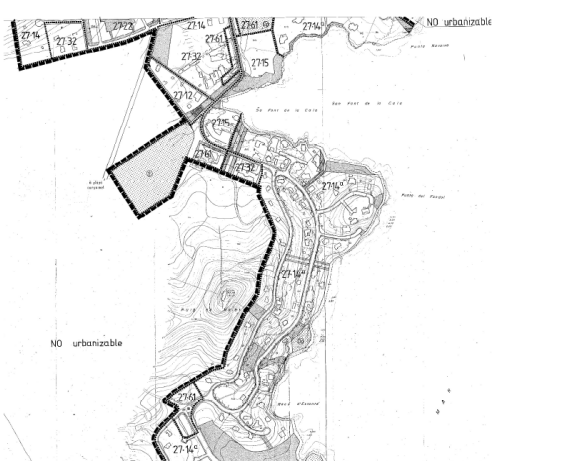
Plànol PO-2



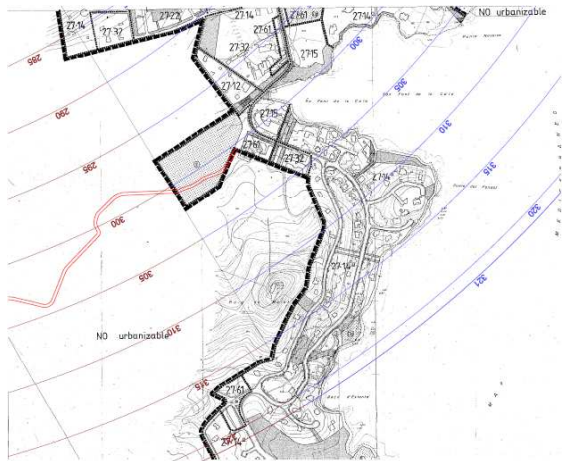
Plànol PI-3



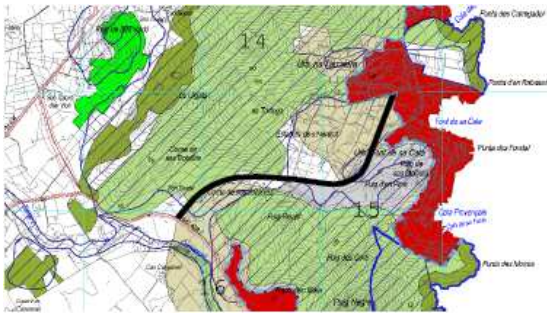
Plànol PO-3



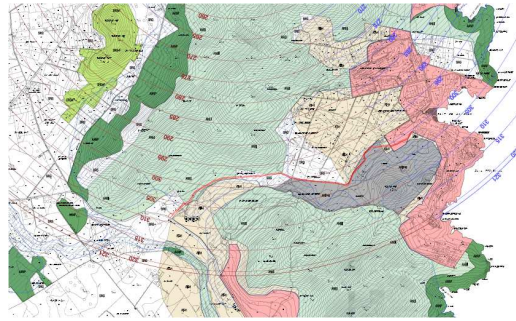
Plànol PI-4



Plànol PO-4



Plànol PI-5



Plànol PO-5



Plànol PI-6



Plànol PO-6

**3. COMPLIMENT DE LA LLEI 11/2006, DE 14 DE SETEMBRE, D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES A LES ILLES BALEARS, MODIFICADA PER LA LLEI 6/2009, DE 17 DE NOVEMBRE, DE MESURES AMBIENTALS PER IMPULSAR LES INVERSIONS I L'ACTIVITAT ECONÒMICA A LES ILLES BALEARS.**

3.1. D'acord amb la llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluació d'impacte ambiental i avaluació ambiental estratègica de les Illes Balears, els plans o programes inclosos a l'Annex III han de passar avaluació ambiental estratègica.

Es diferencien els dos grups següents.

**Grup 1.** Plans que suposin ordenació del territori urbà o rural o utilització del sòl. En tot cas, tindran aquesta consideració els següents:

1. Planificació territorial:
  - a. Directrius d'ordenació territorial
  - b. Plans territorials insulars
  - c. Plans directors sectorials
2. Planificació urbanística:
  - a. PGOU i NNSS de planejament
  - b. Plans parcials
  - c. Plans especials
  - d. La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística a què es refereix aquest grup sense perjudici del que estableix l'article 17 d'aquesta llei

## **Grup 2. Altres plans i programes**

a. Plans i programes no inclosos en els grups anteriors, que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en les matèries següents:

1. Agricultura i ramaderia
2. Silvicultura
3. Aqüicultura
4. Pesca
5. Energia
6. Mineria
7. Indústria
8. Transport
9. Litoral
10. Gestió de residus
11. Gestió de recursos hídrics, incloent-hi el sanejament i la depuració
12. Telecomunicacions
13. Turisme

b. Els que requereixen una avaluació de conformitat amb la normativa reguladora de la Xarxa Ecològica Europea Natura 2000

c. La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels plans i programes a què es refereix aquest grup, sense perjudici del que estableix l'article 17 d'aquesta llei.

3.2. En aquest cas es tracta d'una modificació de Normes Subsidiàries, es a dir, una actuació inclosa en el Grup 1, apartat 2.d.

Cal dir que l'àmbit territorial objecte de modificació no està inclosa en el conjunt de terrenys que constitueixen la Xarxa Ecològica Europea Natura 2000.

L'article 17 de la Llei 11/2006 esmentat en el punt anterior estableix que "se sotmetran a avaluació ambiental estratègica els plans i programes següents, així com les seves modificacions i revisions, quan l'òrgan ambiental així ho decideixi pel fet de tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb el procediment que s'estableix als articles 95 a 97 d'aquesta llei:

- a) Els plans i programes subjectes que estableixin l'ús de zones de reduït àmbit territorial.
- b) Les modificacions menors en els plans i programes subjectes.
- c) Els plans i programes diferents dels esmentats a l'article anterior que estableixin un marc per a l'autorització futura de projectes.

3.3. En els plànols que formen la documentació gràfica d'aquestes modificacions i en la descripció que figura en el apartat 2 d'aquesta Memòria, queda clar que les modificacions proposades tenen clarament la consideració de menors, per la qual cosa resulta del tot raonable sol·licitar a l'òrgan ambiental corresponent l'exoneració de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica.

## **4. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

### **4.1. Introducció.**

L'article 97 del Reglament de Planejament Urbanístic (RPU) 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, segons l'esmentat RPU. Així, el seu l'article 37 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. Tanmateix, tal previsió no s'estableix a l'article 96 del mateix RPU quan en ell es relacionen els documents que han de contenir les normes subsidiàries de planejament municipal.

Veiem, per tant, que el RPU no exigeix expressament que les normes subsidiàries continguin un programa d'actuació ni un estudi econòmic i financer i per tant s'entenia clarament que no calia que les normes subsidiàries incloguessin aquests documents, tal com ho recollia la jurisprudència, per exemple, a la Sentència del Tribunal Suprem de 16 d'octubre de 1989.

Ara bé, altres 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 i 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 RPU per als plans generals d'ordenació urbana, aquestes determinacions seran les que suposin l'execució d'obres de urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori.

El que sí resulta indiscutible és que les normes subsidiàries, a diferència dels plans generals, no han de contenir programa d'actuació. 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 derivessin de les previsions del planejament. Aquestes inversions s'obtidrien, 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.

Així mateix, l'article 15 del Text Refós de la Llei de Sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008 (TRLS/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 es redacten per a la seva aprovació una modificació de 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 per tal de justificar la seva viabilitat.

#### 4.2. Determinacions a considerar del projecte de modificacions de les NS.

Abans d'entrar en aspectes concrets, s'ha de considerar que aquestes modificacions de les NS no suposen una alteració rellevant en l'estructura general i orgànica del territori del municipi de Capdepera, en correspondència amb les finalitats generals de les modificacions que es descriuen en aquesta Memòria.

Les modificacions 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.

Com ja s'ha dit en repetides ocasions es tracta de modificar el traçat, les característiques i la funcionalitat d'un vial ja previst a les vigents NS/1986, la qual cosa suposaria una disminució del cost de la seva execució.

La càrrega que suposaria per l'Ajuntament l'execució del vial previst a les NS/1986 resultaria de l'expropiació del terreny i de la construcció de la carretera prevista.

Gràcies a la modificació proposada el cost per a l'Ajuntament passa a ser zero gràcies al conveni firmat amb l'entitat CAP VERMELL HOTELS PROYECTOS Y PROMOCIONES S.L.U., que cedirà la franja de terreny necessari, durà a terme la seva construcció i assumirà el seu cost.

En definitiva, i pel que s'ha dit, la present modificació suposa la desaparició de les càrregues econòmiques que suposaria per a l'Ajuntament l'execució del vial previst a les vigents NS/1986.

#### 4.3. Conclusions.

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

Com s'ha exposat, aquesta modificació no suposa una alteració en la estructura general i orgànica del terme municipal de Capdepera, en correspondència amb les seves finalitats generals i amb el manteniment i reforç del model territorial actual.

Les determinacions de la modificació de les NS que s'han de considerar, a l'efecte de comprovar o no la seva viabilitat, no suposen cap càrrega econòmica que hagi de ser



suportada per les arques municipals, si no tot el contrari. Tampoc hi ha prevista cap inversió que pugui correspondre a una altra administració pública.

Per tot plegat, s'ha de concloure la plena viabilitat econòmica d'aquesta modificació de les NS de Capdepera.

## **5. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70.TER DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL**

El TRLS/2008, a la seva Disposició addicional novena, afegeix un nou article 70.ter. a la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, l'apartat 3 del qual estableix que *quan una alteració de la ordenació urbanística, que no s'efectuï en el marc d'un exercici ple de la potestat d'ordenació, incrementi la edificabilitat o la densitat o modifiqui els usos del sòl, s'haurà de fer constar en el expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes de notificacions als interessats de conformitat amb la legislació en la matèria.*

En aquest cas s'està davant una modificació que no suposa una alteració de la ordenació urbanística vigent, efectuada fora del marc d'un exercici ple de la potestat d'ordenació, que no suposa increment d'edificabilitat ni de densitat, i tampoc modifica els usos del sòl.

Per aquest motiu no ha de constar en el expedient la relació de propietaris o de titulars d'altres drets reals que estableix l'article 70.ter esmentat.

## **6. NORMATIVA**

La modificació de les NS/1986 corresponent al canvi del traçat i característiques del vial en qüestió no suposa modificació de la normativa urbanística.

6.1. En relació al que suposa l'existència de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria VOR / DME de Capdepera, s'incorpora a la normativa urbanística de les NS/1986 la següent disposició:

### **Disposició addicional primera: Servituds aeronàutiques corresponents a la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria VOR / DME de Capdepera.**

1. Part del terme municipal de Capdepera es troba inclòs en les Zones de Servitud Aeronàutiques Legals i es troba afectat per la Superfície de Limitació d'Altures i la Zona de Seguretat de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria VOR / DME de Capdepera.

La normativa sectorial d'aplicació, debut a la seva existència, és la següent:

- Llei 48/1960, de 21 de juliol, sobre navegació aèria (BOE nº 176, de 23 de juliol), modificada per la Llei 55/1999, de 29 de desembre, sobre mesures fiscals, administratives i d'ordre social (BOE nº 312, de 30 de desembre)
- Llei 21/2003, de 7 de juliol, de seguretat aèria (BOE nº 162, de 8 de juliol)
- Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques (BOE nº 69, de 21 de març), modificat pel Decret 2490/1974, de 9 d'agost, (BOE nº 218, d'11 de setembre), pel Reial Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE nº 303, de 19 de desembre), pel Reial Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE nº 204, de 25 d'agost) i pel Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril (BOE nº 118, de 17 de maig)

- Reial Decret 378/2011, d'11 de març, pel que s'actualitzen les servituds aeronàutiques del VOR / DME de Capdepera (BOE nº 77, de 31 de març de 2011)

2. En els plànols d'ordenació PO-1, PO-2, PO-3, PO-4, PO-5 i PO-6 amb el respectiu detall, es representen les línies de nivell de la superfície limitadora de l'esmentada Servitud Aeronàutica, les quals determinen les altures respecte del nivell del mar que no poden sobrepassar:

- Les construccions i instal·lacions, inclosos tots els seus elements, com a antenes, parallamps, fumerals, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius i qualsevol altre afegit sobre tals construccions.
- Els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció, com a grues i demés.
- Les modificacions del terreny
- Els objectes fixes, com a postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.
- El gàlib de viari o de via fèrria.

Malgrat l'anterior, en aplicació del que estableix l'article 33 del Decret 584/1972 en la seva actual redacció, es podran autoritzar amb caràcter excepcional aquelles actuacions en els casos que, encara que es superin els límits establerts per la servitud, quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus.

3. En els àmbits solapats amb la Zona de Seguretat del VOR / DME de Capdepera es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements existents en ella, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb l'article 15.b del Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques.

4. Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme el previst en l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques. Atès que les Servituds Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués no generarà cap dret a indemnització, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

5. En relació a la servitud de limitació a activitats, segons el que estableix l'article 10 del Decret 584/10972 en la seva actual redacció, cal considerar el següent:

5.1. La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en la virtut de les quals l'Autoritat Nacional de Supervisió Civil o l'òrgan competent del Ministeri de Defensa, en l'àmbit de les seves pròpies competències, podran prohibir, limitar o condicionar activitats que se situïn dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà, entre unes altres:

a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles del tal índole que puguin induir turbulències.

- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectores que puguin donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

5.2. Les activitats i usos existents i de nova implantació podran prohibir-se o limitar-se, quedant en aquest últim cas el seu exercici condicionat al compliment de les mesures de mitigació que es determinin.

5.3. L'establiment de les prohibicions o limitacions al fet que es refereixen els epígrafs anteriors s'ajustarà al que es disposa en l'article 26 del Decreto 584/197,2 en la seva actual redacció, en el cas de les activitats o usos del sòl existents, o a l'article 30 en els supòsits de nova implantació, tenint en compte el previst en el Reglament d'Execució (UE) n° 1035/2011 (La Llei 19492/2011) de la Comissió, de 17 d'octubre de 2011, pel qual s'estableixen requisits comuns per a la prestació de serveis de navegació aèria i es modifiquen el Reglament (CE) n° 482/2008 (La Llei 7323/2008) i el Reglament (UE) n° 691/2010 (La Llei 16374/2010)

5.4. Seran indemnitzables les prohibicions o limitacions que incideixin sobre activitats en exercici i afectin a drets ja patrimonialitzats.

5.5. L'Autoritat Nacional de Supervisió Civil o l'òrgan competent del Ministeri de Defensa, en l'àmbit de les seves respectives competències, podran establir les prohibicions o limitacions al fet que es refereix el present article d'ofici o a sol·licitud del gestor aeroportuari o prestador de serveis de navegació aèria. En els supòsits en què actuïn d'ofici, es recaptarà informe de l'esmentat gestor aeroportuari o prestador de serveis de navegació aèria.

6. No es podran dur a terme la instal·lació d'aerogeneradors, línies de transport d'energia elèctrica o infraestructures de telecomunicacions sense comptar prèviament amb l'autorització expressa de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

7. En els àmbits del Sòl Rústic en les quals el terreny vulnera la superfície limitadora de la Servitud Aeronàutica, o es troba pròxima a ella, no es permeten noves construccions, instal·lacions, modificacions del terreny o objectes fixes (postes, antenes, aerogeneradors, etc.) ni augmentar l'altura de les ja existents si això pot produir vulneració de la dita servitud, a no ser que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb el que s'estableix a l'article 33 del Decret 584/1972, en la seva actual redacció. A aquest efecte, els promotors de noves actuacions podran presentar un estudi aeronàutic de seguretat.

8. En tot l'àmbit del terme municipal que no es trobin situades baix la superfície limitadora de les servituds aeronàutiques establertes pel VOR / DME de Capdepera, l'execució de qualsevol edificació, construcció o estructura i la instal·lació dels medis necessaris per realitzar-la, que s'elevin a una altura superior a cent metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dins de les aigües jurisdiccionals requerirà el pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació a la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries, conforme al que disposa l'article 8 del Decret 584/1972 en la seva actual redacció.

9. El procediment aplicable per a la tramitació i l'obtenció de l'acord favorable per dur a terme actuacions en zones de servituds incloses en plans urbanístics informats prèviament, com és el cas de les present NS de Capdepera, és l'establert en el article 32 del Decret 584/1972, en la seva actual redacció, al qual es remet.

Als efectes oportuns, la redacció en llengua castellana de la mateixa disposició és la següent:

**Disposición adicional primera: Servidumbres aeronáuticas correspondientes a la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR / DME de Capdepera.**

1. Parte del término municipal de Capdepera se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales y se encuentra afectado por la Superficie de Limitación de Alturas y la Zona de Seguridad de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR / DME de Capdepera.

La normativa sectorial de aplicación, debido a su existencia, es la siguiente:

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea (BOE nº 176, de 23 de julio), modificada por la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social (BOE nº 312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea (BOE nº 162, de 8 de julio)
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE nº 69, de 21 de marzo), modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, (BOE nº 218, de 11 de septiembre), por el Real decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº 303, de 19 de diciembre), por el Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto) y por el Real decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo)
- Real decreto 378/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del VOR / DME de Capdepera (BOE nº 77, de 31 de marzo de 2011)

2. En los planos de ordenación PO-1, PO-2, PO-3, PO-4, PO-5 y PO-6 con el respectivo detalle, se representan las líneas de nivel de la superficie limitadora de la mencionada Servidumbre Aeronáutica, las cuales determinan las alturas respecto del nivel del mar que no pueden sobrepasar:

- Las construcciones e instalaciones, incluidos todos sus elementos, como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remados decorativos y cualquiera otro añadido sobre tales construcciones.
- Los medios mecánicos necesarios para su construcción, como grúas y demás.
- Las modificaciones del terreno
- Los objetos fijos, como postas, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.
- El gálibo de viario o de vía férrea.

A pesar de lo anterior, en aplicación del que establece el artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, se podrán autorizar con carácter excepcional aquellas actuaciones en los casos que, aunque se superen los límites establecidos por la servidumbre, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

(AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

3. En los ámbitos solapados con la Zona de Seguridad del VOR / DME de Capdepera se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos existentes en ella, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con el artículo 15.b del Decreto 584/1972, de servidumbres aeronáuticas.

4. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aunque no vulneren las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuara no generará ningún derecho a indemnización, excepto cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

5. En relación a la servidumbre de limitación a actividades, según lo que establece el artículo 10 del Decreto 584/10972 en su actual redacción, hay que considerar el siguiente:

5.1. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de las cuales la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se sitúen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Esta posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de estas actividades, y alcanzará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o traigan emparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven emparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquiera otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de mediados de propulsión o sostén aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

5.2. Las actividades y usos existentes y de nueva implantación podrán prohibirse o limitarse, quedando en este último caso su ejercicio condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación que se determinen.

5.3. El establecimiento de las prohibiciones o limitaciones al hecho que se refieren los epígrafes anteriores se ajustará al que se dispone en el artículo 26 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, en el caso de las actividades o usos del suelo existentes, o al artículo 30 en los supuestos de nueva implantación, teniendo en cuenta el previsto en el Reglamento de Ejecución (UE) nº 1035/2011 (La Ley 19492/2011) de la Comisión, de 17 de octubre de 2011, por el cual se establecen requisitos comunes para la prestación de servicios de navegación aérea y se modifican el Reglamento (CE) nº 482/2008 (La Ley 7323/2008) y el Reglamento (UE) nº 691/2010 (La Ley 16374/2010)

5.4. Serán indemnizables las prohibiciones o limitaciones que incidan sobre actividades en ejercicio y afecten a derechos ya patrimonializados.

5.5. La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer las prohibiciones o limitaciones en el hecho a que se refiere el presente artículo de oficio o a solicitud del gestor aeroportuario o prestamista de servicios de navegación aérea. En los supuestos en que actúen de oficio, se recaudará informe del mencionado gestor aeroportuario o prestador de servicios de navegación aérea.

6. No se podrán llevar a cabo la instalación de aerogeneradores, líneas de transporte de energía eléctrica o infraestructuras de telecomunicaciones sin contar previamente con la autorización expresa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

7. En los ámbitos del Suelo Rústico en las cuales el terreno vulnera la superficie limitadora de la Servidumbre Aeronáutica, o se encuentra próxima en ella, no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores, etc.) ni aumentar la altura de las ya existentes si esto puede producir vulneración de la dicha servidumbre, a no ser que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 33 del Decreto 584/1972, en su actual redacción. A tal efecto, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

8. En todo el ámbito del término municipal que no se encuentren situadas bajo la superficie limitadora de las servidumbres aeronáuticas establecidas por el VOR / DME de Capdepera, la ejecución de cualquier edificación, construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para realizarla, que se eleven a una altura superior a cien metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales requerirá el pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación a su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo que dispone el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

9. El procedimiento aplicable para la tramitación y la obtención del acuerdo favorable para llevar a cabo actuaciones en zonas de servidumbres incluidas en planes urbanísticos informados previamente, como es el caso de las presente NS de Capdepera, es el establecido en el artículo 32 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, al cual se remite.

6.2. En relació al que disposa el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, s'incorpora a la normativa urbanística de les NS/1986 les següents disposicions:

## **Disposició addicional segona: Mesures d'autoprotecció en zones limítrofes o interiors a terreny forestal**

En compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, DB SI, Seguretat en cas d'incendi, i del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, en zones edificades contigües o interiors a terreny forestal, s'han de complir les següents mesures d'autoprotecció, les quals hauran de ser certificades en el final d'obra si es tracta de nous habitatges:

a) S'ha de mantenir la franja de 25 m d'amplada que separi la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que puguin propagar un incendi de l'àrea forestal i un camí perimetral de 5 m, que pot estar inclòs en la franja.

b) La zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es disposi de dues vies, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac circular de 12,50 m de radi.

c) En zones d'alt risc d'incendi forestal, les zones edificades han de comptar amb al menys un hidrant exterior normalitzat.

Abans de realitzar una obertura o manteniment d'una franja de protecció, es sol·licitarà autorització a l'òrgan competent en matèria forestal. Amb l'objectiu de trencar la continuïtat horitzontal i vertical de la vegetació, les característiques d'execució d'aquesta franja (distància mínima entre exemplars arboris, matolls, etc.) s'establiran en aquesta autorització. Les restes vegetals produïts per l'obertura o manteniment de la franja hauran de ser eliminades o retirades en un termini màxim de 30 dies.

## **Disposició addicional tercera: Plans d'autoprotecció**

1. Les empreses, els nuclis de població aïllada, les urbanitzacions, les àrees recreatives, els càmpings, etc. que estiguin situats en zones de risc, com també les empreses amb finalitats d'explotació forestal, han de redactar plans d'actuació que cal desenvolupar amb els mitjans propis de què disposen per als casos d'emergència per incendis forestals que puguin afectar-los.

2. L'Ajuntament, en col·laboració amb la Direcció General d'Emergències i la Direcció General de Biodiversitat, ha de fomentar la redacció i l'execució d'aquests plans d'autoprotecció i exigirà la redacció i la implantació de les actuacions previstes en el seu desenvolupament, que han d'estar convenientment integrades en el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals, aprovat per Decret 41/2005, de 22 d'abril.

3. Són funcions bàsiques dels plans d'autoprotecció davant emergències pel risc d'incendis forestals les següents:

a) Complementar les tasques de vigilància i detecció previstes en els plans d'àmbit superior.

b) Organitzar els mitjans humans i materials disponibles, per a l'actuació en emergències per incendis forestals fins a l'arribada i la intervenció dels serveis operatius prevists en els plans d'àmbit superior.

c) Preparar la intervenció d'ajudes exteriors en cas d'emergència i garantir la possible evacuació.

4. La redacció d'aquests plans es considera prioritària per als àmbits amb acusada vulnerabilitat i en què la gravetat potencial dels incendis ho exigeix. Els plans parcials

que pretenguin ampliar o crear nous assentaments urbans sobre zones o entorns forestals han de contenir les mesures d'autoprotecció suficients per garantir la seguretat de les persones i els béns que s'hi hagin d'establir.

5. Correspon a les autoritats locals la competència per exigir-ne la redacció, atorgar-ne l'aprovació (amb l'informe previ de la Direcció General d'Emergències) i verificar-ne el compliment, els quals han d'incloure en els continguts com a mínim els aspectes següents:

- a) Les mesures necessàries per complementar les tasques de vigilància i detecció previstes en els plans d'àmbit superior.
- b) L'organització dels mitjans humans i materials disponibles, per a l'actuació en emergències per incendis forestals fins a l'arribada i la intervenció dels serveis operatius prevists en els plans d'àmbit superior.
- c) La preparació de la intervenció d'ajudes exteriors en cas d'emergències i garantir la possible evacuació.
- d) La implementació de mesures preventives i infraestructures de defensa contra incendis forestals.

## **7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

### **I. CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE ELS INFORMES DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA - METODOLOGIA A SEGUIR PER A LA SEVA ELABORACIÓ**

#### **1.- INTRODUCCIÓ**

La documentació que conforma els instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització, ha d'incloure un Informe o Memòria de Sostenibilitat Econòmica (ISE), en el qual es ponderarà, 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 (Article 15.4 del Text Refós de la Llei de Sòl 2/2008)

##### **1.1. Guia metodològica per a l'elaboració dels ISE.**

Pel motiu expressat, la Secretaria d'Estat d'habitatge i actuacions urbanes del Ministeri de Foment ha elaborat una guia metodològica que s'ha d'entendre com una eina que pugui servir de referència i orientació, bé per a l'aplicació directa del seu contingut instrumental en la formulació dels informes de sostenibilitat econòmica (ISE) per a plans concrets, bé com a criteris a utilitzar per les Comunitats Autònomes en la disposició d'aquestes tècniques en desenvolupament de la seva competència normativa o en la seva aplicació pels seus cossos jurídic-normatius d'àmbit urbanístic.

Aquesta guia ha estat utilitzada en la elaboració de l'ISE que forma part de la documentació de la revisió de les NS del terme municipal de Capdepera i els conceptes i metodologia en ella expressats es podran trobar recollits, esmentats i utilitzats en ell.

##### **1.2. Concepte de l'Estudi o Memòria de Sostenibilitat Econòmica (ISE)**

La Llei de Sòl 8/2007 i el seu Text Refós 2/2008 aprovat per Reial Decret Legislatiu de 20 de juny (d'ara endavant TRLS), estableixen en el seu article 15.4 l'obligació que han d'assumir els plans d'ordenació de formular un «informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, 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».

Aquesta regulació amb rang legal obliga a dur a terme una anàlisi econòmica del que suposa per a l'Administració Pública Municipal el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions que el propi Ajuntament rep com a conseqüència del principi de repartiment de càrregues i beneficis que l'urbanisme espanyol comporta a través de la reparcelació.

### 1.3. L'ISE i l'Estudi Econòmic Financer dels Plans

La Llei del Sòl de 1976 i, en concret, l'article 42 del Reglament de Planejament del 78, recollia l'elaboració d'una anàlisi econòmica com a document constitutiu de la corresponent documentació del Pla General sota la denominació d'Estudi Econòmic i Financer del Pla. La costum i la jurisprudència ha estès al llarg del temps la necessitat que també les Normes Subsidiàries compti amb ella com a part de la seva documentació.

Així, en aquest article es prescriu l'obligació de dur a terme l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització corresponents als sistemes generals i a la implantació dels serveis urbanístics (Sistemes locals) inclosos en les actuacions de transformació urbanística que s'integressin als programes quadriennals del pla, havent de determinar-se en ells la iniciativa, la quantificació i el caràcter públic o privat, de les inversions a realitzar.

D'acord a aquestes determinacions, els estudis econòmic financers pel que fa a les actuacions d'iniciativa pública, han d'analitzar l'estat i solvència de les Hisendes Públiques afectades, sobretot, la corresponent a la municipal. Per dur a terme aquesta anàlisi, s'ha d'estudiar el Pressupost d'Inversions dels anys anteriors així com la capacitat d'endeutament del mateix, comptabilitzant-se els ingressos i despeses derivades de l'urbanisme i realitzant una projecció a l'any horitzó del Pla en el qual es prevegin, a més dels normalitzats que alimenten el Pressupost Municipal, els ingressos obtenibles derivats de la gestió del Pla, entre els quals es troben, fonamentalment, els corresponents a la participació pública en les plusvàlues que formaran part del patrimoni municipal de sòl amb destinació a la intervenció en el mercat de sòl.

Òbviament, la factibilitat del Pla i la garantia, raonable, del desenvolupament de les previsions de les seves actuacions urbanitzadores es dedueix de l'equilibri resultant dels ingressos i despeses públiques derivades de l'urbanisme. En el cas que es produís un saldo negatiu, caldria optar entre reconsiderar les actuacions previstes en el Pla, ja sigui renunciant a algunes d'elles o ben diferint-les a terminis posteriors a l'horitzó establert per a l'execució del mateix, o procedir a explorar la consecució d'ingressos addicionals que possibilitin el seu finançament. No obstant, en el cas d'un NS, atès que no han de comptar obligatòriament amb un pla d'etapes, aquesta qüestió perd importància.

Pel que fa a les inversions públiques corresponents a altres Administracions no municipals i per a aquelles infraestructures o dotacions que no poguessin obtenir-se mitjançant les tècniques de l'urbanisme (cessió gratuïta per reparcelació), la seva obtenció es limitaria exclusivament a l'expropiació com a actuació aïllada. Per tant, des del pla-nejament municipal solament cal garantir la seva factibilitat mitjançant la subscripció de convenis inter-administratius de cooperació, en els quals, l'Administració responsable de l'actuació es compromet a consignar els costos derivats de la mateixa al Pressupost d'Inversió de l'exercici que correspongui, segons s'estableixi i es programi en el Pla.

Òbviament, la garantia d'execució, fins i tot amb subscripció de convenis, no pot ser absoluta donada l'estructura pressupostària per períodes anuals, la variabilitat de les previsions i preferències d'inversió, les alternances democràtiques i la volatilitat dels mercats.

En aquest sentit, ha d'assenyalar-se que la pràctica totalitat de les legislacions urbanístiques autonòmiques recullen l'existència de documents anàlegs als estudis eco-

nòmics financers, els quals s'han vingut formalitzant i aprovant al costat de la resta de documents constituents dels Planejaments Generals.

Però és important fer constar que el contingut dels estudis econòmic financers no inclou procediment algun que permeti avaluar els costos públics que comporten el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions obtingudes de manera onerosa o per cessió gratuïta.

Aquesta és, precisament, la diferència fonamental entre els estudis econòmic-financers i els informes de sostenibilitat econòmica, doncs els primers centren l'anàlisi en la fase d'execució de l'actuació urbanitzadora, mentre que els segons s'ocupen, a més, del dia després, és a dir, del manteniment i conservació de les infraestructures executades.

#### 1.4. L'ISE i l'Estudi de Viabilitat Econòmica

La gran majoria de les actuacions urbanitzadores previstes en els Plans s'encomanen a la iniciativa privada pel que, si l'execució de les mateixes no presenta una previsió de benefici raonable, les actuacions romandran inactives i no es compliran les propostes del Pla, fracassant, per tant, el model de desenvolupament establert i deixant, finalment insatisfetes les demandes socials davant l'absència d'una oferta urbana adequada.

En aquest sentit, els estudis de viabilitat econòmica han de partir de la determinació de la totalitat dels costos de producció urbanitzadora (despeses d'urbanització, despeses generals, financers i benefici empresarial) de l'actuació concreta a analitzar i dels ingressos potencials de l'actuació, és a dir, el valor en venda de les parcel·les urbanitzades resultants, calculat en funció dels valors de repercussió corresponents a cadascun dels usos a implantar, determinats sobre la base d'un rigorós estudi de mercat actualitzat, i tot això calculat per la metodologia residual, estàtica o dinàmica segons vulguem disposar de major o menor informació a l'hora de prendre decisions sobre la viabilitat de l'actuació.

Finalment, en el cas que l'actuació es considerés viable en funció de la taxa de rendiment mínima establerta, s'haurà de procedir a la distribució de les plusvàlues generades per l'actuació entre els propietaris, Administració actuant i agent promotor-gestor (Urbanitzador, Junta de Compensació...), posant-se d'aquesta forma de manifest l'autèntica rendibilitat de les actuacions, podent-se comparar entre elles i així possibilitar una formulació més equitativa i un més just equilibri en els beneficis que el Pla atribueixi a les diferents previsions urbanitzadores.

Els estudis de viabilitat econòmica focalitzen l'atenció en la inversió que realitzen els operadors particulars durant el procés de producció de les parcel·les urbanitzades, fitant l'anàlisi a la fase d'execució i als recursos privats, mentre que els informes de sostenibilitat econòmica avaluen l'impacte en les arques públiques del manteniment de la urbanització executada, així com la prestació de serveis en el nou espai urbà.

#### 1.5. Instruments urbanístics que han d'integrar l'ISE

El text legal estableix l'obligatorietat d'incloure l'ISE en els instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització.

Les actuacions d'urbanització inclouen:

- a) Les de nova urbanització, que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat mitjançant la creació de les infraestructures, dotacions públiques i parcel·les edificables (normalment sectors de sòl urbanitzable) i
- b) Les que tenen per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit del sòl urbanitzat (normalment unitats d'actuació/execució i àmbits de reforma interior en sòl urbà).

En qualsevol cas, el planejament de desenvolupament és l'instrument més específic d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística, tant de nova urbanització com de reforma o renovació de sòl urbanitzat.

D'altra banda, el Planejament General incorpora, cada vegada amb major freqüència, la definició d'elements corresponents a l'ordenació detallada de les actuacions d'urbanització.

Una lectura àmplia i sistemàtica, en el context de l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, permet considerar que tots els instruments d'ordenació territorial i urbanística, hauran de ser sotmesos a avaluació econòmica a més de l'ambiental.

En coherència amb això s'entén que els informes de sostenibilitat econòmica han de ser formulats i inclosos en els instruments de:

- a) Ordenació Territorial i Planejament General Municipal,
- b) Ordenació detallada o pormenoritzada inclosa en el Planejament de Desenvolupament.

Tampoc s'ha d'ignorar que el Sistema Urbanístic Espanyol és un sistema atributiu de drets i deures aplicables a la propietat del sòl, per la qual cosa requereix que l'avaluació de la sostenibilitat econòmica es realitzi en la fase més primerenca de l'ordenació possible, amb la finalitat de corregir, preventiva i adequadament, els desajustaments que es poguessin detectar en el marc del Planejament General.

#### 1.6. Contingut general de l'ISE

D'acord amb el text de la Llei, el contingut dels informes de sostenibilitat econòmica es divideix en dos grans blocs:

- a) Avaluació de l'impacte de l'actuació urbanitzadora en les Hisendes Públiques afectades pel cost de les noves infraestructures o la prestació de serveis resultants
- b) Anàlisi de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. Es tracta d'estudiar si l'ordenació contempla una distribució d'usos urbanístics que inclogui sòl per a activitats econòmiques generadores d'ocupació en una proporció adequada a l'ús residencial previst, per tal d'afavorir la sostenibilitat social i ambiental del model urbà.

#### 1.7. Contingut de l'ISE corresponent als diferents instruments d'ordenació

El contingut dels informes de sostenibilitat econòmica no pot ser igual per a tots els instruments d'ordenació, doncs el nivell d'informació urbanística i temporal és diferent, segons es tracti de planejament general o de desenvolupament.

L'Informe de Sostenibilitat del Planejament General pot tenir un contingut més genèric, concorde a les determinacions urbanístiques establertes en aquest document.

En aquest supòsit, l'avaluació de l'impacte en les Hisendes Públiques estimarà l'import total de la inversió i despeses corrents públiques necessàries per a l'execució i manteniment de totes les infraestructures i equipaments previstos pel planejament, tant els corresponents als sistemes generals definits en el Pla com els sistemes locals dimensionats, si escau, mitjançant els estàndards que el Pla estableixi. Així mateix s'estimaràn els ingressos públics que es poguessin derivar de la completa execució de les previsions del Pla General. És a dir, es calcularà la repercussió sobre les Hisendes Públiques de la completa execució de totes les determinacions del Pla, sense avaluar el desenvolupament temporal del mateix, atès que aquesta informació es desconeix en el moment de la formulació de l'Informe de Sostenibilitat Econòmica.

A més, inclourà una anàlisi de la suficiència i adequació del sòl destinat als usos productius, doncs el Planejament General ha d'assignar els diferents usos globals, així com les intensitats d'edificació de les actuacions previstes destinades tant a l'ús residencial com al productiu generador d'ocupació.

En relació amb el planejament de desenvolupament destinat a la materialització immediata de les previsions urbanístiques, l'ISE ha d'estudiar, únicament, l'impacte en la Hisenda Municipal, doncs aquests instruments d'ordenació no alteren les determinacions que afecten a l'àmbit supramunicipal i ha de contenir un detall més particularitzat dels mitjans públics disponibles per a l'execució de l'actuació d'urbanització, així com una estimació de la capacitat de generació d'ingressos públics i una avaluació temporal de l'impacte pressupostari en diferents escenaris de producció immobiliària: recessiu, normalitzat i expansiu.

L'ISE del Planejament General, PGOU o NS, contindrà

- a) Impacte en la Hisenda Supramunicipal,
- b) Impacte en la Hisenda Municipal i
- c) Anàlisi de suficiència de sòl per a usos productius,

L'ISE del planejament de desenvolupament avaluarà l'impacte en la Hisenda Pública Municipal i estudiarà diferents escenaris temporals d'execució edificatòria.

## 2. METODOLOGIA PER A L'ELABORACIÓ DE L'ISE

### 2.1. Impacte en les hisendes públiques dels instruments d'ordenació urbanística i territorial

L'anàlisi de l'impacte en les Hisendes Públiques distingirà dos nivells territorials, el municipal i el supramunicipal.

La metodologia emprada per avaluar l'impacte econòmic en la Hisenda Municipal, es recolza en tècniques i mètodes existents d'avaluació i control pressupostari, mentre que l'avaluació de l'impacte en les Hisendes Públiques Supramunicipals es realitza amb la Metodologia Input-Output.

#### 2.1.1. Impacte en la Hisenda Pública Municipal

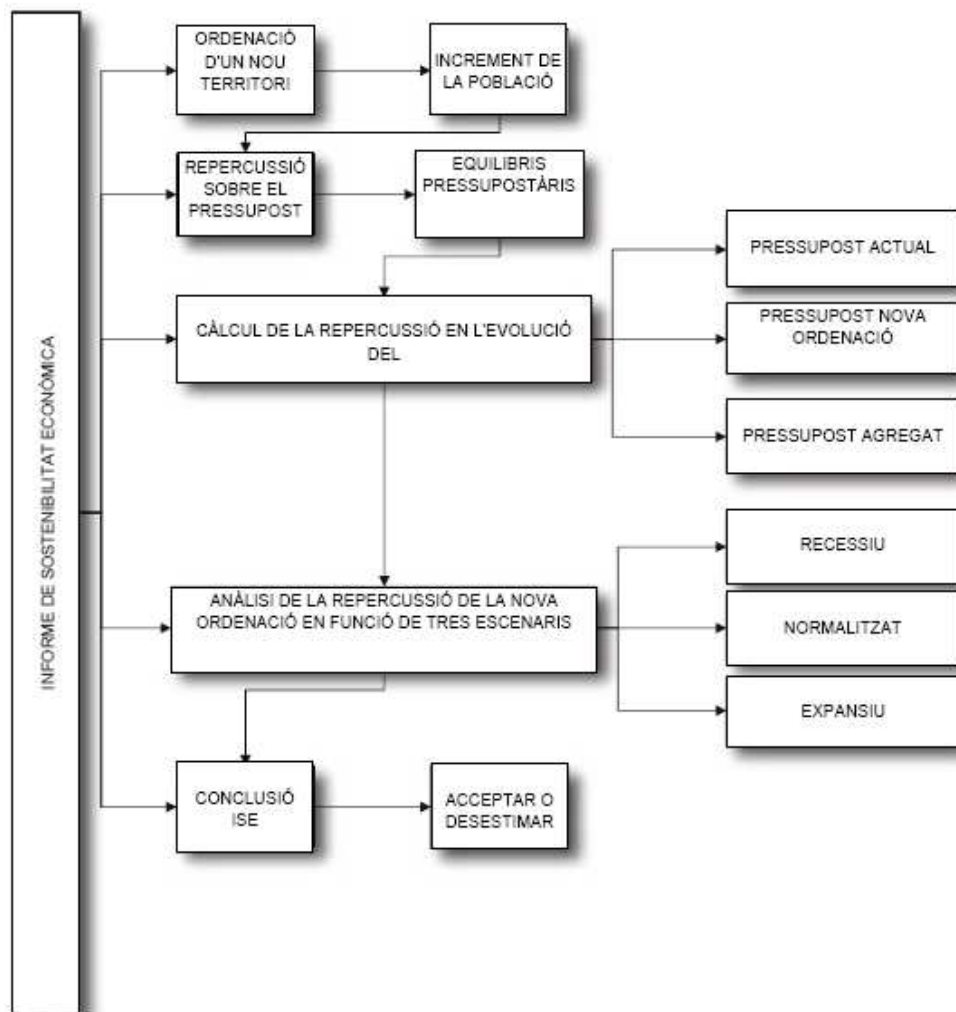
L'Informe de Sostenibilitat Econòmica ha de ponderar «l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants».

Les actuacions d'urbanització suposen una transformació de sòl mitjançant l'execució d'infraestructures, dotacions i serveis urbans per a la creació de solars aptes per a l'edificació.

En aquest sentit, els desenvolupaments urbanístics constitueixen, usualment, l'avant-sala de la posterior ocupació dels mateixos pels usos prefixats pel planejament i, generalment, comporten un augment de població.

Conseqüentment, el finançament de la producció del nou espai urbà així com el posterior manteniment i conservació dels carrers, jardins, equipaments i instal·lacions executades i la prestació dels serveis a la major població, tenen una repercussió directa sobre els pressupostos de les Hisendes Municipals.

Per facilitar la comprensió del procés, l'esquema següent mostra la metodologia de l'anàlisi de l'impacte de les actuacions d'urbanització en les Hisendes Municipals.



L'Informe de Sostenibilitat Econòmica conté els següents apartats:

- Estudi de la liquidació del Pressupost Municipal (Pressupost actual).
- Estimació de la inversió pública i increment patrimonial de la nova ordenació.
- Estimació de les despeses i ingressos corrents, després de la recepció de les obres de la nova ordenació.
- Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (Pressupost nova ordenació).
- Anàlisi de resultats.

#### 2.1.1.1. Estudi de la Liquidació del Pressupost Municipal (pressupost actual)

S'analitzarà l'últim Pressupost Municipal liquidat per disposar d'informació sobre:

- a) Repercussió de despesa - ingrés corrent per habitant, segons la classificació econòmica.
- b) Anàlisi del pressupost de despeses, classificació per Programes, identificant-se les despeses dependents i independents dels habitants i la repercussió de la despesa corrent per habitant dels Capítols 1 i 2.
- c) Obtenció dels indicadors actuals d'estabilitat pressupostària, endeutament etc..

S'examinaran les despeses d'inversió i les despeses ordinàries. Aquests últims es caracteritzen pel fet que, encara sent individualment molt inferiors als primers, el seu gran nombre i recurrència anual fan que el seu estudi i estimació resulti molt més complex. Aquesta és la raó per la qual la seva determinació individual, tant en l'aspecte temporal com en els casos en què hagin de ser obtinguts per a un nou territori, no resulta aconsellable.

El motiu d'estudiar el pressupost liquidat és perquè el pressupost actual s'utilitza com a referència per estimar i projectar les despeses i ingressos de la nova ordenació urbanística i per assegurar la fiabilitat de la informació, s'ha de disposar d'una base que:

- a) Reflecteixi totes les despeses.
- b) Es trobin imputats temporalment a l'exercici en què s'han reportat.
- c) Hagin estat aplicats comptablement a les finalitats a les quals realment responen.

Per a això es recorre a l'obtenció de la informació necessària, no des del pressupost sinó des de la seva liquidació, la qual cosa permet que en la mateixa es reflecteixin no solament les previsions sinó els ingressos i despeses finalment realitzades.

Pel que es refereix al paràmetre d'estimació, es pren com a referència el d'habitant ja que la major part dels ingressos i despeses municipals d'un municipi tipus, s'estructuren en funció de la seva població.

Aquest paràmetre d'estimació acumula la informació necessària i suficient per possibilitar la seva utilització amb un nivell mínim de confiança en la nova actuació.

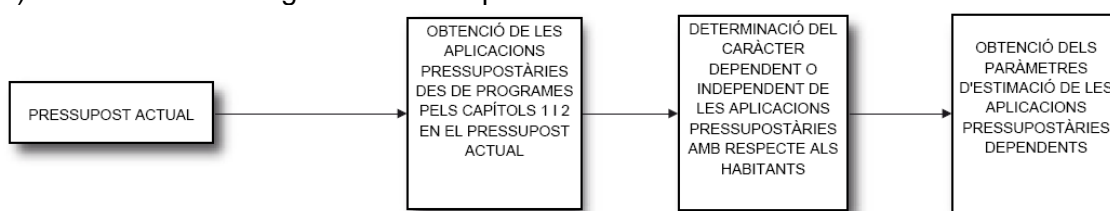
Les despeses corrents es poden classificar segons la relació dels mateixos amb els usuaris o habitants en Dependents i Independents.

Les despeses Dependents són aquelles en les quals:

- a) Existeix una important relació entre els costos finals del servei i el nombre d'usuaris que ho demanden.
- b) Els costos estructurals o fixos, malgrat la seva estabilitat inicial, evolucionen amb facilitat en funció del nombre d'usuaris.
- c) Els usuaris tenen un important grau de necessitat de fer ús dels mateixos.
- d) Existeixen poques o cap alternativa al mercat enfront de la prestació que realitza l'Administració.

Les despeses Independents són aquelles en les quals:

- a) No existeix una important relació entre els costos finals del servei i el nombre d'usuaris que ho demanden.
- b) Els costos estructurals o fixos, resulten estables amb independència del nombre d'usuaris que facin ús dels mateixos.
- c) No resulten vitals per als potencials usuaris.
- d) Existeixen bastants alternatives en el sector privat, enfront de la prestació que realitza l'Administració.
- e) Tenen un caràcter genèric o de suport.



#### 2.1.1.2. Estimació de la inversió pública i increment patrimonial de la nova ordenació.

a) En relació a la inversió pública s'ha de diferenciar segons es destini a:

- L'eventual execució de les obres d'urbanització necessàries per a la transformació del sòl (sistemes locals o xarxes secundàries). El Sistema Urbanístic Espanyol assigna als propietaris dels terrenys el deure finançar la totalitat de les despeses de producció per a la disposició de sòl edificable i, com a compensació per això, reben l'aprofitament urbanístic o les plusvàlues derivades de l'acció urbanística. Per tant, en general, l'Administració Municipal no participa en la inversió per a l'execució de les obres i altres costos de la urbanització (No ha de confondre's amb la inversió pública en els supòsits de Gestió Directa o Sistema de Cooperació doncs, en aquest cas, l'Administració inverteix per compte dels propietaris dels terrenys i, per tant, l'Ajuntament gira quotes d'urbanització per fer front al pagament de les inversions en urbanització). No obstant això, si, excepcionalment, hagués de finançar part de les obres d'urbanització (v. gr. en raó de l'existència de sòl patrimonial públic en l'actuació o per intervenció fiduciària de

drets d'aprofitament excedentaris sobre el mitjà), s'inclourà l'import de la inversió municipal en l'anàlisi.

- L'execució d'espais lliures o infraestructures corresponents als sistemes generals (o xarxes primàries). Aquests elements presten un servei a l'escala de ciutat o a un àmbit superior al de l'actuació urbanitzadora o fins i tot en l'àmbit supramunicipal. En general, el sòl on s'assenten aquestes infraestructures o espais lliures, en la part que pot adscriure's a la mancomunitat reparcel·ladora de les actuacions urbanitzadores, s'obté amb càrrec a les actuacions. No obstant això, excepte excepcions previstes en algunes legislacions autonòmiques, l'execució de les obres es finança amb càrrec a les Administracions Públiques titulars de les mateixes. En aquest supòsit, s'haurà de quantificar la inversió, identificar a l'Administració que ha de suportar la despesa i estimar el moment en què s'ha de realitzar. Aquest concepte s'analitzarà, fonamentalment, en l'elaboració d'informes de sostenibilitat econòmica de Planejament General, sent objecte d'avaluació en el Planejament de Desenvolupament només si la inversió pública fos imprescindible per a la posada en servei de la urbanització.

- L'edificació d'equipaments públics municipals o integrats a la xarxa secundària de dotacions inclosa en l'àmbit de l'actuació urbanitzadora. Aquest apartat fa referència a les inversions en els centres escolars, guarderies, centres de salut, poliesportius i altres serveis previstos en el planejament de desenvolupament per atendre a la nova població. S'haurà d'estimar l'import de la inversió, identificar l'Administració responsable de la mateixa i estimar el moment en què es produeix. En general, aquestes inversions es realitzen amb posterioritat a la recepció municipal de la urbanització. En el supòsit d'inversió pública municipal, bé per causa de la seva execució, bé per manteniment (v. gr., Centres escolars), s'inclourà en l'ISE del Planejament de Desenvolupament.

b) En relació al increment patrimonial, aquest es produeix fonamentalment per la recepció de:

- Les parcel·les destinades a equipaments,
- Les parcel·les lucratives, on es materialitzarà l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Administració i
- Les obres d'urbanització i infraestructures executades amb càrrec a l'actuació urbanitzadora i que rep l'Administració.

### 2.1.1.3. Estimació de les despeses i ingressos corrents, després de la recepció de les obres de la nova ordenació

Es tracta d'avaluar l'impacte de l'actuació urbanitzadora en la Hisenda Pública. Per a això s'estimarà la despesa pública destinada al manteniment de les infraestructures de nova creació i a la prestació dels serveis resultants i, complementàriament, es quantificaran els ingressos.

a) Estimació de despeses corrents de la Hisenda Pública Municipal.

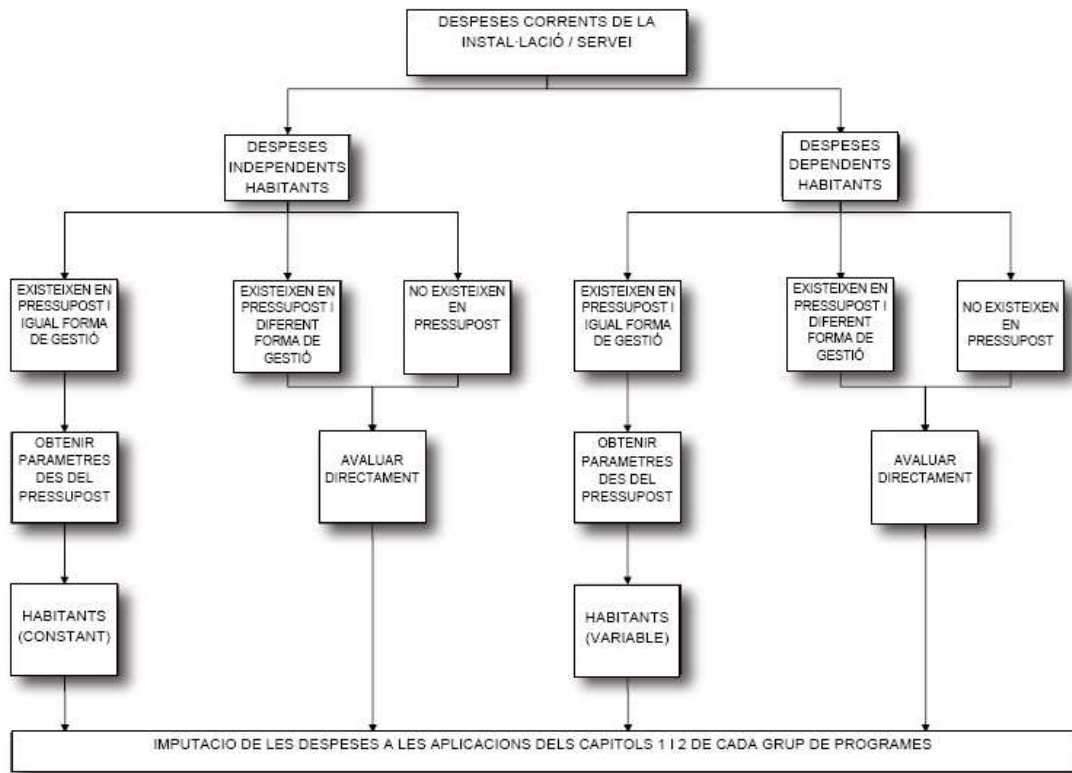
Es distingeixen tres possibles situacions:

- Canvi de model urbanístic: el nou model previst en els instruments d'ordenació és molt diferent de l'actual. Per exemple, o és més dens que l'actual (ciutat compacta) o és més extensiu, o modifica considerablement la relació d'usos urbanístics preexistents, etc. En aquest cas serà necessari realitzar una avaluació detallada dels costos de manteniment de les noves infraestructures i serveis resultants.

- Modificació de serveis i /o forma de gestió: el planejament pot comportar la necessitat d'incorporar nous serveis (depuració d'aigües, transport públic, etc...) i la forma de gestió dels mateixos podria ser diferent a l'actual. Igual que en el cas anterior, es fa necessari realitzar un càlcul directe del cost, si això representés una modificació substancial respecte de la situació actual.

- Ampliació de serveis existents i manteniment de la seva forma de gestió: en aquest supòsit, el planejament reproduïx les característiques bàsiques del model preexistent

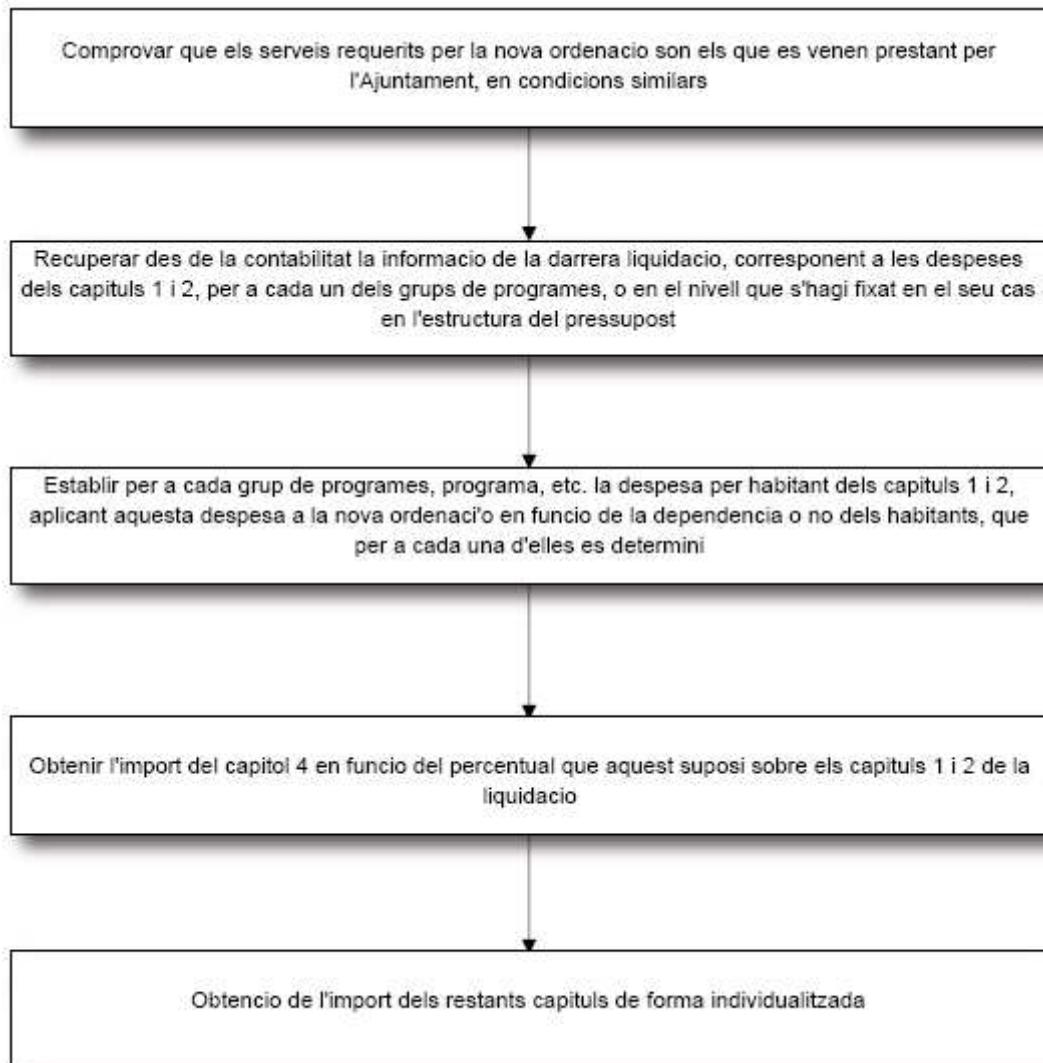
amb una ampliació dels serveis recollits al pressupost actual, pels quals es manté el mateix sistema de gestió. S'estimarà la despesa corrent municipal a partir de la ràtio de repercussió per habitant aplicada al nombre de nous habitants estimats en la nova actuació.



En l'últim supòsit analitzat, on l'ordenació urbanística manté el model urbà preexistent amb una ampliació de serveis ja recollits al pressupost vigent, la informació del pressupost liquidat servirà de base per calcular el cost pressupostari de la nova actuació, segons el procediment descrit a continuació:

#### OBTENCIÓ DE LA INFORMACIÓ SOBRE EL COST DELS SERVEIS DES DE LA LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST MUNICIPAL





b) Estimació d'ingressos corrents de la Hisenda Pública Municipal.

Es distingeixen dues formes d'estimació:

- Tributs relacionats directament amb els immobles i l'activitat immobiliària: Impost de Béns Immobles (IBI); Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO); Impost d'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU).

Es realitzarà una estimació directa de les bases imposables a partir de la valoració dels immobles (solars i edificacions).

- Ingressos no vinculats a l'activitat immobiliària: Impost de Vehicles de Tracció Mecànica (IVTM); Impost d'Activitats Econòmiques (IAE); Taxes i altres tributs; Transferències corrents.

La seva quantia s'estimarà sobre la base de la major població prevista.

En relació a l'anterior tenim el següent.

b.1) Tributs relacionats amb els immobles o activitat immobiliària

- Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana

L'Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana és la principal font d'ingressos dels ajuntaments i és el recurs més estable. Els ingressos municipals per aquest concepte depenen del valor dels immobles urbans. Per tant, no resulta neutral la presa de decisions relatives al model urbà, a la densitat edificatòria, els usos urbanístics, les tipologies edificatòries, etc, doncs són característiques que incideixen en el valor dels immobles.

L'estimació directa dels ingressos que poden derivar-se dels diferents immobles resultants de l'actuació urbanitzadora permet, d'un costat, millorar l'anàlisi de sostenibilitat, en recollir les conseqüències fiscals de la presa de decisions urbanístiques i, d'un altre, posar de manifest la importància que la Ponència de Valors estigui adaptada a la realitat del municipi.

L'estimació dels ingressos municipals es realitzarà a partir de dues variables: la base imposable i el tipus de gravamen.

La base imposable de l'Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana és el valor cadastral que es determina mitjançant les Ponències de Valors. En relació amb la informació cadastral disponible, es poden presentar les següents situacions:

Planejament General	Amb Ponència de Valors Adaptada	Hi ha Previsió de Valor Unitari (sòl) El Valor de Repercussió es pot obtenir per estimació, comparant amb Sectors similars dins del municipi
	Sense Ponència de Valors Adaptada	És competència de l'Ajuntament sol·licitar el corresponent Procediment de Valoració Col·lectiva General
Planejament de desenvolupament	Amb Ponència de Valors Adaptada al planejament vigent	Recollirà els Valors Unitaris i de Repercussió que són aplicables. Es farà una estimació tenint en compte les actualitzacions corresponents i el calendari previst per a l'edificació
	Ponència de Valors antiga i que no està Adaptada al planejament vigent	És competència de l'Ajuntament sol·licitar el corresponent Procediment de Valoració Col·lectiva Parcial i la seva corresponent Ponència de Valors
		Si l'Ajuntament no fa aquesta sol·licitud, es pot realitzar l'estimació tenint en compte els valors que s'apliquen en sectors similars. Valors Mitjans, aplicant les actualitzacions corresponents.
Planejament de desenvolupament en actuacions de reforma o renovació urbana. Ja hi ha un patrimoni preexistent que estarà recollit en la Ponència de Valors vigent	Demolició	S'haurà de calcular el Valor del Sòl, segons les dades de la Ponència i estimar el Valor de Repercussió
	Rehabilitació	S'aplicaran els valors de la Ponència vigent com en la resta del municipi

En funció de la situació en què es trobi el municipi, d'entre les enumerades en el quadre anterior, s'estimarà el valor cadastral dels diferents immobles per determinar la base imposable.

En el supòsit en què s'hagi realitzat una revisió de valors cadastrals que exigeixi l'aplicació de reduccions (R), aquestes es tindran en compte per determinar la base liquidable (BL):

$$BL = BI - R$$

S'obtindrà la quota íntegra (CI) per aplicació del tipus de gravamen (t) definit en les Ordenances Fiscals Municipals, a la base liquidable:

$$CI = BL \times t$$

S'analitzaran les Ordenances Fiscals per comprovar si existeixen bonificacions (B) aplicables a la quota íntegra que, si escau, seran descomptades per obtenir la quota líquida (CL):

$$CL = CI - B$$

- Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana

La base imposable d'aquest tribut és l'Increment del Valor dels Terrenys en el moment de la meritació (valor cadastral de l'immoble), experimentat durant un màxim de 20 anys. S'utilitzarà el valor del sòl (VT) més concret que resulta de la Ponència de Valors: Mòdul Bàsic de Repercussió (MBR), Valor Bàsic de Repercussió (VBR) o Valor Unitari.

L'Increment Valor (IV) es determina per aplicació d'un percentatge anual, establert pels municipis, dins dels límits fixats per la normativa fiscal.

Els ajuntaments estableixen el tipus de gravamen (t).

En el supòsit en què s'hagi realitzat una revisió recent de valors cadastrals, l'Ajuntament fixarà una reducció del valor del terrenys (r) que estarà compresa en l'interval  $40\% < r < 60\%$ .

- Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

La base imposable d'aquest impost la constitueix el cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. Les Ordenances Fiscals poden establir un Mòdul de Construcció Unitari aplicable per a la determinació de la base imposable.

En el cas que les Ordenances Fiscals no defineixin el cost de la construcció amb referència a un índex o un mòdul, s'haurà d'estimar utilitzant diferents fonts:

- Ponència de Valors Cadastrals, que conté el Mòdul Bàsic de Construcció aplicable al municipi;

- Revistes de construcció especialitzades que faciliten mòduls unitaris, segons tipologia edificatòria i zona geogràfica (eme dos, BEC, etc...).

Els Ajuntaments estableixen el tipus de gravamen (t) que, aplicat a la base imposable, permet obtenir l'import de la quota tributària (CT):

$$CT = BI \times t$$

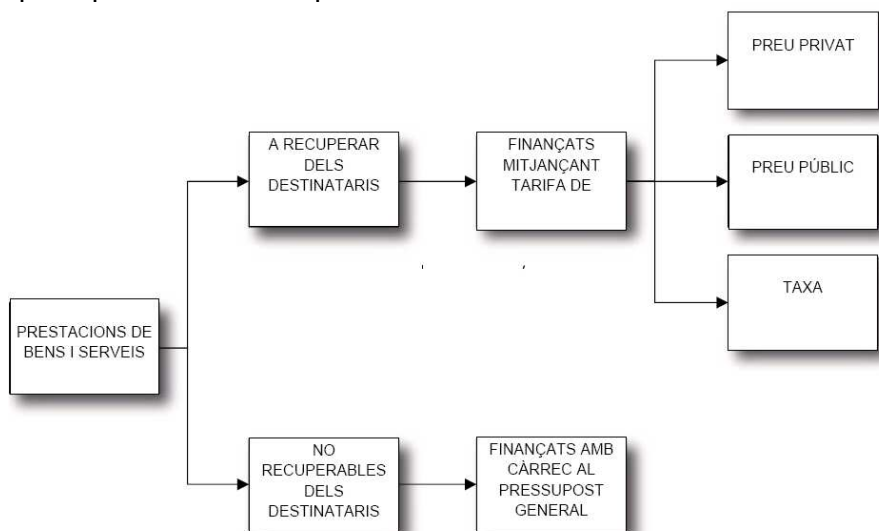
Les Ordenances Fiscals regularan les bonificacions (B) que, si escau, s'haguessin de descomptar de la quota, per obtenir la quota líquida (CL):

$$CL = Quota - B$$

b.2) Tributs no relacionats amb l'activitat Immobiliària

La resta d'ingressos municipals es calcularà projectant el pressupost vigent d'ingressos per habitant al major nombre d'habitants previsibles de la nova actuació urbanitzadora.

És convenient assenyalar que es poden excloure tots els ingressos i despeses pels quals la Llei preveu la possibilitat de la seva recuperació directament dels usuaris mitjançant la percepció d'una contraprestació.



Cas de què l'actuació urbanitzadora és d'ús no residencial i, per tant, no és previsible un increment d'habitants

L'estimació de la despesa o ingrés en el cas que s'analitzi un àmbit d'ús productiu del tipus industrial o terciari, la implantació del qual no comporta un increment d'habitants, es realitzarà amb el paràmetre de «habitants equivalents» que permet estimar l'impacte del cost de manteniment de noves infraestructures i la prestació de serveis no personals i, per tant, menys costosos que els corresponents als usos residencials, així com els ingressos no vinculats als béns immobles, la valoració dels quals quedarà ponderada per l'aplicació de la fórmula proposada.

L'estimació dels habitants equivalents es realitzarà en funció de la relació existent entre les despeses independents del nombre d'habitants i els totals. En termes unitaris es calcularà amb la següent fórmula:

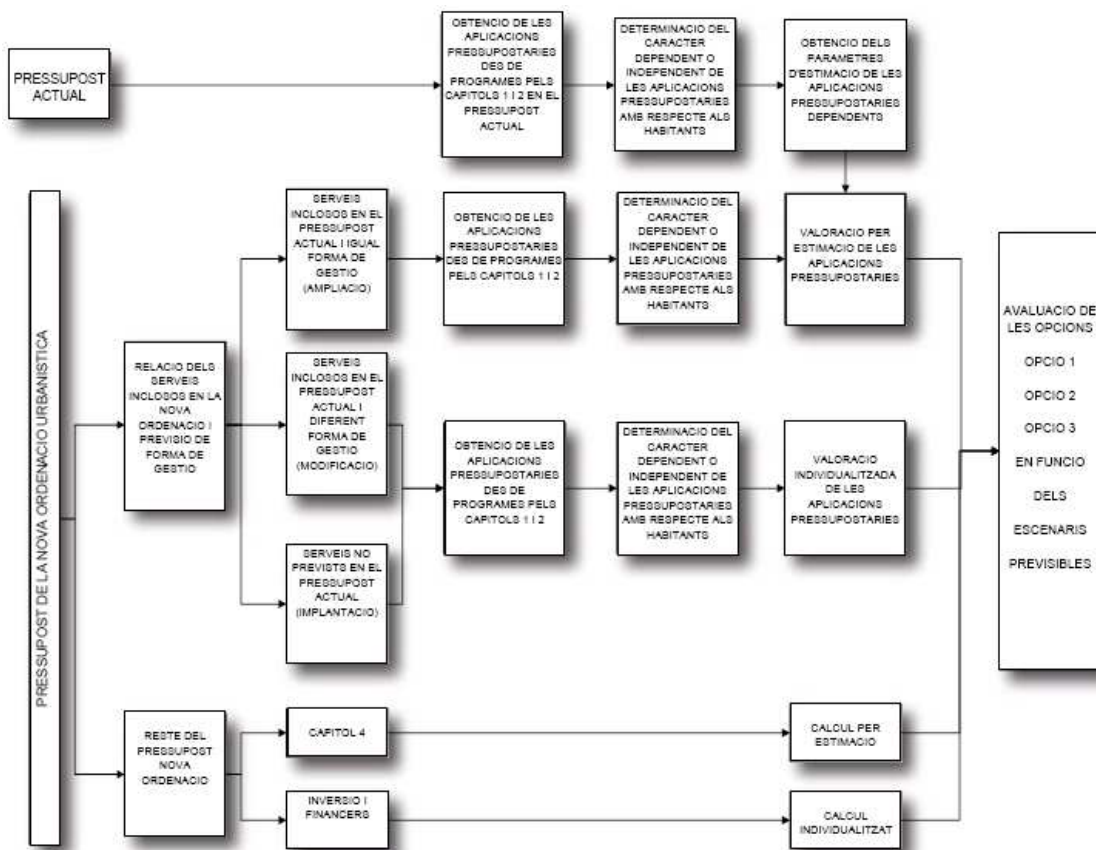
Habitants equivalents = (1 habitant / 50 m<sup>2</sup> sòtil d'ús industrial o terciari) x (Despeses Independents/Despeses Totals)

La variable «habitants equivalents» es construeix com un recurs o instrument analític que permet resoldre el problema de mesurament d'impacte pressupostari quan el nou espai urbà suposa un increment d'edificabilitat relatiu a usos que no porten aparellats un augment poblacional.

D'aquesta manera, s'estableix una relació entre la informació urbanística continguda en el planejament (edificabilitat o metres quadrats de sostre d'ús industrial / terciari / etc) amb la variable fonamental de l'anàlisi pressupostària (nombre d'habitants) mitjançant la relació existent entre les despeses independents del nombre d'habitants i les despeses totals.

2.1.1.4. Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (pressupost nova ordenació).

Una vegada estimats els ingressos i despeses públiques potencials de la nova ordenació urbanística, s'analitzarà l'impacte econòmic sobre el Pressupost Municipal.



El desenvolupament d'aquest apartat tindrà un nivell de detall diferent segons l'instrument d'ordenació del que es tracti:

a) **Planejament General:** s'estudiarà l'impacte en la Hisenda Municipal de la totalitat d'ingressos i costos pressupostaris en l'horitzó d'execució íntegra del Pla. És a dir, se suposa que les previsions urbanístiques previstes en el planejament ja s'han realitzat i el municipi obté els ingressos derivats de les noves edificacions, de la major població i de les activitats urbanes i suporta les despeses de manteniment i conservació de les noves infraestructures i la prestació dels nous serveis. S'analitzarà la repercussió de la nova ordenació prevista pel Pla General.

b) **Planejament de desenvolupament:** aquests instruments defineixen l'ordenació detallada de les actuacions d'urbanització, però no justifiquen l'adequació de l'oferta de sòl a les necessitats socials o de mercat. En aquest sentit, es trasllada als Ajuntaments el «risc» de desajustament entre oferta de sòl i demanda edificatòria, doncs això té uns efectes directes en la relació ingressos-despeses públiques. Per aquest motiu, l'avaluació de l'impacte de la nova ordenació urbanística sobre el Pressupost Municipal es realitzarà estudiant tres escenaris diferents, que representen tres ritmes edificatoris bàsics, després del lliurament de la urbanització a l'Administració:

- **Escenari Normalitzat:** l'edificació s'executa a un ritme adequat a la demanda mitjana. Per a l'ús residencial, es poden utilitzar les següents taxes de producció:

- Com a mitjana dels municipis espanyols, la demanda d'habitatge nou se situa en 8-10 habitatges/1000 habitants/any i
- En municipis els mercats immobiliaris dels quals tinguin un comportament molt diferent a la mitjana, es calcularà la ràtio anual d'habitatges per cada 1000 habitants, sobre la base de la informació estadística o nombre de llicències concedides en els últims 10 anys.

- Escenari recessiu: es considera que el ritme de producció immobiliària resulta ser igual o menor a la meitat del corresponent escenari normalitzat.

- Escenari expansiu: es considera que el ritme de construcció de les edificacions resulta ser igual o superior al doble del normalitzat.

Per a cada escenari s'obtindrà el Saldo Fiscal Anual, com la diferència entre els ingressos corrents i despeses corrents i es calcularà el Valor Actual Net amb una taxa de descompte equivalent al cost de finançament bancari de la tresoreria municipal. D'aquesta manera es ponderen financerament els saldos fiscals de diferent signe que es puguin presentar al llarg dels exercicis fiscals analitzats.

#### 2.1.1.5. Anàlisi de Resultats.

Obtingudes les xifres corresponents a la nova ordenació urbanística dels estats d'ingressos i despeses a través dels capítols, i prèvia agrupació dels mateixos en no financers (corrents-capital) i financers, haurà de procedir-se a determinar la sostenibilitat o no de la nova ordenació i, posteriorment, a la seva agregació amb el pressupost actual, per a l'obtenció i posterior anàlisi dels paràmetres d'obligat compliment d'acord amb la normativa vigent.

En el pressupost avaluat per a la nova ordenació urbanística, haurà de determinar-se si es compleixen les condicions legalment exigibles referides a:

— La capacitat de poder prestar i finançar el cost dels serveis obligatoris

Dins del Pressupost Municipal, haurà de tenir-se en compte que com a mínim, estaran inclosos tots els crèdits necessaris per finançar les despeses que portin el seu origen en la prestació dels serveis obligatoris en funció del tipus de municipi, d'acord amb l'assenyalat en l'article 26 de la Llei de Bases de Règim Local Llei 7/1985, de 2 Abril.

— L'equilibri pressupostari de l'apartat corrent

Haurà d'obtenir-se un equilibri entre els ingressos i despeses corrents, havent-se d'avaluar els canvis que es van a produir en el Capítol 3 de despeses en funció de l'evolució prevista per al Capítol 9 (Art. 168.1.e, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març)

Dins d'aquest bloc de corrent, haurà de tenir-se en compte a més que com a mínim estaran inclosos totes les despeses que portin el seu origen en la prestació dels serveis obligatoris.

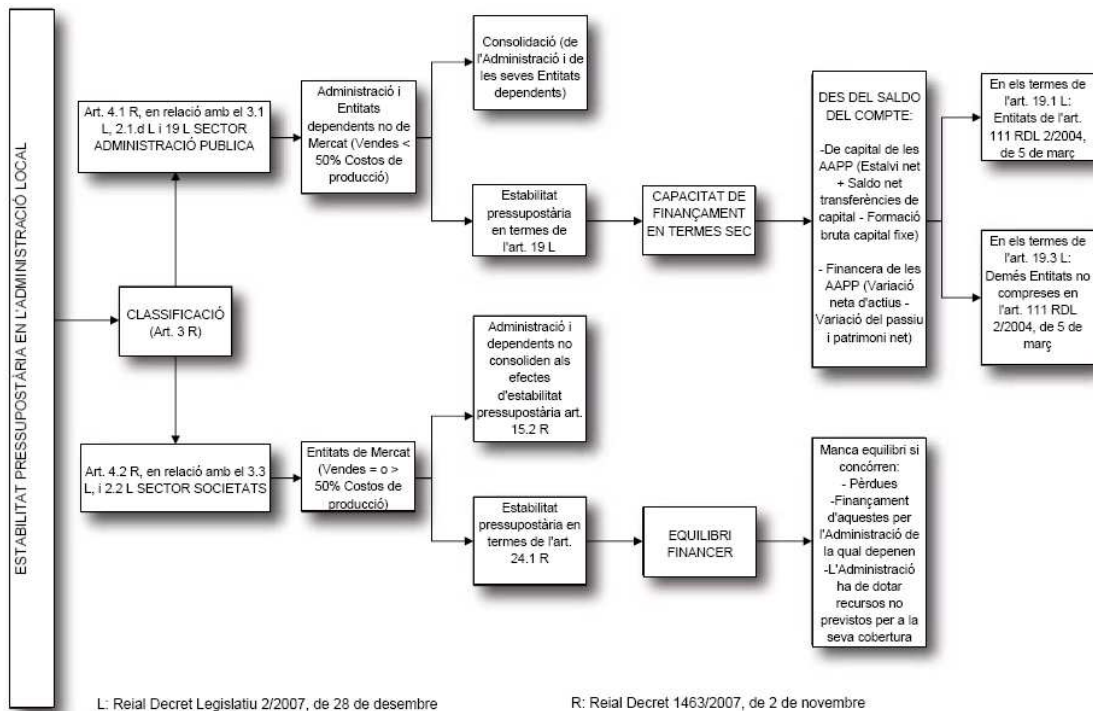
El resultat obtingut en aquest apartat és, sense cap dubte, el de major rellevància a l'efecte d'examinar l'evolució econòmica estimada en el municipi durant el període previst per a la implantació de la nova ordenació urbanística.

— L'estabilitat pressupostària

L'objectiu d'estabilitat pressupostària pot definir-se, amb caràcter general, com una situació d'equilibri o de superàvit computat en termes de capacitat de finançament d'acord amb la definició continguda en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals, no obstant això poden donar-se dues situacions en funció del subjecte:

1. En les entitats del grup definit per l'article 4.1 del RLEP (administració i sector públic empresarial no de mercat) l'estabilitat pressupostària és «... la situació d'equilibri o de superàvit computada, en termes de capacitat de finançament d'acord amb la definició continguda en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals, i en les condicions establertes per a cadascuna de les Administracions públiques».

2. En els Ens Institucionals corresponents a l'article 4.2 del RLEP (sector públic empresarial de mercat) la Llei determina que aquestes unitats elaboraran, aprovaran i executaran els seus pressupostos en un marc d'estabilitat pressupostària, entenent com a tal «... la posició d'equilibri financer».



— L'obtenció d'un romanent de tresoreria neutre o positiu

El romanent de tresoreria s'ha configurat en la ICAL (Ordre EHA/4041/2004, de 23 Novembre) com una magnitud de caràcter fonamentalment pressupostari. Aquesta concepció del Romanent de tresoreria respon al significat que el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals atribueix a aquesta magnitud: recurs per finançar despesa, si és positiu, i dèficit a finançar, si és negatiu.

El romanent de tresoreria està integrat pels drets pendents de cobrament, les obligacions pendents de pagament i els fons líquids, tots ells referits a 31 de desembre de l'exercici i s'obté com sumeixi dels fons líquids més els drets pendents de cobrament, deduint les obligacions pendents de pagament.

El romanent de tresoreria disponible per al finançament de despeses generals es determina minorant el romanent de tresoreria en l'import dels drets pendents de cobrament que, en fi d'exercici, es considerin de difícil o impossible recaptació i en l'excés de finançament afectat produït.

L'import dels drets pendents de cobrament de difícil o impossible recaptació ve dau per la part del saldo del compte 490 «Provisió per a insolvències», que correspongui a drets de caràcter pressupostari o no pressupostari inclosos en el càlcul del romanent de tresoreria.

L'excés de finançament afectat està constituït per la suma de les desviacions de finançament positives acumulades a fi d'exercici. Aquestes desviacions es calculen en la forma establerta en la regla 50.

L'excés de finançament afectat només podrà prendre valor zero o positiu.

— La generació de recursos que permetin assumir les despeses d'amortització del deute i els seus interessos en el temps

Ha d'assegurar-se la capacitat per fer front a les tornades del deute, referits als capítols 3 i 9, d'acord amb el regulat en l'Art. 52.2 del Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 Març.

## 2.1.2. Impacte en les Hisendes Públiques Supramunicipals

### 2.1.2.1. Introducció

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica dels Planes Generals incorporarà els ingressos de caràcter públic que es deriven de la realització de les activitats urbanitzadores i reverteixen en les Hisendes Públiques Supramunicipals (Estat i Comunitats Autònomes). Tals ingressos deriven de la realització d'inversions públiques i privades, en el marc de les actuacions dels PGOU, que generen increments de la producció, la renda i l'ocupació. D'aquests increments es deriva un augment dels ingressos públics, principalment per la major recaptació d'IRPF (per creixement de la renda i l'ocupació), d'IVA i Impostos especials (per augment del consum i, en el cas dels segon, de l'activitat), d'Impost de Societats (per l'augment de l'activitat) i per l'alça de les cotitzacions a la Seguretat Social i la reducció de les prestacions de desocupació (per la creació d'ocupació/destrucció d'atur).

El punt de partida per a la determinació d'ingressos en les Hisendes Supramunicipals serà identificar la quantia de les inversions associades als PGOU. Seguidament, s'empraran les Taules \*Input-\*Output de la Comunitat Autònoma corresponent per estimar l'impacte d'aquestes inversions sobre l'activitat (Valor Afegit Brut i producció), l'ocupació (nombre d'ocupacions creades) i, en última instància, els ingressos públics (euros) derivats: IRPF, IVA, Impostos especials, Imposat de Societats, Cotitzacions a la Seguretat Social i, si escau, reducció de les prestacions per desocupació; i impostos autonòmics: Impost sobre successions i donacions, Imposat sobre Transmissions Patrimonials, Actes Jurídics Documentats i altres impostos autonòmics.

Aquestes estimacions s'efectuaran amb la metodologia \*Input-\*Output, que les seves característiques bàsiques i aplicació al tema que ens ocupa s'explica seguidament.

#### 2.1.2.2. Utilització de la metodologia Input-Output

La Taula Input-Output (TIO, a partir d'ara) és el marc comptable per als comptes nacionals o regionals d'oferta, demanda i rendes. Per tant, qualsevol comparació sectorial rigorosa, tant entre sectors diferents d'una economia com el mateix sector de diferents economies, utilitza aquesta eina comptable.

Una Taula Input-Output quantifica com es distribueix una activitat econòmica entre el conjunt dels sectors de l'economia del país o regió de referència. Per a això, proporciona les dades sobre l'estructura de les compres intermèdies que es realitzen entre els diferents sectors d'una economia. En altres paraules, ofereix informació sobre les interrelacions en forma de compres i vendes entre els diferents sectors econòmics d'un país. Per exemple, un augment en la inversió en un sector suposa un increment de la seva producció, la qual cosa provoca que els agents del sector consumeixin \*inputs d'una multitud de sectors diferents i, d'altra banda, que la resta de sectors disposi d'una major quantitat de \*output per realitzar les seves activitats. Els sectors proveïdors, al seu torn, augmentaran els seus consums d'altres sectors per respondre a la nova demanda, mentre que els clients oferiran més béns i serveis, i així el procés continua fins que els efectes s'extingeixen. Aquestes són precisament el tipus de relacions intersectorials que explicita una Taula Input-Output.

La quantificació dels ingressos de les Hisendes Supralocals es realitzarà a través d'una anàlisi \*input-\*output. Per a això, és necessari disposar de la Taula \*Input \*Output de la Comunitat Autònoma on es localitzi el PGOU. L'anàlisi que es realitzi amb la Taula \*Input \*Output corresponent permetrà calcular tota la cadena d'efectes, en les diferents branques d'activitat, derivats de la traducció a termes monetaris de les inversions que comporti el PGOU.

En la Taula Input-Output, i d'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93), apareixen les principals branques d'activitat de l'economia regional, sent necessari identificar aquelles branques d'activitat a les quals afectarà la inversió realitzada (construcció i uns altres). En el seu procés de producció, cadascuna de les branques afectades demandarà béns i serveis a totes les altres branques en la mesura que ens indiquen les seves interrelacions recollides en aquesta Taula.



D'aquesta manera, la demanda d'algunes branques es tradueix en demandes d'unes altres, les quals al seu torn demanden béns i serveis a totes les altres, produint-se així tota una successió d'efectes intersectorials que poden ser mesurats combinant la informació \*input-\*output amb l'àlgebra matricial. Això permet arribar a una expressió matemàtica que calcula l'efecte total i que a més es pot descompondre en els efectes directes, indirectes i induïts que es descriuen a continuació.

- L'efecte directe: l'execució de les inversions suposa, en primera instància, un augment en la demanda de les branques d'activitat que la reben (la construcció, clarament, però també altres branques). Totes aquestes branques, per satisfer la nova demanda, han d'augmentar la seva producció. Aquests augments de producció constitueixen l'efecte directe.

- L'efecte indirecte: les branques directament afectades generen al seu torn una sèrie d'efectes indirectes, doncs per produir el que se'ls demanda compren més als seus proveïdors que, al seu torn, també generen noves demandes en l'economia. El resultat final d'aquestes successives rondes d'efectes en la producció de les diferents branques. És l'anomenat efecte indirecte.

- L'efecte induït: l'efecte suma dels anteriors encara té efectes addicionals. L'augment en la producció genera una major ocupació i això significa augment en les rendes del treball que es tradueix a consum en funció de la propensió a consumir de les llars. L'increment en consum produeix tota una nova cadena d'efectes com els descrits més amunt que la seva suma es coneix com a efecte induït.

Per determinar i quantificar els efectes econòmics de la despesa se seleccionaran les principals variables econòmiques que, en el seu conjunt, caracteritzen l'activitat de l'economia. En concret es calcularan els efectes sobre les següents variables: producció efectiva, valor afegit brut i ocupació.

Finalment, es calcularà l'impacte fiscal associat a l'augment de la producció, el VAB i l'ocupació.

## 2.2. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

En relació a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, és necessari, en primer lloc, efectuar una interpretació de la intenció que va portar en el seu moment al legislador a incloure aquest aspecte en la Llei 8/2007. Per a això, és necessari revisar les principals normes i programes d'ordenació territorial (d'àmbit nacional i de la Comunitat Autònoma) a fi de precisar què es pot entendre per «suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius».

Una primera interpretació que sorgeix d'aquesta revisió documental conclou que la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius suposa, fonamentalment, «la disponibilitat de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques diversificades, amb possibilitats d'integració amb el teixit productiu pre-existent».

Per aconseguir una millor interpretació del fenomen i la seva posterior quantificació, es poden definir diverses dimensions abastades per la definició anterior.

- Dimensió macroeconòmica: clarament el fenomen té caràcter econòmic. El desenvolupament econòmic de la regió en qüestió, així com la variació en la renda de la població afectaran en l'ús que es faci del sòl.

- Dimensió urbanística: el sòl és un recurs escàs, l'oferta d'aquest recurs i l'ús que, actualment, s'estigui fent determinarà la capacitat futura que aquest recurs tindrà per allotjar activitats econòmiques i productives en el futur.

- Dimensió productiva i de diversitat econòmica: Assegurar la diversificació productiva i de les activitats econòmiques que es desenvolupin en aquest sòl és una dels objectius d'aquest fenomen, amb la qual cosa és necessari conèixer la situació actual del teixit productiu de la regió.

Aquestes dimensions permeten desenvolupar amb més detall el fenomen analitzat i, a més, proporcionen una eina d'aproximació a les variables i a la informació que s'ha de recaptar per construir el futur indicador.

Per a cadascuna de les dimensions definides es busca en la fase empírica una variable o una sèrie de variables que quantifiquin o s'aproximin a una quantificació d'aquesta dimensió. A continuació, s'agreguen les 3 dimensions en un sol valor que denominarà «Indicador de suficiència i adequació de sòl per a usos productius» (Índex SASUP). Per arribar al càlcul de l'Índex SASUP són necessaris tres elements:

- L'obtenció d'informació estadística dels dimensions de base: buscar fonts d'informació i estadístiques que permetin aproximar el valor de cadascuna de les dimensions.
- Un mètode de càlcul de cadascuna de les dimensions parcials: les estadístiques obtingudes han de sotmetre's a un procés d'adequació a l'ús que les destinarem per poder obtenir valors comparables entre si. En aquest punt les dades han de passar per un procés de normalització i transformació.
- Un mètode d'agregació de les 3 dimensions parcials: la finalitat és tenir un valor per a l'Índex SASUP, per a això hem de triar un mètode d'agregació de les diferents variables i dimensions.

Finalment, es buscarà la informació de base necessària per obtenir el valor de l'Índex SASUP, efectuant estimacions i projeccions en cas necessari, en dos moments del temps:

- Abans d'escometre l'Actuació d'Urbanització (en el següent exemple any 2006).
- En el moment de la formulació de l'instrument d'ordenació de l'actuació (en l'exemple és 2011, però la informació estadística és de l'any anterior, 2010).

L'evolució del valor de les dimensions i de l'indicador permetrà mostrar si les actuacions urbanístiques condueixen o no a una major suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

## 2.2.1. Una proposta d'indicador sintètic per mesurar la suficiència i adequació de sòls per a usos productius

### 2.2.1.1. Delimitació de l'indicador i selecció de variables

Dimensió Econòmica:

- Atur registrat en percentatge sobre població total. (Institut Autòmic d'Estadística, IAUTE.)
  - Quota de mercat: (La Caixa) Índex que expressa la capacitat de consum comparativa dels municipis. La quota de mercat dels municipis s'elabora mitjançant un model equivalent a una mitjana de nombres índexs de les següents sis variables: població, nombre de telèfons fixos, automòbils, camions (camions i furgonetes), oficines bancàries, i activitats comercials minoristes. És a dir, la capacitat de consum d'un municipi es mesura, no només en funció de la importància de la població, sinó també en funció del poder adquisitiu de la mateixa.
  - Índex d'activitat comercial: (La Caixa) S'obté en funció de l'impost corresponent al total d'activitats econòmiques empresarials (industrials, comercials i de serveis) i professionals. És a dir, inclou totes les activitats econòmiques excepte les agràries.

Dimensió Econòmica	Atur registrat en % s/població total	Quota de mercat	Índex activitat econòmica
2006	4,50	43,00	22,00
2010	5,80	45,00	25,00

Dimensió Urbanística:

- Nombre d'habitatges nous cada 1000 habitants (IAUTE)
- Superfície urbanitzada: (IAUTE) Percentatge de superfície urbanitzada en relació al total de superfície del municipi.
- Superfície per a usos industrials: (Elaboració pròpia) Percentatge de superfície destinada a indústria en relació al total de la superfície urbanitzada del municipi.

Dimensió Urbanística	Nº habitatges nous cada 1000*hab	Superfície Urbanitzada	Superfície per a usos Industrials (sobre terreny urbanitzat)
2006	25,27	40,00	5,00
2010	5,80	43,00	9,00

Dimensió Productiva i Diversitat Econòmica:

- Índex industrial: (La Caixa) Aquest índex s'elabora en funció de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) corresponent a les activitats industrials. El valor de l'índex reflecteix el pes relatiu de la indústria d'un municipi.
- Índex de restauració i bars: (La Caixa) Aquest índex s'elabora en funció de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) corresponent a les activitats de restauració i bars. El valor de l'índex reflecteix el pes relatiu de l'activitat de restauració i bars d'un municipi.
- Superfície activitats comercials minoristes: (La Caixa) Metres quadrats de les activitats comercials minoristes.
- Explotacions agràries cada 1000 habitants (IAUTE)

Dimensió Productiva i Diversitat Econòmica	Índex industrial	Índex de restauració i bars	Superfície-m2 activitats comercials detallistes	Total explotacions agràries cada 1000*hab
2006	25,59	27,00	31.808	3,39
2010	26,00	29,00	35.329	2,80

#### 2.2.1.2. Normalització, transformació i agregació

Les variables «Nombre d'habitatges nous», «Explotacions agràries» han estat normalitzades utilitzant com a base el valor d'aquestes variables per a la totalitat de la Comunitat Autònoma. Calculant la diferència percentual entre el valor municipal i la mitjana autonòmica. Aquesta diferència es mourà entre -100 i +100. A continuació, es calculen els valors a i b de la següent equació (una recta),  $y = a+bx$ , tal que quan x, que és l'indicador de partida, pren el valor -100, y, que és l'indicador normalitzat, ha de prendre el valor 0. I quan x pren el valor +100, y ha de prendre el valor 100. D'aquesta forma, la funció estimada és  $y = 50+0,5x$ .

La variable «Superfície activitats comercials minoristes» també ha estat normalitzada prenent com a límit superior de la variable la superfície total urbanitzable del municipi.

La resta de les variables en estar els seus valors compresos entre 0 i 100 no han estat normalitzades.

Finalment les variables «Atur registrat», «Nombre d'habitatges nous» i «Explotacions agràries» han estat transformades, utilitzant-se en el càlcul de l'indicador el seu valor complementari i que incideixen en forma inversa en els resultats de l'indicador.

Es planteja una agregació lineal de les variables, és a dir, totes elles pesen el mateix en els resultats finals de l'Indicador, llançant els següents resultats.

Dimensió Macroeconòmica	Valor indicador
2006	53,50
2010	54,73

Dimensió Urbanística	Valor indicador
2006	31,61
2010	34,12

Dimensió Productiva i diversitat Econòmica	Valor indicador
2006	26,27
2010	26,93

2.2.1.3. Resultats de l'indicador, interpretació i comparació intertemporal de resultats  
L'índex SASUP es calcula agregant els resultats de les dimensions individuals.

Índex SASUP	
2006	37,13
2010	38,59

La interpretació de l'índex és directa, a major valor de l'índex SASUP millor és l'adequació i suficiència del sòl per a usos productius que presenta el PGOU analitzat.

Segons la nostra definició plantejada, a major nivell de l'índex «major és la disponibilitat de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques diversificades, amb possibilitats d'integració amb el teixit productiu pre-existent».

Cal destacar que els valors de l'índex són summament dependents de les variables triades, dels mètodes de normalització i d'agregació.

Poden efectuar-se una sèrie de càlculs addicionals que modulen en forma diferent els valors d'agregació de les variables, analitzant i comparant els resultats obtinguts amb les seves implicacions a nivell polític, urbanístic i econòmic.

## II. ISE DE LA MODIFICACIÓ 2/2013 DE LES NS DE CAPDEPERA

1. La “Memòria de Sostenibilitat Econòmica” hauria d'avaluar l'impacte econòmic i financer que per a la Hisendes Públiques Local té la implantació de les noves infraestructures necessàries per al desenvolupament urbanístic dels nous sectors dels sòls urbans i urbanitzables previstos a les NS, analitzant els costos de manteniment, la posada en marxa i la prestació dels serveis públics resultants; així com, l'estimació de la quantia econòmica dels ingressos municipals derivats dels tributs locals.

La naturalesa de la modificació proposada, que únicament tracta de canviar lleugerament el traçat d'un vial ja previst a les vigents NS, que ha de discorre per sòl rústic, no suposa cap canvi en la sostenibilitat d'aquestes.

### 2. ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

Dins dels continguts de l'informe de sostenibilitat econòmica, no només ha de valorar-se el nivell d'afectació de l'Administració Local, sinó també avaluar si els canvis en els usos productius que generaran les actuacions plantejades en el Planejament General, en aquest cas les NS, estan orientades a adequar l'ús del sòl a les necessitats del Municipi.

Pel mateix motiu expressat en el punt anterior també es pot assegurar que res modifica en aquest sentit la modificació de les NS proposada.

### 3. CONCLUSIONS

Atès l'anterior cal concloure que no hi ha inconvenient en acceptar la modificació, pel que fa a la sostenibilitat econòmica.

## **8. RELACIÓ DE PLANOLS**

Els plànols que constitueix la documentació gràfica de l'aquesta modificació són els següents:

### **PLANOLS D'INFORMACIÓ**

**PI-1.** NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. APROVACIÓ DEFINITIVA 14 DE MARÇ DE 1986. PLÀNOL 15 – CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

**PI-2.** NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. APROVACIÓ DEFINITIVA 14 DE MARÇ DE 1986. PLÀNOL 16 – ESTRUCTURA URBANÍSTICA

**PI-3.** NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. APROVACIÓ DEFINITIVA 14 DE MARÇ DE 1986. PLÀNOL 17 – USOS GLOBALS

**PI-4.** NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. APROVACIÓ DEFINITIVA 14 DE MARÇ DE 1986. PLÀNOL 19.7 – USOS PORMENORITZATS

**PI-5.** PLA TERRITORIAL DE MALLORCA. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I CATEGORIES DE SÒL RÚSTIC. PLÀNOL 672-9, AMB EL TRAÇAT DEL VIAL SEGONS LES NS VIGENTS

**PI-6.** NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS. APROVACIÓ DEFINITIVA 14 DE MARÇ DE 1986. LÍMIT DEL SÒL URBÀ I TRAÇAT DEL VIAL EN EL PLÀNOL 19.7, SOBRE ORTOFOTO

### **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

**PO-1.** PLANOL 15 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES – CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

**PO-2.** PLANOL 16 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES – ESTRUCTURA URBANÍSTICA

**PO-3.** PLANOL 17 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES – USOS GLOBALS

**PO-4.** PLANOL 19.7 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES – USOS PORMENORITZATS

**PO-5.** ÀREES DEL SÒL RÚSTIC DELIMITADES EN EL PTM I NOU TRAÇAT DEL VIAL, SOBRE CARTOGRAFIA DE SITIBSA

**PO-6.** NOU TRAÇAT DEL VIAL SOBRE ORTOFOTO

Palma de Mallorca, 17 de setembre de 2013

Mateu Carrió Muntaner, arquitecte.

Ajuntament de Capdepera