



EXCM. AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

REVISIÓ
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ

ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

EQUIP REDACTOR

José Ma Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES

Santanyí, novembre de 2018

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ
ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

ÍNDEX GENERAL

ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

02.- ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

03.- CONCLUSIONS

ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

L'article 38 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme (LUIB), estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica del planejament haurà de, a més de contenir l'anàlisi de la viabilitat econòmica de les actuacions derivades de l'execució del pla, l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a la seva execució i les previsions de finançament públic.

Així també l'article 88 del Reglament de desenvolupament de la LOUS per a Mallorca. Això sense perjudici del compliment de l'actualització posterior d'aquests documents com a conseqüència de l'elaboració de l'informe de seguiment de l'activitat d'execució urbanística establert en la disposició addicional primera de la LUIB.

02.- ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

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

No forma part d'aquest estudi la inversió en l'edificació del sòl destinat a equipaments públics que s'obindrà per cessió quan es desenvolupi el seu àmbit de gestió urbanística, ja que la mateixa, segons l'ús, podrà esdevenir d'una altra administració, com ocorre amb l'equipament docent o sanitari. En tot cas, una vegada conegudes les inversions en la construccions dels equipaments públics dependents de l'administració local, es podrà corregir a l'alça el capítol d'inversions dels corresponents pressupostos de l'any o anys en els quals s'hagi de repercutir.

2.1.- Sòl urbà:

Aquestes expropiacions es valoraran, d'acord amb l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, és a dir en situació de sòl urbanitzat mitjançant les expressions:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

VS: valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl.

Ei: edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRSi: valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable.

Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats als quals fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

VRS: valor de repercussió del sòl en euros per m2 edificable de l'ús considerat.

Vv: valor en venda del m2 d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per m2 edificable.

K: coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per

a la materialització de l'edificabilitat.

Vc: valor de la construcció en euros per m2 edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

En cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

VSo: valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS: valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G: costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR: taxa lliure de risc en tant per un.

PR: prima de risc en tant per un d'acord amb el següent quadre:

Tipus d'immoble	Percentatge
Edifici d'ús residencial (primera residència)	8
Edifici d'ús residencial (segona residència)	12
Edifici d'oficines	10
Edificis comercials	12
Edificis industrials	14
Places d'aparcament	9
Hotels	11
Residències d'estudiants i de la tercera edat	12
Altres	12
En el cas d'edificis destinats a diversos usos la prima de risc de referència s'obtindrà ponderant les primes de risc assenyalades anteriorment en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.	

Les actuacions previstes en el planejament en sòl urbà a obtenir per expropiació són les següents:

AA-SA1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	395,00
ÀMBIT		395,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Santanyí: travessia del carrer des Molí d'en Capità.

AA-SA2	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	341,00
ÀMBIT		341,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Santanyí: carrer des Molí d'en Capità.

NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANTANYÍ: ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

AA-SA3	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	212,00
ÀMBIT		212,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Santanyí: carrer de ses Bassoles.

AA-CA1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	454,00
ÀMBIT		454,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Calonge: prolongació c. de Cala Llonga con SG

AA-CA2	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	823,00
ÀMBIT		823,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Calonge: cruce carrer de ses Aigos con SG.

AA-CLL1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	163,00
ÀMBIT		163,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Llombards: carrer Punta de Son Amer.

AA-CF1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	59,00
ÀMBIT		59,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Figuera: conexió c. Pizarro y del Balears.

AA-PP1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	312,00
ÀMBIT		312,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Portopetro: carrer des Patrons Martina.

AA-PP2	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	427,00
ÀMBIT		427,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Portopetro: carrer s'Algaret.

AA-CM1	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS		m2
Superfície	Viari	165,00
ÀMBIT		165,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cap des Moro: prolongació carrer de na Clapers.

2.2.- Sòl rústic:

L'apartat 1.a de l'article 36 (Valoració en el sòl rural) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, determina el següent mètode per al càlcul del valor del sòl en situació rural:

Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración. La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

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

D'altra banda, d'acord amb la disposició addicional setena (Regles per a la capitalització de rendes en el sòl rural), es necessari tenir en compte el següent:

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

Per tant, d'acord amb l'ECO/805/2003, de 27 de març de 2003, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres (BOE n. 85, de 09.04.03), modificada pel l'EHA/3011/2007, de 4 d'octubre, s'adopta com a criteri l'aplicació de la següent fórmula par a rendes constants i durada indefinida del període de rendiment:

$$VSRural = Rn / i$$

Rn: Renda neta.

i: Tipus d'actualització en tant per un que, segons la disposició addicional setena del RDL 2/2008, de 20

de juny, és el rendiment del deute públic en mercats secundaris a tres anys (TLRr).

2.2.2.- Càlcul de la renda neta (Rn).

$Rn \text{ (renda neta)} = (\text{Renda bruta} - \text{Despeses}) + \text{Subvencions}.$

Renda bruta aplicable als cultius potencials en una finca rústica de secà (dades del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient):

Productos y Especificaciones	Precio	Variación	Precio	Variación
	medio	mensual%	medio	anual%
	noviembr año 2006	nov.06/oct.06	noviembre año 2005	nov.06/nov.05
CEREALES Y FORRAJES				
(1) Trigo blando panificable (t)	173,61	5,25	152,13	14,12
(1) Cebada (t)	156,13	6,97	140,02	9,93
(1) Maíz (t)	171,97	3,17	145,25	18,40
(1) Arroz cáscara (t)	218,23	2,66	178,27	22,41

Cereal	Preus mitjans (€/Tn)	Rendiments (Tn/ha)	Total (€/ha)
Blat	187,28	3,62	677,95
Encebada	135,45	3,25	440,21
Blat de moro	151,36	9,92	1501,49
Alfals	160,67	2,54	408,10

D'acord amb el principi de major i millor ús, establert en l'ECO/805/2003, de 27 de març de 2003, s'adopta como a cultiu base per a la present valoració: Blat de moro.

Despeses (d'acord amb la mitjana entre producció bruta nacional de cereals i costos: 35,53%, per tant: 1.501,49 €/ha x 35,53%: 533,48 €/ha.

Subvencions (d'acord amb la mitjana entre producció bruta nacional de cereals i subvencions: 29,98%, per tant: 1.501,49 €/ha x 29,98%: 450,14 €/ha.

$Rn \text{ (renda neta)} = (1.501,49 \text{ €/ha} - 533,48 \text{ €/ha}) + 450,14 \text{ €/ha} = 1.418,15 \text{ €/ha}.$

2.2.3.- Càlcul del tipus d'actualització (i).

$TLRr = ((1+TLRn) / (1+IRA)) - 1$

TLRr: Taxa lliure de risc real.

TLRn: Taxa lliure de risc nominal.

IRA: Increment del rendiment agrari net.

2.2.4.- Càlcul de la taxa lliure de risc nominal.

La taxa lliure de risc nominal (TLRn), d'acord amb la disposició addicional setena del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, serà:

Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

TLRn (segons dades del Banc d'Espanya): 2,22%, és a dir: 0,0222

2.2.5.- Càlcul de l'increment del rendiment agrari net (IRA).

Evolució del rendiment agrari net del tipus de cultiu adoptat, segons el ritme dels últims 7 anys:

Blat: 3,81%, és a dir: 0,0381

2.2.6.- Càlcul del tipus d'actualització (i).

$$i = \text{TLRr}$$

$$\text{TLRr} = ((1 + \text{TLRn}) / (1 + \text{IRA})) - 1 = ((1 + 0,0222) / 1 + 0,0381)) - 1 = 0,0153, \text{ equivalent a l'1,53\%}$$

2.2.7.- Valor del sòl rural.

$$\text{VSR}_{\text{rural}} = \text{Superfície (m}^2\text{)} \times \text{VSR (€/m}^2\text{)}.$$

$$\text{VSR} = \text{Rn} / i = 1.418,15 \text{ €/ha} / 0,0153 = 92.590 \text{ €/ha, és a dir: } \mathbf{9,26 \text{ €/m}^2}.$$

En aquest cas, com a conseqüència de la situació dels terrenys, es considera també, cas per cas, la possibilitat d'aplicació de l'establert en el tercer paràgraf de l'article 36.1.a del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, segons el quadre resum de l'apartat de conclusions.

Les actuacions previstes en el planejament en sòl rústic a obtenir per expropiació són les següents:

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

SG ELP	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	ELP	57.522,00
ÀMBIT		57.522,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Al Nord de Santanyí		

SG ELP	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	ELP	11.089,00
ÀMBIT		11.089,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	
OBSERVACIONS:		
A l'Oest de cala Llombards		

SG ELP	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	ELP	42.438,00
ÀMBIT		42.438,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Al Nord de Cala d'Or		

SG ELP	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	ELP	1.098,00
ÀMBIT		1.098,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sur de s'Alqueria Blanca.

SG ELP	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	ELP	6.220,00
ÀMBIT		6.220,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sur de s'Alqueria Blanca.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sud de s'Alqueria

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

A l'Est de s'Alqueria

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

A l'Oest de s'Alqueria: carrer de son Russinyol.

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

A l'Oest d'Es Llobards

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sud d'Es Llobards

NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANTANYÍ: ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sud d'Es Llobards

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sud d'Es Llobards

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Al Sud d'Es Llobards

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

A l'Est d'Es Llobards

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Llobards: carrer Troncs.

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Llobards: carrer del Mar i del Sol.

SG IS	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	Impulsió	50,00
ÀMBIT		50,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		IS2
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Llobards: carrer del Foscant.

COMUNICACIONS

NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANTANYÍ: ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	SG V-AB1	440,00
ÀMBIT		440,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2º quadrienni	
OBSERVACIONS:		
A l'Est de s'Alqueria		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	SG V-CA1	1.460,00
ÀMBIT		1.460,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Calonge		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	SG V-CA2	1.420,00
ÀMBIT		1.420,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Calonge		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	SG V-CA3	1.330,00
ÀMBIT		1.330,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Calonge		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	SG V-CA4	1.800,00
ÀMBIT		1.800,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Calonge		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	V-CLL1	950,00
ÀMBIT		950,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2º quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Cala Llobards: carrer Troncs		

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	V-CLL2	550,00
ÀMBIT		550,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2º quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Cala Llobards: carrer Roser		

NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANTANYÍ: ESTUDI ECONÒMIC DEL PLANEJAMENT

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	V-CF1	5.558,00
ÀMBIT		5.558,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2º quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Figuera.

SG V	TIPUS	Superfície
USOS NO LUCRATIUS	P/P	m2
Superfície	V-CF2	3.970,00
ÀMBIT		3.970,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	2º quadrienni	

OBSERVACIONS:

Cala Figuera.

E/P: existente/público y E/R: existente/privado
P/P: previsto/público y P/R: previsto/privado

03.- CONCLUSIONS

D'acord amb l'anteriorment exposat i segons els càlculs realitzats, l'estudi econòmic financer del planejament, amb expressió de les entitats públiques que hauran d'assumir les expropiacions i la seva programació es resumeix en els següents quadres:

SÒL URBÀ

CÀLCUL COSTOS D'EXPROPIACIÓ	SISTEMA	TIPUS	SUPERFICIE	APROF.	VRS	COST	AGENT	PROGRAM.	COST TOTAL
TIPUS I SITUACIÓ	DE GESTIÓ	ACTUAC.	m2	m2/m2	€/m2	€	INVERSOR	EXPROP.	€
Santanyi: travessia del carrer des Molí d'en Capità.	Expropiació	AA-SA1	395	1,8	717,87	510.404,69	Ajuntament	2n quadrienni	510.404,69
Santanyi: carrer des Molí d'en Capità.	Expropiació	AA-SA2	341	1,8	717,87	440.627,85	Ajuntament	2n quadrienni	440.627,85
Santanyi: carrer de ses Bassoles.	Expropiació	AA-SA3	212	1,8	717,87	273.938,72	Ajuntament	2n quadrienni	273.938,72
Calonge: prolongació c. de Cala Llonga con SG	Expropiació	AA-CA1	454	1,2	536,74	292.416,60	Ajuntament	1r quadrienni	292.416,60
Calonge: cruce carrer de ses Aigos con SG.	Expropiació	AA-CA2	823,00	1,2	536,74	530.085,59	Ajuntament	1r quadrienni	530.085,59
Cala Llombards: carrer Punta de Son Amer.	Expropiació	AA-CLL1	163	1,2	551,55	107.883,01	Ajuntament	2n quadrienni	107.883,01
Cala Figuera: conexió c. Pizarro y del Balears.	Expropiació	AA-CF1	59	1,8	1.112,94	118.193,89	Ajuntament	2n quadrienni	118.193,89
Portopetro: carrer des Patrons Martina.	Expropiació	AA-PP1	312	0,5	626,10	97.671,13	Ajuntament	2n quadrienni	97.671,13
Portopetro: carrer s'Algaret.	Expropiació	AA-PP2	427	0,6	626,10	160.406,05	Ajuntament	2n quadrienni	160.406,05
Cap des Moro: prolongació carrer de na Clapers.	Expropiació	AA-CM1	165	0,5	551,55	45.502,80	Ajuntament	2n quadrienni	45.502,80
TOTAL			3.351,00			2.577.130,34			2.577.130,34
5% premi d'afecció			128.856,52						
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ			2.705.986,85						

SÒL RÚSTIC

CÀLCUL COSTOS D'EXPROPIACIÓ	SISTEMA	TIPUS	SUPERFICIE	VRS	COST	COEF.	AGENT	PROGRAM.	COST TOTAL
TIPUS I SITUACIÓ	DE GESTIÓ	ACTUAC.	m2	€/m2	€	CORRECTOR	INVERSOR	EXPROP.	€
SG D'ESPAYS LLIURES PÚBLICS	Expropiació	ELP	118.367,00	9,26	1.096.078,42	1,00	Ajuntament	2n quadrienni	1.096.078,42
SG D'INSTAL·LACIONS I SERVEIS	Expropiació	SG IS	600,00	9,26	5.556,00	1,00	Ajuntament	2n quadrienni	5.556,00
SG DE COMUNICACIONS	Expropiació	SG V	17.478,00	9,26	161.846,28	1,00	Ajuntament	1r quadrienni	161.846,28
TOTAL			136.445,00		1.263.480,70				1.263.480,70
5% premi d'afecció			63.174,04						
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ			1.326.654,74						