



INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

FEBRER 2018

JOAN ANGELET CLADELLAS

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**ÍNDEX**

1. ANTECEDENTS.	3
2. CONTINGUT.	3
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA.	4
3.1. Àmbit i objectius.	4
3.2. Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.	5
3.3. Criteris i esquema de finançament.	10
3.4. Finançament municipal.	14
<i>TENDÈNCIES RECENTS DE LA HISENDA MUNICIPAL.</i>	<i>14</i>
<i>SOLVÈNCIA FINANCERA I NIVELLS D'INVERSIÓ, AUTOFINANÇAMENT i</i>	
<i>ENDEUTAMENT.</i>	<i>16</i>
<i>CRITERIS DE FINANÇAMENT.</i>	<i>17</i>
<i>PROJECCIÓ DE LA CAPACITAT FINANCERA I D'INVERSIÓ MUNICIPAL.</i>	<i>18</i>
3.5. Viabilitat econòmica i financera.	18
3.6. Agenda o pla d' etapes.	20
4. SOSTENIBILIDAD ECONÒMICA.	23
4.1. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.	23
4.2. Estimació i ponderació de l' impacte del PG en les finances públiques.	24
<i>SOBRE ELS INGRESSOS I DESPESES DE CAPITAL DE L ' AJUNTAMENT.</i>	<i>24</i>
<i>SOBRE LES DESPESES DE CAPITAL DE LES ALTRES ADMINISTRACIONS.</i>	<i>25</i>
<i>SOBRE LES DESPESES I ELS INGRESSOS CORRENTS, MUNICIPALS.</i>	<i>26</i>
<i>IMPACTE FINAL SOBRE L' HISENDA LOCAL.</i>	<i>29</i>
4.3. Conclusions.	29
ANNEX 1. BASE DE DADES.	31
ANNEX 2. FIXES RESUM VIABILITAT ECONÒMICA.	34
ANNEX 3. CÒDIS DE LA BASE DE DADES.	36

Aproveçió provisional

1. ANTECEDENTS.

La llei 2/2014, de 25 de març, d' ordenació i ús del sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (CAIB) , en l' article 36, estableix que els plans generals s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que enumera en l' apartat 1 lletra d "L' Informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes i l' ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions" . Aquest article recull de forma genèrica el que s' establia en l' article 15, apartat 4 del text refós de la llei estatal del sòl, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, de que en: " La documentació dels instruments d' ordenació de les actuacions urbanitzadores tenen que incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el que 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". Amb posterioritat, aquest redactat es recull en l' article 22, apartat 4 del text refós de la llei estatal del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d' octubre. A més en l'apartat 5 del mateix article, s' estableix que: " L' ordenació i execució de les actuacions sobre el medi urbà, siguin o no de transformació urbanística, requerirà l' elaboració d' una memòria que asseguri la seva viabilitat econòmica, en termes de rendibilitat, d' adequació als límits del deure legal de conservació i d' un adequat equilibri entre els beneficis i les càrregues derivades de la mateixa, per als propietaris inclosos en el seu àmbit d' actuació.",

2. CONTINGUT.

D'acord amb el que més endavant especifica l' article 39 de la llei 2/2014, de la CAIB, l' Informe de sostenibilitat econòmica dels plans generals ha de contenir "...el cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per la execució del pla, les previsions de finançament públic i el anàlisi de viabilitat econòmica de les actuacions derivades de la execució del pla, tant si són públiques com privades". En el mateix article se estableix que pel que respecta a les actuacions de transformació urbanística en sòl urbanitzable i en sòl urbà, descrites en l' article 29, 2ª i 2b de la llei, quan siguin ordenades directament pel pla general, l' Informe haurà de ponderar "... l' impacte de l' actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posta en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i l' adequació del sòl destinat a usos productius". A més, i en relació amb l' impacte econòmic per a l' hisenda local, senyala que específicament "...s' han de quantificar els costos de manteniment per la posta en marxa i la prestació de serveis públics necessaris per atendre el creixement urbà que preveu el pla general i hi ha que estimar l' import dels ingressos municipals derivats dels principals tributs locals en funció de la edificació i la població potencial previstos, avaluats en funció dels escenaris socioeconòmics previsibles fins que estiguin finalitzades les edificacions que la actuació comporta".`

En base al que legalment és preceptiu i a efectes expositius, el contingut del present Informe de sostenibilitat econòmica s' ha dividit en dos grans capítols:

Aprovació provisional

- 1) “Avaluació econòmica” . On es contemplen i analitzen els costos de les diferents actuacions urbanístiques proposades pel Pla , la determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar, la viabilitat del seu finançament, i la programació –agenda- de la seva execució en el temps.
- 2) “ Sostenibilitat econòmica” . Es centra, per una banda, en els aspectes relacionats amb la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, per un altre banda, en l’ avaluació dels efectes econòmics de l’ impacte que l’ execució del Pla pot comportar per a les diferents Administracions implicades, especialment per a l’ Administració actuant – Ajuntament d’ Eivissa – i, en especial, sobre els efectes econòmics de la implantació i manteniment de les noves infraestructures i serveis urbanístics que es programen amb el Pla, així com la seva previsible incidència en l’ hisenda municipal.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA.

3.1. Àmbit i objectius.

La implementació del Pla General Municipal (en endavant PG) i la consecució, al llarg de la seva vigència, dels objectius i les finalitats establertes en la Memòria es recolza bàsicament en dos elements propis de tot Pla d’ Ordenació Urbanística:

- 1) La aplicació de la normativa en matèria d’ usos del sòl, de les dimensions i d’altres característiques específiques sobre les construccions privades i públiques.
- 2) La realització de les inversions previstes, en adquisició de sòl, urbanització, construcció d’ habitatges, equipaments i infraestructures que, els diferents agents i operadors privats i de l’ Administració Pública, hauran de portar a terme, durant el període de temps previst per la seva vigència.

Els dos elements – normativa i inversions - estan clarament interrelacionats. L’ adequada localització i realització de les inversions previstes en el PG han de facilitar el compliment de la seva normativa i, al seu torn, el major grau de concreció de la normativa i la major agilitat i flexibilitat en la seva aplicació, han de facilitar el compliment i la execució de les inversions programades.

En una economia cada cop més globalitzada i des - regulada, l’ actuació del sector públic via inversions en equipaments e infraestructures, al mateix temps que constitueix un element principal per a l’ atracció i la generació de noves inversions i activitats privades i garanteix el compliment de la normativa urbanística, se converteix també, cada cop més, en un instrument bàsic de la política urbana municipal per moderar i compensar, els desequilibris que genera o pot generar el mercat de les actuacions immobiliàries privades i per millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

Dins d’aquesta perspectiva, resulta coherent contemplar que els objectius del PG seran més o menys assolibles en la mesura que les inversions previstes realitzar amb el seu desplegament siguin econòmicament viables i realitzables.

Aproveçió provisional

L' àmbit de l' avaluació econòmica del PG es centra en l' anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques previstes, quantificant els recursos necessaris per la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar les diferents Administracions i el sector privat, en virtut de les competències i la naturalesa de cada actuació.

La viabilitat econòmica de les actuacions privades es determina sobre la base de la situació actual i la previsible evolució del mercat immobiliari i de la estimació de les càrregues econòmiques derivades de les cessions de sòl i dels estàndards d' urbanització que incorpora el nou Pla, tant pel que respecta als nous creixements, com pel que respecta a les operacions de rehabilitació i millora del sòl urbà existent. Les estimacions de viabilitat econòmica de les actuacions privades tenen, en qualsevol cas, un caràcter essencialment orientatiu ja que, a diferencia del sector públic, la seva realització es troba lligada principalment als resultats que s' obtinguin en el temps, segons la evolució dels mercats immobiliaris; o sigui, de la evolució de l' oferta i la demanda d' habitatges, locals industrials, comercials, etc., dins dels límits del territori municipal d' Eivissa i en territoris de l' entorn o alternatius.

La viabilitat econòmica de les actuacions del sector públic es determina en relació a la quantia dels recursos que se estima que les diferents administracions hauran d' aportar en virtut de les seves competències i la adequació d' aquestes estimacions amb la seva previsible futura capacitat inversora. I, tot això, segons les necessitats d' execució d' obres que se estableixin duran el temps de vigència del nou Pla.

A efectes metodològics i d' exposició, aquest capítol d' avaluació econòmica es subdivideix en els cinc apartats següents:

- 1) Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.
- 2) Finançament: arguments i criteris que suporten la assignació competencial de les inversions urbanístiques al sector privat i a les diferents administracions públiques.
- 3) Anàlisi i avaluació de la capacitat d' inversió i de finançament de l' Ajuntament, en els darrers anys.
- 4) Viabilitat econòmica i financera del PG.
- 5) Agenda de les actuacions.

3.2. Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.

Les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions urbanístiques que es proposen amb el PG reflecteixen de forma quantitativa els seus objectius en termes de dotacions públiques de xarxa viària, espais lliures i zones verdes, sòl per equipaments d' inversió pública i privada. Els principals paràmetres urbanístics que contempla el PG venen detallats a la Taula 1. A destacar que el PG preveu un sostre màxim edificable residencial de 389.751 m² i la construcció d' un màxim de 3.102 habitatges. Uns 112.637 m² del sostre edificable residencial està previst que es destinin a habitatges amb algun tipus de protecció pública.

Aprovació provisional

Taula 1. Paràmetres urbanístics

Concepte	M2
Superfície del sòl de l'àmbit del PG(*)	1.798.207
Superfície del sòl de gestió(*)	1.020.410
Zones verdes i espais lliures(**)	156.858
Xarxa viària local(**)	226.323
Equipaments(**)	222.433
Sostre residencial (**)	389.752
Sostre per habitatges lliures(**)	277.115
Sostre per habitatges amb protecció pública(**)	112.637
Sostre per activitats terciàries(**)	47.152
Sostre para activitats industrials(**)	104,839
Nombre màxim d' habitatges (**)	3.102

Notes: (*): Aquestes xifres corresponen al conjunt d' unitats d' actuació en sòl urbà i de plans parcials en sòl urbanitzable programats pel PG i que, d' acord amb la legislació vigent, han de ser objecte d' avaluació econòmica i de l'Informe de sostenibilitat econòmica – 1.015.849 m2- mes 782.358 m2 de la superfície de sòl de les inversions previstes per compra de sòl, construcció d' equipaments i infraestructures que correspon desenvolupar mitjançant Plans Especials, actuacions aïllades o projectes d' urbanització. .

(**) = Inclouen, sols, el que s'ha programat en sòl urbà, en sòl urbanitzable i en zones de reordenació urbana.

La superfície del sòl públic que es deriva de l' aplicació dels paràmetres urbanístics que estableix el PG, suma 1.020.410 m² i representa el 56,7 % de la superfície de sòl de l' àmbit del Pla aquí contemplat – 1.798.207 m2 -. En el seu torn , aquesta superfície de l' àmbit del PG ve a representar prop del 12,7 % de la superfície de tot el municipi.

Per obtenir la xifra de tot el sòl públic que obtindrà, l' Administració actuant, a l' anterior xifra de 1.020.410 m2, se l'hi ha de sumar el sòl edificable que es derivarà de les cessions obligatòries del 10 % o del 15% d' aprofitament urbanístic, segons els casos. Tot aquest sòl públic, l' Administració actuant l' obtindrà per cessió gratuïta i sense que al mateix temps hagi de participar en els costos incorreguts en la seva urbanització, tal com s' estableix en els articles 32 i 33 de la llei 2/2014, de 25 de mars d' ordenació i ús del sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Un resum de les dimensions físiques i econòmiques de les accions urbanístiques previstes amb el PG, agrupades per sectors d' inversió s' ofereix a la Taula 2. En total es preveuen 92 accions urbanístiques amb una inversió valorada a preus actuals en uns 89,4 milions d' euros en números rodons, IVA exclòs. En aquestes accions no es troben valorades les inversions en el sòl públic que s'obtindrà per equipaments, quins usos i/o projecte constructius no estan encara plenament concretats i, per tant, tampoc es pot estimar el cost de la inversió de les seves possibles instal·lacions ni determinar l' operador u operadors públics que s'hauran de fer càrrec del seu finançament. La xifra total d' inversió urbanística d' uns 89,4 milions d' euros fa solsament referència a les actuacions en sòl públic i no te en compte les inversions immobiliàries en sòl privat que se podran derivar de la execució del PG.

En termes de superfície de sòl de gestió, la major quantia absoluta i relativa, correspon a les 11 accions de re-urbanització amb una superfície d' unes 25 hectàrees que ve a representar 25% de tot el nou sòl públic urbà. Les 31 accions de xarxa viària local, amb una superfície d' unes 22,6 hectàrees venen a representar el 22% % de tot el nou sòl

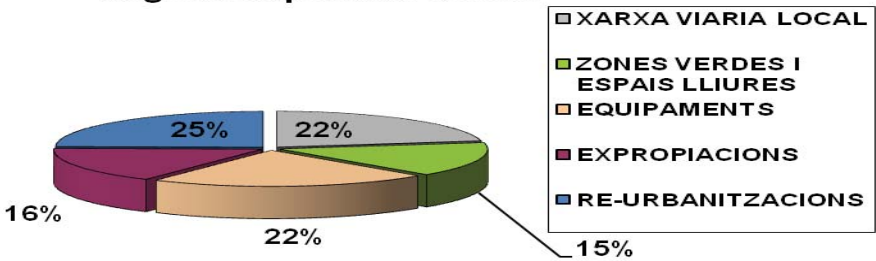
Aproveció provisional

públic urbà, similar a les 19 accions per equipaments amb una superfície de 22,2 hectàrees, quedant, finalment, un 16 % que correspon al nou sòl públic per a zones verdes i espais lliures i un 15% per a les accions d' expropiació – Veure Gràfic 1 –

Taula 2. Resum de les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions

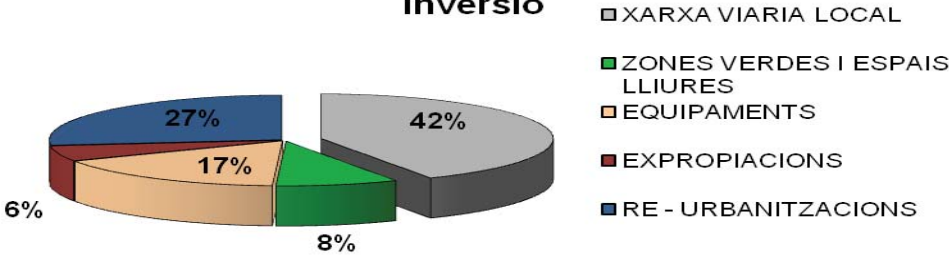
Nombre d'accions	Sector d' actuació	Superfície	Import(milers €)
31	Xarxa viaria local	226.233	37.748
27	Zones verdes i espais lliures	156.858	7.605
19	Equipaments	222.433	15.020
4	Expropiacions i altres	162.880	4.944
11	Re - urbanitzacions	251.916	24.132
92	TOTAL	1.020.410	89.449

Gràfic 1. Distribució dels sectors d' inversió, segons superfície de sòl



Per la banda de les inversions, el major percentatge - 42 % - correspon al sector de la xarxa viaria local, seguit per les re - urbanitzacions – 27 % -Equipaments – 17% -, Zones verdes i espais lliures – 8 % - i el 6 % per Expropiacions. .

Gràfic 2. Distribució de les actuacions segons la inversió



En el Taula 3 s' ofereix el detall individualitzat del cost de l'obra a realitzar en cada actuació, estimat a preus actuals en la fase de planejament. Aquesta estimació s' ha fet necessàriament aplicant mòduls o preus unitaris mitjans, ja que la medició i càlcul individualitzat, a més de feixuc, resulta sempre de difícil verificació. La manca, d' altre banda lògica en aquesta fase de redacció del PG, dels corresponents estudis tècnics i dels projectes d' urbanització no facilita aquesta tasca. Es per això, que per calcular els costos de las instal·lacions i obres urbanístiques a realitzar en les diferents actuacions, s' han utilitzat preus unitaris i mòduls de projectes similars.

Aproveçió provisional

S’ha de tenir en compte també que l’ aplicació de mòduls o preus unitaris comporta una certa estandardització i homogeneïtzació de les dimensions físiques de las instal·lacions i obres a executar. Així, les estimacions de costos de vials, zones verdes i altres, es dimensionen en relació als m² de la superfície de sòl ocupat. Tota aquesta estandardització utilitzada per dimensionar les dotacions urbanístiques justifica també l’ aplicació de mòduls o preus unitaris mitjans..

Taula 3. Distribució de les accions urbanístiques per sectors d’ inversió(*)

		IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ				UNITATS			COST
CÒDI	SECTOR D' INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS
18	611	Viari urbà. Pere Matutes	UA11	4.355	CE	4.355	M2	200	14.288
21	611	Viari urbà, Marenostrum	UA12	9.258	CE	9.258	M2	200	1.851.600
23	611	Viari urbà. Es Pratet	UA13	20.256	CE	20.256	M2	200	4.051.200
26	611	Viari urbà. Can Cantó	UA14	9.682	CE	9.682	M2	200	1.936.400
29	611	Viari urbà . Cas Mut	UA15	13.727	CE	13.727	M2	200	2.745.400
30	611	Viari urbà. Eivissa Centre	UA16	4.949	XL	4.949	M2	200	989.800
35	611	Viari urbà . Besora	UA17	256	CE	256	M2	200	51.200
37	611	Viari urbà. Sa Joveria	UA18	17.235	CE	17.235	M2	200	3.447.000
40	611	Viari urbà. Alt Retir	UA20	749	XL	749	M2	200	149.800
42	611	Viari urbà. Can Sant	UA21	8.784	CE	8.784	M2	200	1.756.800
46	611	Viari urbà. Sa Punta	UA22	903	CE	903	M2	200	180.600
48	611	Viari urbà. Sa Bassa Rotja	UA23	794	CE	794	M2	200	158.800
50	611	Viari urbà. Talamanca	UA24	3.289	CE	3.289	M2	200	657.800
63	611	Viari urbà.Suministros	UA50	284	CE	284	M2	200	56.800
65	611	Viari urbà. Es Pou Sant	UA51	426	CE	426	M2	200	85.200
67	611	Viari urbà. Mirador	UA52	453	XL	453	M2	200	90.600
71	611	Viari urbà- Sant Francesc	UA54	1.677	CE	1.677	M2	200	335.400
72	611	Viari urbà. Jaume Serra	UA55	843	CE	843	M2	200	168.600
73	611	Viari urbà. Can Rafal	UA56	594	CE	594	M2	200	118.800
1	612	Viari industrial. Can Bufi Nord	UA1	10.514	CE	10.514	M2	180	1.892.520
4	612	Viari industrial.Can Bufi Centre	UA2	1.948	CE	1.948	M2	180	350.640
7	612	Viari industrial. Can Bufi Sud	UA3	6.770	CE	6.770	M2	180	1.218.600
10	612	Viari industrial. Can Bernat Nord	UA4	4.164	CE	4.164	M2	180	749.520
11	612	Viari industrial. Can Bernat Sud	UA5	6.352	CE	6.352	M2	180	1.143.360
15	612	Viari industrial. Ca Na Glaudis	UA6	4.857	CE	4.857	M2	180	874.260
54	613	Viari residencial. Sector 12.Est	PP17.1	33.572	CE	33.572	M2	160	5.371.520
58	613	Viari residencial. Sector 12 Oest	PP17.2	35.443	CE	35.443	M2	160	5.670.880
61	613	Viari residencial.Cas Mut	PP17.3	8.571	CE	8.571	M2	160	1.371.360
38	614	Reserva viari. Sa Joveria	UA18	13.453	CE	13.453	M2	0	0
44	615	Aparcament. Sa Punta	UA22	1.162	CE	1.162	M2	120	139.440
51	615	Aparcament. Talamanca	UA24	1.003	CE	1.003	M2	120	120.360
		TOTAL XARXA VIARIA LOCAL		226.323					37.748.548

Aproveçió provisional

CÒDI	SECTOR D' INVERSIÓ	IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ				UNITATS			COST
		ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS
16	711	Zones verdes . Ca Na Glaudis	UA6	168	CE	168	M2	90	15.120
19	711	Zones verdes. Pere Matutes	UA11	5.040	CE	5.040	M2	90	453.600
25	711	Zones verdes. Es Pratet	UA13	2.844	CE	2.844	M2	90	255.960
27	711	Zones verdes. Can Cantó	UA14	5.371	CE	5.371	M2	90	483.390
31	711	Zones verdes. Eivissa centre	UA16	2.500	XL	2.500	M2	90	225.000
34	711	Zones verdes. Besora	UA17	591	CE	591	M2	90	53.190
43	711	Zones verdes. Can Sant	UA21	1.927	CE	1.927	M2	90	173.430
45	711	Zones verdes.Sa Punta	UA22	1.362	CE	1.362	M2	90	122.580
49	711	Zones verdes: Sa Bassa Rotja	UA23	996	CE	996	M2	90	89.640
52	711	Zones verdes. Talamanca	UA24	3.863	CE	3.863	M2	90	347.670
64	711	Zones verdes. Suministros	UA50	1.225	CE	1.225	M2	90	110.250
66	711	Zones verdes. Es Pou Sant	UA51	1.556	CE	1.556	M2	90	140.040
68	711	Zones verdes. Mirador	UA52	1.778	XL	1.778	M2	90	160.020
70	711	Zones verdes. Xaloc	UA53	720	CE	720	M2	90	64.800
2	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Nord	UA1	655	CE	655	M2	60	39.300
5	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Centre	UA2	1.743	CE	1.743	M2	60	104.580
8	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Sud	UA3	1.279	CE	1.279	M2	60	76.740
12	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bernat Sud	UA5	4.530	CE	4.530	M2	60	271.800
55	713	Espais lliures Sector 12.Est	PP17.1	17.305	CE	17.305	M2	30	519.150
59	713	Espais lliures. Sector 12 Oest	PP17.2	14.177	CE	14.177	M2	30	425.310
62	713	Espais lliures. Cas Mut	PP17.3	5.731	CE	5.731	M2	30	171.930
84	713	Espais lliures. Illa Plana	TM	1.000	XL	1.000	M2	150	150.000
6	714	Adequació voreres torrent.Can Bufi Centre	UA2	1.037	XX	1.037	M2	10	10.370
9	714	Adequació voreres torrent. Can Bufi Sud	UA3	13	XX	13	M2	10	130
13	714	Adequació voreres torrent. Can Bernat Sud	UA5	785	XX	785	M2	10	7.850
17	714	Adequació voreres torrent. Ca Na Glaudis	UA6	457	XX	457	M2	10	4.570
56	715	Espais lliures (Sistema general).Sector 12 EST	PP17.1	78.205	CE	78.205	M2	40	3.128.200
		TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		156.858					7.604.620
3	930	Equipaments. Can bufi Nord	UA1	1.808	XX	1.808	M2	0	0
14	930	Equipaments. Ca Na Glaudis	UA6	5.656	CE	5.656	M2	0	0
20	930	Equipaments. Pere Matutes	UA11	5.035	CE	5.035	M2	0	0
22	930	Equipament . Marenostrum	UA12	7.569	CE	7.569	M2	0	0
28	930	Equipaments. Can Cantó	UA14	3.012	CE	3.012	M2	0	0
33	930	Equipaments. Besora	UA17	1.193	CE	1.193	M2	0	0
36	930	Equipaments.Sa Joveria	UA18	73.813	CE	73.813	M2	0	0
39	930	Equipaments. Alt Retir	UA20	179	XL	179	M2	0	0
41	930	Equipaments. Can Sant	UA21	4.629	CE	4.629	M2	0	0
57	930	Equipaments.Sector 12 Oest	PP17.2	14.954	CE	14.954	M2		0
60	930	Equipaments. Cas Mut	PP17.3	5.108	CE	5.108	M2	0	0
32	931	Casa de la Música. Eivissa Centre	UA16	9.273	XL	3.500	M2	1.000	3.500.000
24	932	Equipament IES. Es Pratet	UA13	8.631	CE	4.000	M2	900	3.600.000
53	932	IES. Sector 12 Est	PP17.1	28.093	CE	4.000	M2	900	3.600.000
76	933	Centre d' Interpretació de les Feixes. Es Prat de ses M	PE44	34.380	XL	400	M2	1.200	480.000
81	934	Centre de Baixa Exigència. Es Gorg	AA1	1.600	XL	1.600	M2	900	1.440.000
82	935	Millores d' equipaments esportius	TM	2.000	XL	2.000	M2	500	1.000.000
83	935	Millores d' equipaments esportius	TM	2.000	XL	2.000	M2	500	1.000.000
85	936	Parc infantil. Can Misses	TM	13.500	XL	13.500	M2		400.000
		TOTAL EQUIPAMENTS		222.433					15.020.000
69	990	Expropiació de sòl i construcció elevador. Mirador	UA52		XL	2.231	U		600.000
74	990	Expropiació sòl Puig des Molins	PE41	1.778	XL	1.778	M2	340	604.520
75	990	Expropiació de sòl rústic. Es Prat de Vila(**)	PE 43	160.502	XL	160.502	U		3.500.000
89	990	Expropiació sòl . Figueretes - P. Bossa	TM	600	XX	600	M2	400	240.000
		TOTAL EXPROPIACIONS		162.880					4.944.520
47	1011	Prolongació c/. Sa Punta	UA22	900	XL	900	M2	100	90.000
77	1011	Xarxa d'itineraris per vianants	PE45	21.288	XL	21.288	M2	75	1.596.600
78	1011	Peatonalització Centre Urbà	PU42	17.800	XL	17.800	M2	100	1.780.000
79	1011	Peatonalització Centre Històric(50%)	PU46	4.498	XI	4.498	M2		900.000
80	1011	Re urbanització Avinguda de la Pau	PU48	97.000	XX	97.000	M2	100	9.700.000
86	1011	Completar carrer Al Sabini	TM	180	XL	180	M2	1.000	180.000
87	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	9.000	XX	9.000	M2	100	900.000
88	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	9.000	XX	9.000	M2	100	900.000
90	1011	Re urbanització Passeig Marítim	TM	35.250	XL	35.250	M2	100	3.525.000
91	1011	Re urbanització Avinguda de Sant Josep	TM	35.000	XX	35.000	M2	80	2.800.000
92	1011	Re urbanització Avinguda Sant Joan	TM	22.000	XX	22.000	M2	80	1.760.000
		TOTAL RE - URBANITZACIONS		251.916					24.131.600
		TOTAL		1.020.410					89.449.288
		Notes: (*) = Veure Annex 3, Codis d' identificació de la Base de Dades							
		(**) = Inclou previsió pel cost de les indemnitzacions							

Aproveçió provisional

Els preus unitaris i mòduls utilitzats amb caràcter orientatiu i en base a criteris de prudència econòmica són els següents:

1. En els vials urbans s' ha aplicat el mòdul de 200 euros/m² de superfície, un mòdul menor de 180 euros/m² en els vials de les zones industrials, un mòdul inferior de 160 euros/m² en les zones residencials de caràcter més extensiu i també en el cas de vials que s' han de completar i de 120 euros/m² pels aparcaments en superfície.
2. Per a les zones verdes els mòduls aplicats per ordre de major a menor cost són: 90 euros/m² per a les zones verdes urbanes i relativament cèntriques, 60 euros/m² per a les zones verdes amb espais lliures, 30 euros/m² per a les zones verdes de menor intensitat o extensives i de 10 euros/m² per l' adequació de les zones pròximes a torrenteres o espais públics existents.
3. Per a les expropiacions, amb caràcter orientatiu s' han aplicat valors mitjans de mercat, d' acord amb l' ús del sòl – urbà o rústic – i s' han contemplat amb llarguesa els imports previsibles sobre les obres a realitzar – 150 mil euros per la construcció d' un elevador en la UA52 – o pels costos que es poden derivar d' enderrocs, trasllats d' activitats i indemnitzacions – 1,5 milions d' euros – en el cas del PE43. Les xifres totals que aquí s' avancen, són resultat d' una valoració inicial feta amb criteris de prudència econòmica que l' gica i previsiblement, hauran de ser objecte de concreció quan es materialitzin els corresponents expedients d' expropiació.
4. Per la construcció dels equipaments que tenen un ús previst s' han aplicat els mòduls corresponents segons el m² a construir. El mateix s' ha realitzat pel cas de les actuacions previstes de reurbanització d' acord amb les superfícies previstes en cada cas.

3.3. Criteris i esquema de finançament

La concreció dels criteris de finançament de les inversions pel desenvolupament i execució del PG constitueix un pas necessari per a la seva avaluació econòmica i financera. La llei 2/2014, de 25 de març, d' ordenació del sòl, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el Capítol II, articles 31 a 33 inclusivament, delimita clarament els drets i deures dels propietaris en relació al desenvolupament de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i en sòl urbanitzable. Aquesta distribució de drets i deures venia establerta per la llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig i recollida en el darrer text refós, aprovat pel Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 de octubre, que en l' article 18, apartat 1 b, s' estableix que en les actuacions de transformació urbanística els promotors hauran d' “Entregar a l' Administració competent, i amb destí al patrimoni públic de sòl, el sòl lliure de càrregues d' urbanització corresponen al percentatge de la edificabilitat mitja ponderada de l' actuació...”. A continuació, dins del mateix sub - apartat s' estableix amb caràcter general, que aquest percentatge no podrà ser inferior al 5 % ni superior al 15 % y que, excepcionalment es podrà reduir o també augmentar fins un màxim del 20%.

Aproveçió provisional

Pel que respecte als criteris d' assignació i imputació del finançament a la resta d' inversions urbanístiques a les diferents Administracions que es contemplen en el PG referides principalment a les actuacions d' iniciativa pública i a les previstes per a la dotació de nous equipaments quin ús o finalitat es troba determinat com les grans obres per la reurbanització d' importants zones o vials de la ciutat, s' ha tingut en compte , el següent.

1. Que las competències municipals en matèria d' inversions d' infraestructures i equipaments urbanístics acostumen a no tenir un caràcter exclusiu i poden ser compartida amb altres Administracions. Tals son els casos de determinats equipaments públics en que els ajuntaments aporten el sòl i l' Administració autonòmica, provincial o estatal assumeix els costos de la construcció dels edificis i de les instal·lacions corresponents.
2. Al Govern Balear i al Consell Insular , els hi correspon realitzar la major part de las actuacions urbanístiques de competència supra - municipal. Tals son els casos de les inversions en equipaments educatius i sanitaris i també en la xarxa de carreteres de connexions interurbanes.
3. La participació de les Administracions públiques no municipals moltes vegades es realitza via subvencions a determinades inversions municipals de caràcter supra - municipal como poden ser alguns equipaments esportius, culturals i assistencials, com també en obres de protecció ambiental, encara que l' Ajuntament hagi estat el principal inversor , ja que en teoria la seva població en pot resultar ser la beneficiaria més immediata.
4. Les inversions públiques en compra de sòl per a la dotació de nous espais públics, s' han assignat a l' Ajuntament, degut al seu interès general de caràcter immediat, excepte per a la petita parcel·la de Figueretes – Platja d' En Bossa que, per ser zona marítima correspon a l' Administració Central.
5. Les actuacions urbanístiques privades en sòl urbà i en sòl urbanitzable per dotacions de nous vials urbans i noves zones verdes i espais lliures d' ús col·lectiu, que beneficien directament en els seus propietaris s' han assignat totalment als inversors privats, tal com estableix la legislació vigent.

En la Taula 4 es detalla l' aplicació pràctica dels criteris exposats sobre l' assignació del finançament de les inversions als diferents operadors privats i públics.

La xifra total de la inversió prevista pel PG en sòl públic d' uns 89,4 milions d' euros es distribueix: quan a 43,6 milions d' euros o un 49 % a càrrec dels operadors privats, quan a 14,7 milions d' euros o un 16%, a càrrec del Consell Insular d' Eivissa, quan a 20,4 milions d' euros o un 23 %, a càrrec de l' Ajuntament d' Eivissa, quan a 8,6 milions d' euros o un 10%, a càrrec del Govern Balear, quan a 1,1 milions d' euros o un 1% a càrrec de l' Administració Central i, quan als restants 900 mil euros o un 1%, a càrrec del Consorci d' Eivissa pel Patrimoni de l' Humanitat - Veure Gràfic 3 -.

Aproveçió provisional

Les inversions assignades a l’ Ajuntament d’ Eivissa, provenen fonamentalment de les grans operacions de reurbanització – Xarxa d’ itineraris per a vianants i per l’adequació per als vianants els carrers del centre urbà i del centre històric- juny amb les expropiacions de sòl i la construcció programada de l’ edifici per la Casa de la Musica i també tota una sèrie d’actuacions de viari urbà, zones verdes, parc infantil i millora d’ equipaments esportius en sòl de la seva propietat.

Taula 4. Assignació del finançament de les inversions als diferents operadors.(*)

IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ				COST	%FINANÇAMENT						COST (en milers de euros)							
CODI	SECTOR D' INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	EUROS	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI DE L' HUMANITAT	OPERADORS PRIVATS PRIVA	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI DE L' HUMANITAT	OPERADORS PRIVATS PRIVA	TOTAL	
18	611	Viari urbà. Pere Matutes	UA11	14.288						100							14	14
21	611	Viari urbà, Marenostrum	UA12	1.851.600						100						1.852	1.852	
23	611	Viari urbà. Es Pratet	UA13	4.051.200						100						4.051	4.051	
26	611	Viari urbà. Can Cantó	UA14	1.936.400						100						1.936	1.936	
29	611	Viari urbà . Cas Mut	UA15	2.745.400						100						2.745	2.745	
30	611	Viari urbà. Eivissa Centre	UA16	989.800	100						990		0	0		0	990	
35	611	Viari urbà . Besora	UA17	51.200						100						51	51	
37	611	Viari urbà. Sa Joveria	UA18	3.447.000						100						3.447	3.447	
40	611	Viari urbà. Alt Retir	UA20	149.800	100						150		0	0		0	150	
42	611	Viari urbà. Can Sant	UA21	1.756.800						100						1.757	1.757	
46	611	Viari urbà. Sa Punta	UA22	180.600						100						181	181	
48	611	Viari urbà. Sa Bassa Rotja	UA23	158.800						100						159	159	
50	611	Viari urbà. Talamanca	UA24	657.800						100						658	658	
63	611	Viari urbà.Suministros	UA50	56.800						100						57	57	
65	611	Viari urbà. Es Pou Sant	UA51	85.200						100						85	85	
67	611	Viari urbà. Mirador	UA52	90.600	100						91		0	0		0	91	
71	611	Viari urbà- Sant Francesc	UA54	335.400						100	0		0	0		335	335	
72	611	Viari urbà. Jaume Serra	UA55	168.600						100	0		0	0		169	169	
73	611	Viari urbà. Can Rafal	UA56	118.800						100	0		0	0		119	119	
1	612	Viari industrial. Can Bufi Nord	UA1	1.892.520						100						1.893	1.893	
4	612	Viari industrial.Can Bufi Centre	UA2	350.640						100						351	351	
7	612	Viari industrial. Can Bufi Sud	UA3	1.218.600						100						1.219	1.219	
10	612	Viari industrial. Can Bernat Nord	UA4	749.520						100						750	750	
11	612	Viari industrial. Can Bernat Sud	UA5	1.143.360						100						1.143	1.143	
15	612	Viari industrial. Ca Na Glaudis	UA6	874.260						100						874	874	
54	613	Viari residencial. Sector 12.Est	PP17.1	5.371.520						100	0		0	0		5.372	5.372	
58	613	Viari residencial. Sector 12 Oest	PP17.2	5.670.880						100						5.671	5.671	
61	613	Viari residencial.Cas Mut	PP17.3	1.371.360						100						1.371	1.371	
38	614	Reserva viari. Sa Joveria	UA18	0						100						0	0	
44	615	Aparcament. Sa Punta	UA22	139.440						100						139	139	
51	615	Aparcament. Talamanca	UA24	120.360						100						120	120	
19	711	Zones verdes. Pere Matutes	UA11	453.600						100						454	454	
25	711	Zones verdes. Es Pratet	UA13	255.960						100						256	256	
27	711	Zones verdes. Can Cantó	UA14	483.390						100						483	483	
31	711	Zones verdes. Eivissa centre	UA16	225.000	100						225		0	0		0	225	
34	711	Zones verdes. Besora	UA17	53.190						100						53	53	
43	711	Zones verdes. Can Sant	UA21	173.430						100						173	173	
45	711	Zones verdes.Sa Punta	UA22	122.580						100						123	123	
49	711	Zones verdes: Sa Bassa Rotja	UA23	89.640						100						90	90	
52	711	Zones verdes. Talamanca	UA24	347.670						100						348	348	
64	711	Zones verdes. Suministros	UA50	110.250						100						110	110	
66	711	Zones verdes. Es Pou Sant	UA51	140.040						100						140	140	
68	711	Zones verdes. Mirador	UA52	160.020	100						160		0	0		0	160	
70	711	Zones verdes. Xaloc	UA53	64.800						100	0		0	0		65	65	
16	711	Zones verdes .Ca Na Glaudis	UA6	15.120						100						15	15	

Aprovació provisional

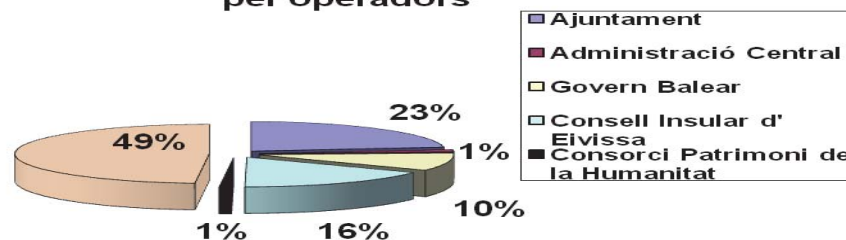
		IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ			COST	%FINANÇAMENT						COST (en milers de euros)					
CODI	SECTOR D' INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	EUROS	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI DE L' HUMANITAT	OPERADORS PRIVATS PRIVA	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI DE L' HUMANITAT	OPERADORS PRIVATS PRIVA	TOTAL
2	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Nord	UA1	39.300						100						39	39
5	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Centre	UA2	104.580						100						105	105
8	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Sud	UA3	76.740						100						77	77
12	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bernat Sud	UA5	271.800						100						272	272
55	713	Espais lliures Sector 12.Est	PP17.1	519.150						100	0		0	0		519	519
59	713	Espais lliures. Sector 12 Oest	PP17.2	425.310						100						425	425
62	713	Espais lliures. Cas Mut	PP17.3	171.930						100						172	172
84	713	Espais lliures. Illa Plana	TM	150.000	100						150	0	0	0		0	150
6	714	Adequació voreres torrent.Can Bufi Centre	UA2	10.370						100						10	10
9	714	Adequació voreres torrent. Can Bufi Sud	UA3	130						100						0	0
13	714	Adequació voreres torrent. Can Bernat Sud	UA5	7.850						100						8	8
17	714	Adequació voreres torrent. Ca Na Glaudis	UA6	4.570						100						5	5
56	715	Espais lliures (Sistema general).Sector 12 EST	PP17.1	3.128.200						100	0		0	0		3.128	3.128
3	930	Equipaments. Can bufi Nord	UA1	0						100						0	0
14	930	Equipaments. Ca Na Glaudis	UA6	0						100						0	0
20	930	Equipaments. Pere Matutes	UA11	0						100						0	0
22	930	Equipament . Marenostrum	UA12	0						100						0	0
28	930	Equipaments. Can Cantó	UA14	0						100						0	0
33	930	Equipaments. Besora	UA17	0						100						0	0
36	930	Equipaments.Sa Joveria	UA18	0						100						0	0
39	930	Equipaments. Alt Retir	UA20	0	100						0		0	0		0	0
41	930	Equipaments. Can Sant	UA21	0						100						0	0
57	930	Equipaments.Sector 12 Oest	PP17.2	0						100						0	0
60	930	Equipaments. Cas Mut	PP17.3	0						100						0	0
32	931	Casa de la Música. Eivissa Centre	UA16	3.500.000	100						3.500		0	0		0	3.500
24	932	Equipament IES. Es Pratet	UA13	3.600.000			100				0		3.600	0		0	3.600
53	932	IES. Sector 12 Est	PP17.1	3.600.000			100				0		3.600	0		0	3.600
76	933	Centre d' Interpretació de les Feixes. Es Prat de ses Mor	PE44	480.000				100			0		0	480		0	480
81	934	Centre de Baixa Exigència. Es Gorg	AA1	1.440.000			100				0		1.440	0		0	1.440
82	935	Mil·lores d' equipaments esportius	TM	1.000.000	100						1.000	0	0	0		0	1.000
83	935	Mil·lores d' equipaments esportius	TM	1.000.000	100						1.000	0	0	0		0	1.000
85	936	Parc infantil. Can Misses	TM	400.000	100						400	0	0	0		0	400
69	990	Expropiació de sòl i construcció elevador. Mirador	UA52	600.000	100						600		0	0		0	600
74	990	Expropiació sòl Puig des Molins	PE41	604.520	100						605		0	0			605
75	990	Expropiació de sòl rústic. Es Prat de Vila(**)	PE 43	3.500.000	100						3.500		0	0		0	3.500
89	990	Expropiació sòl . Figueretes - P. Bossa	TM	240.000		100					0	240	0	0		0	240
47	1011	Prolongació cl. Sa Punta	UA22	90.000	100						90		0	0		0	90
77	1011	Xarxa d'itineraris per vianants	PE45	1.596.600	100						1.597		0	0		0	1.597
78	1011	Peatonalització Centre Urbà	PU42	1.780.000	100						1.780		0	0		0	1.780
79	1011	Peatonalització Centre Històric(50%)	PU46	900.000					100						900		900
80	1011	Re urbanització Avinguda de la Pau	PU48	9.700.000				100			0		0	9.700		0	9.700
86	1011	Completar carrer Al Sabini	TM	180.000	100						180	0	0	0		0	180
87	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	900.000	100						900	0	0	0		0	900
88	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	900.000		100					0	900	0	0		0	900
90	1011	Re urbanització Passeig Marítim	TM	3.525.000	100						3.525			0		0	3.525
91	1011	Re urbanització Avinguda de Sant Josep	TM	2.800.000				100			0			2.800		0	2.800
92	1011	Re urbanització Avinguda Sant Joan	TM	1.760.000				100			0			1.760		0	1.760
		TOTAL		89.449.288							20.441	1.140	8.640	14.740	900	43.588	89.449
Notes: (*) = Veure Annex 3, Codis d' identificació de la Base de Dades																	
(**) = Inclou previsió pel cost de les indemnitzacions																	

Les inversions assignades al Consell Insular d' Eivissa són les programades de re - urbanització de les grans vies d' interconnexió supra -municipal avinguda de la Pau,

Aprovació provisional

Avinguda de Sant Josep i Avinguda de Sant Joan, més la construcció del Centre d' Interpretació de "Les Feixes".

Gràfic 3. Assignació d' inversions urbanístiques per operadors



Les inversions assignades al Govern Balear corresponen a la construcció de dos Instituts d' Ensenyament Secundari i d' un Centre de Baixa Exigència.

L' Administració Central pel que respecte al Departament de Medi Ambient té assignada el 50% de la inversió a realitzar per la remodelació del Passeig Marítim més l' expropiació d' un terreny a la zona Figueretes- Platja d' En Bossa.

El Consorci d' Eivissa pel Patrimoni de l' Humanitat té assignat el 50% de la inversió per la peatonalització del Centre Històric.

3.4. Finançament municipal

A efectes de l' avaluació financera de les càrregues que es poden derivar de l' execució del PG per a l' hisenda municipal i per avançar alguna hipòtesis sobre les possibles taxes anuals de creixement dels seus ingressos i despeses corrents i de fixar objectius per la política pressupostaria d' inversions en equipaments i millores del entorn urbà de la ciutat, en un futur immediat i, principalment, de cara a les inversions urbanístiques municipals que s' hauran de portar a terme, en aquest apartat es realitza un anàlisi sobre la evolució de les principals magnituds pressupostaries liquidades en els darrers cinc exercicis i sobre el grau de solvència financera i els nivells d' inversió i endeutament municipal. Després, en base a unes hipòtesis de creixement de les principals partides d' ingressos i despeses corrents, relativament prudents en termes econòmics i d' acord amb l' objectiu de mantenir i, a ser possible, superar els nivells actuals d' inversió municipal per càpita, s' estimen i projecten les diferents partides d' ingressos i despeses anuals dels pressupostos de l' Ajuntament d' Eivissa, que es podrien assolir en els propers vuit anys, amb una política expansiva de la inversió municipal, al mateix temps que es compleix amb el límits que, pel que respecte al endeutament extern, estableix la normativa vigent.

TENDÈNCIES RECENTS DE LA HISENDA MUNICIPAL

Els pressupostos liquidats d' ingressos corrents de l' Ajuntament d' Eivissa pels darrers quatre exercicis 2011 - 2015 es situen entre els 44,7 milions i els 59,5 milions d' euros i entre els 38,4 milions i els 41,4 milions d' euros, els corresponents a les despeses corrents, tal com mostren les xifres que es detallen a la Taula 5. En termes per càpita, la xifra de 59,5 milions d' euros d' ingressos corrents liquidats en el darrer exercici -2015- ve a representar uns 1.190 euros per habitant resident; xifra força superior, per exemple, a la mitja dels municipis de la província de Barcelona que, pel

Aproveçió provisional

2014, era de 1.006 euros habitant- Veure Diputació de Barcelona, Servei d' Informació Econòmica Municipal-.

La diferencia entre els ingressos i les despeses corrents municipals (descomptant el capítol 3 d' interessos) anualment ha donat lloc a un estalvi brut positiu en cadascun dels darrers cinc exercicis amb pressupostos liquidats. L' estalvi net, que es igual a l' estalvi brut menys els interessos -capítol 3 de despeses - i les amortitzacions financeres -capítol 9 de despeses -, ha estat també positiu durant aquests mateixos anys. En el 2015, l' estalvi net ha estat el més elevat del període assolint la xifra de 11,6 milions d' euros i la hisenda municipal va presentar un romanent de tresoreria per despeses generals que en total sumava 23,9 milions d' euros.

Tenint en compte la evolució de les xifres durant tot el període 2011-2015 es pot observar que:

- 1) Els ingressos corrents han crescut a una taxa anual acumulativa de l' entorn del 7,4 % , mentre que les despeses corrents han tingut una taxa anual acumulativa de creixement de sols el 1,9 % -Veure columna 14 Taula 5-.
- 2) Les majors taxes anuals de creixement en termes relatius, per la banda dels ingressos corrents corresponen al capítol d' "Impostos indirectes" -11,9 % - i "Taxes" – 9,7 % -, seguit pel d' "Impostos directes" – 9,2% - i, per la banda de les despeses corrents, al capítol d' " Interessos o Despeses financeres", amb una taxa anual acumulativa del 7,2% mentre que el capítol de " Despeses de personal" ha disminuït a una taxa negativa del – 1,2 %-.

La desigual evolució anual que presenten les taxes de creixement dels ingressos i despeses de capital acostuma a ser un fenomen que sovint es produeix en les hisendes municipals, degut a la pròpia naturalesa econòmica de les seves principals partides, com són les inversions reals i el seu finançament extern com l' amortització dels corresponents préstecs amb períodes de realització maduració casi sempre superiors al d' un exercici comptable i, per tant, amb repercussions diferents segons el nombre d' anys que se considerin.

Aprovació provisional

Taula 5		Pressupostos municipals liquidats (milers de €)															
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)		
CAPÍTOL	INGRESSOS	2011	(%)	2012	(%)	taxa 12-11	2013	(%)	taxa 13-12	2014	(%)	taxa14-11	2015	(%)	taxa15-11		
1	IMPOSTOS DIRECTES	18.340,3	41,0	20.042,4	43,4	9,3	22.087,1	43,0	10,2	24.343,4	45,0	9,9	26.050,4	43,8	9,2		
2	IMPOSTOS INDIRECTES	861,3	1,9	346,1	0,7	-59,8	337,6	0,7	-2,5	371,7	0,7	-24,4	1.351,1	2,3	11,9		
3	TAXES	12.602,3	28,2	11.873,9	25,7	-5,8	15.823,5	30,8	33,3	15.852,7	29,3	7,9	18.240,1	30,7	9,7		
4	TRANSFERÈNCIES.CORRENTS	11.414,1	25,5	11.613,8	25,1	1,7	12.427,5	24,2	7,0	12.320,3	22,8	2,6	12.725,1	21,4	2,8		
5	INGRESSOS PATRIMONIALS	1.548,6	3,5	2.350,2	5,1	51,8	670,9	1,3	-71,5	1.149,3	2,1	-9,5	1.099,2	1,8	-8,2		
INGRESSOS CORRENTS		44.766,6	100,0	46.226,4	100,0	3,3	51.346,6	100,0	11,1	54.037,4	100,0	6,5	59.465,9	100,0	7,4		
CONTRIBUCIONS URBANÍSTIQUES		0,0		0,0			0,0			0,0			0,0				
INGRESSOS ORDINARIS		44.766,6		46.226,4		3,3	51.346,6		11,1	54.037,4		6,5	59.465,9		7,4		
6	ALIENACIÓ DE BENS REALS	0,0	0,0	0,0	0,0		1.976,3	39,4		303,2	9,4		669,2	28,2			
7	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	3.829,4	58,9	5.135,5	42,4	34,1	2.252,7	44,9	-56,1	646,8	20,1	-44,7	1.329,0	55,9	-23,2		
8	VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	268,9	4,1	295,8	2,4	10,0	292,2	5,8	-1,2	261,2	8,1	-1,0	378,9	15,9	9,0		
9	VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	2.400,0	36,9	6.692,5	55,2		500,0	10,0		2.000,0	62,3	-5,9	0,0	0,0			
INGRESSOS DE CAPITAL		6.498,3	100,0	12.123,8	100,0	86,6	5.021,2	100,0	-58,6	3.211,2	100,0	-20,9	2.377,1	100,0	-22,2		
TOTAL INGRESSOS		51.264,9		58.350,2		13,8	56.367,8		-3,4	57.248,6		3,7	61.843,0		4,8		
CAPÍTOLS																	
1	PERSONAL	16.666,4	43,3	15.251,7	38,8	-8,5	15.478,7	39,9	1,5	15.359,5	39,7	-2,7	15.442,3	37,3	-1,9		
2	BENS I SERVEIS	16.305,2	42,4	17.765,8	45,2	9,0	16.855,5	43,5	-5,1	16.464,6	42,6	0,3	19.358,8	46,7	4,4		
3	INTERESSOS	938,7	2,4	1.159,8	3,0	23,6	1.715,5	4,4	47,9	1.325,8	3,4	12,2	1.238,1	3,0	7,2		
4	TRANSFERÈNCIES.CORRENTS	4.548,2	11,8	5.131,1	13,1	12,8	4.738,6	12,2	-7,6	5.516,7	14,3	6,6	5.387,9	13,0	4,3		
DESPESES CORRENTS		38.458,5	100,0	39.308,4	100,0	2,2	38.788,3	100,0	-1,3	38.666,6	100,0	0,2	41.427,1	100,0	1,9		
6	INVERSIONS REALS	6.208,6	65,0	3.171,0	35,6	-48,9	9.442,6	68,1	197,8	3.129,1	30,6	-20,4	2.261,7	22,2	-22,3		
7	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	544,1	5,7	160,1	1,8	-70,6	514,5	3,7	221,4	1.050,8	10,3	24,5	922,7	9,1	14,1		
8	VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	268,9	2,8	2.845,9	32,0	958,3	622,2	4,5	-78,1	261,2	2,6	-1,0	580,3	5,7	21,2		
9	VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	2.533,7	26,5	2.719,2	30,6	7,3	3.282,6	23,7	20,7	5.786,6	56,6	31,7	6.422,8	63,0	26,2		
DESPESES DE CAPITAL		9.555,3	100,0	8.896,2	100,0	-6,9	13.861,9	100,0	55,8	10.227,7	100,0	2,3	10.187,5	100,0	1,6		
TOTAL DESPESES		48.013,8		48.204,6		0,4	52.650,2		9,2	48.894,3		0,6	51.614,6		1,8		
ESTALVI BRUT(*)		7.246,8		8.077,8			14.273,8			16.696,6		32,1	19.276,9		27,7		
ESTALVI NET(**)		3.774,4		4.198,8		11,2	9.275,7		120,9	9.584,2		36,4	11.616,0		32,5		
Notes:																	
Columnes (1),(3),(6), (9) y (12) = valors liquidats;																	
(*) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents menys els interessos																	
(**) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents -inclosos els interessos- més les despeses d'amortització/capítol 9																	
Font : Ajuntament d'Eivissa																	

SOLVÈNCIA FINANCERA I NIVELLS D' INVERSIÓ, AUTOFINANÇAMENT I ENDEUTAMENT.

L' article 53 del Reial Decret estatal 2/2004 de 5 de març pel que s' aprova el Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, en els apartats 1 i 2 estableix les limitacions, respectives, de que les entitats locals no podran concertar operacions de crèdit a llarg termini quan els seus estats financers presentin xifres negatives d' estalvi net i quan el capital viu -pendent d' amortitzar- de les operacions de crèdit superi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l' exercici anterior, necessitaran autorització del Ministeri de Economia o del Govern de la Comunitat Autònoma corresponent si té atribuïda aquesta competència. Per l' exercici del 2016,d' acord amb la llei 48/2015 de Pressupostos Generals de l' Estat per aquest any, es manté la limitació de que el deute viu a llarg termini de les Entitats Locals, no superi el 75% dels ingressos corrents

Aprovació provisional

liquidats en l' exercici anterior y que presentin un estalvi net positiu.

L' estalvi net que anualment ha generat l' hisenda de l' Ajuntament d' Eivissa en els darrers cinc exercicis amb pressupostos liquidats como prèviament s' ha posat en evidència, ha estat sempre positiu. El crèdit viu a 1 de gener del 2015 o el que és el mateix al final del 2014, inclòs el deute a curt i a llarg termini amb les entitats de crèdit era de 21,8 milions d' euros i es situava en el 42,4 % de la xifra total dels ingressos corrents liquidats en l' exercici anterior – 51,3 milions d' euros -. *En conclusió: L' hisenda de l' Ajuntament d' Eivissa en base a les xifres pressupostades i liquidades en el darrer exercici – 2014 - del que es disposa de les xifres corresponents a pressupostos liquidats, compleix la condició de presentar un estalvi net positiu i també amb la condició de tenir un nivell d' endeutament, - 42,4 % - , força inferior al límit del 75% dels seus ingressos corrents.*

Altres aspectes que poden completar i determinar millor el grau de solvència econòmica i financera de l' Ajuntament de cara a la seva projecció futura, són:

- 1) El coeficient entre la suma d' ingressos corrents por concepte d' ingressos i taxes en relació a la suma de despeses corrents por concepte de despeses de personal i per compra de bens i serveis; això és, com indicador de la capacitat que ordinàriament tenen els ingressos fiscals propis de l' Ajuntament per absorbir o cobrir les despeses relativament fixes o estructurals pel seu funcionament. Pel darrer exercici de 2015, aquest coeficient ha estat de l' ordre del 131,1 % ; o sigui, *els ingressos regulars i propis de l' Ajuntament, superen llargament les despeses també regulars -capítols 1 i 2 de despeses corrents-*.
- 2) La inversió municipal pel conjunt dels darrers cinc anys amb pressupostos liquidats, (2011-2015) suma 24,3 milions d' euros; o sigui, una mitjana de 4,8 milions d' euros/any, que, en termes per càpita –utilitzant la xifra mitja de població resident en aquests quatre anys de 49.845 habitants- ve a resultar uns 97 euros/any; xifra molt pròxima, per exemple, a la mitjana de 100 euros per habitant que presentava el conjunt de municipis de la província de Barcelona pel 2014- veure: Diputació de Barcelona, Servei d' Informació Econòmica municipal -.
- 3) El saldo dels crèdits vius a llarg termini a 31 de desembre del 2015 havia disminuït en 1,938 milions d' euros en relació a l' import de 31 de desembre del 2014, situant-se en 18.370 milions d' euros.

CRITERIS DE FINANÇAMENT

La concreció dels criteris de finançament de les inversions estimades pel desenvolupament del PG constitueix un pas necessari per la determinació de la seva avaluació econòmica i financera. La llei 2/2014, de 25 de mars, d' ordenació i ús del sòl, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, delimita clarament els drets i deures dels propietaris en el desenvolupament de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i en sòl urbanitzable. En els articles 32.3, sub - apartats b,c i d i 33,2 sub- apartats a,b i c, s' estableix la cessió obligatòria i gratuïta a l' ajuntament de tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals i el necessari per a l' execució dels sistemes urbanístics generals i també el sòl lliure de càrregues d' urbanització que correspongui al aprofitament urbanístic; això és, en altres termes,

Aproveïció provisional

que l' Ajuntament como Administració actuant, en les cessions de sòl amb aprofitament urbanístic no participa de les càrregues d' urbanització del sòl que obté en compliment del deure de cessió . Per tant, totes les actuacions de transformació urbanística que es proposen amb el PG que comporten cessió de sòl urbanitzat a l' Administració actuant per part dels propietaris privats, no generen cap càrrega per aquesta última. Altra cosa són les expropiacions i actuacions d' iniciativa pública que corresponen a la UA16 “ Eivissa Centre” i a la UA 20 “Alt Retir” quina inversió haurà d' anar a càrrec de l' Ajuntament com Administració actuant, així com totes les inversions municipals previstes en matèria d' expropiació de sòl, reurbanització i construcció de determinats equipaments col·lectius, com s' ha vist en l' apartat 3.3, suma uns 20,4 milions d' euros. A tenir en compte que amb aquestes inversions no es troben incorporades les actuacions previstes sobre tres nous grans aparcaments en sòl públic - Plaça Reina Sofia, Plaça de Bous, Isidoro Macabich i Can Cantó – per tractar-se d' operacions quin finançament previsiblement s' haurà de determinar, després que es disposi la corresponent avaluació sobre la seva viabilitat econòmica i és determini sobre la seva gestió directa o indirecta, via la corresponent concessió. Amb el mateix criteri tampoc s' ha incorporat la inversió a realitzar en el Nou Mercat i el seu aparcament.

PROJECCIÓ DE LA CAPACITAT FINANCERA I D' INVERSIÓ MUNICIPAL

L' anàlisis realitzat en l' anterior apartat de Solvència Financera sobre la evolució de les inversions municipals en els darrers cinc anys amb pressupostos liquidats mostra que el promig anual de la xifra d' inversió de l' ajuntament d' Eivissa és molt pròxim als 5 milions d' euros, sense que això hagi suposat assolir el límit legal d' endeutament del 75 % dels ingressos corrents. A més la liquidació dels pressupostos municipals pel darrer exercici ha presentat un romanent positiu de tresoreria pròxim als 24 milions d' euros i una xifra d' estalvi net positiu de l' ordre dels 11,6 milions d' euros; estalvi net positiu que s' ha mantingut anualment al llarg dels darrers cinc exercicis, si bé amb imports diferents cada any. Per tant, als efectes de projectar la capacitat financera i d' inversió municipal per als propers vuit anys que és el període que es contempla per l' execució del PG, es pot argumentar , sense necessitat de formular diferents hipòtesis sobre la evolució de les principals magnituds pressupostaries municipals, que durant aquests vuit anys l' Ajuntament d' Eivissa, tenint en compte la solidesa econòmica i financera que presenta la seva hisenda, previsiblement haurà de poder mantenir i assolir amb facilitat un promig anual d' inversió, com a mínim, similar a la xifra assolida en els darrers cinc exercicis; és a dir, de l' entorn dels 5 milions d' euros anuals. Això, pels vuit anys previstos pel PG significa una capacitat total d' inversió de 40 milions d' euros.

3.5. Viabilitat econòmica i financera

La viabilitat econòmica i financera del PG es fonamenta bàsicament en els compromisos econòmics i financers que comporta per a l' Ajuntament de Eivissa com Administració actuant i pel caràcter vinculant que pel seu desenvolupament tindrà l' execució de les inversions municipals previstes. D' altre banda, amb caràcter orientatiu, també s'analitza la viabilitat econòmica de les càrregues que les diferents accions

Aproveïció provisional

urbanístiques poden comportar pels desenvolupaments previstos portar a terme pels operadors privats.

Pel que respecta a l' Administració actuant, en els anteriors apartats 3.2 i 3.3 s' ha establert que, de les accions de transformació urbanística previstes realitzar amb el PG detallades en la Taula 4, tenint en compte la legislació estatal i autonòmica vigent, se'n deriven les càrregues que en total sumen uns 20,4 milions d'euros . D' altre banda, com s' ha argumentat en l' apartat anterior de Projecte de la Capacitat Financera i d' Inversió Municipal, l' Ajuntament d' Eivissa durant els vuit anys contemplats per l' execució del PG ha de poder fàcilment assolir una capacitat d' inversió del ordre d' uns 40 milions d' euros. Encara que no s' ha d' assumir que tot aquest import ha de ser disponible per inversions en els equipaments i infraestructures urbanístiques previstos i assignats en el PG a l' Ajuntament, si és pot plausiblement considerar que podrà cobrir amb llarguesa el finançament de les càrregues que té assignades i que com s' ha dit sumen 20,4 milions d' euros. I aquesta càrrega podrà finançar -se sense que l' Ajuntament hagi de recorre a l' alienació del sòl lucratiu que obtindrà com Administració actuant, derivat de la pròpia execució del PG i que és objecte d' anàlisi , junt amb la viabilitat financera de les càrregues urbanístiques assignades a la resta d' administracions públiques – Estatal, Govern Balear i Consell Insular – en el Capítol de sostenibilitat Econòmica.

La viabilitat econòmica i financera de les diferents actuacions privades que es proposen en el PG és, com ja s' ha assenyalat, de caràcter orientatiu i no és vinculant. El seu compliment dependrà en bona mesura de la evolució en els propers anys de les característiques actuals del mercat immobiliari local. En aquest sentit, hi ha que destacar que partint de que, en tots els casos:

- 1) Els operadors portaran a terme dels desenvolupaments urbanístics previstos en el PG, mitjançant actuacions immobiliàries complertes –o sigui, fins a la venda dels habitatges, locals i naus que en cada cas es trobin previstos.
- 2) Per a les estimacions de viabilitat econòmica s' ha utilitzat el mètode de càlcul del valor residual del sòl mitjançant el procediment estàtic– ECO/805/2003 –.
- 3) S'han aplicat uns preus de venda del m² de sostre construït dels habitatges lliures – 4.000, 3.000 i 2.700 euros segons zones i tipologia --, dels locals comercials -1.700 euros- i de les naus industrials -1.500 euros – que es situen dins de la banda baixa dels preus del mercat.
- 4) Els preus de venda aplicats pels habitatges de protecció oficial de règim general i especial i de preu concertat – 1.600 i 2.400 euros, respectivament- es troben per sota dels preus màxims que estableix la legislació vigent per aquest tipus d' habitatges pel municipi d' Eivissa.
- 5) La fórmula emprada per calcular el valor residual del sòl brut i el marge brut de l'actuació immobiliària és la següent:

$$F = VM \times (1-b) - \sum C$$

On F = valor residual del sòl, VM = Valor de totes les vendes , b = marge o benefici del promotor en tant per ú i $\sum C$ = suma de tots els costos.

- 6) Per obtenir el valor residual del sòl brut s'ha partit de l'objectiu utilitzat freqüentment en les promocions immobiliàries privades de que, al final de tota l'

Aprovació provisional

actuació, el resultat brut –és a dir, la diferencia entre tots els ingressos i totes les despeses de la promoció – sigui, com a mínim, igual o superior al valor de l'adquisició del sòl.

Els resultats obtinguts- veure detall individualitzat en les Fixes de Viabilitat de l' Annex 2-, mostren que:

- 1) b o marge o benefici del promotor, es situa majoritàriament entre el 13 i el 19 % per les actuacions en sòl residencial i quelcom per sota – entre el 9 i el 13% - en les actuacions en sòl per a usos comercials i industrials, com acostuma a ser habitual en el negoci immobiliari.
- 2) Les càrregues urbanístiques calculades pels diferents desenvolupaments en sòl urbà i en sòl urbanitzable, en la major part dels casos -un 85 %- es situen per sota dels 170 euros / m2 construïts de sostre edificable. Aquesta càrrega urbanística, en general, es pot considerar assumible i financerament viable, atès que en els usos residencials, el preu de venda del m2 construït dels habitatges lliures en el mercat local, en l' actualitat, tot i la crisi del sector, es situa com a mínim en els 2.700 euros; o sigui, el cost de la càrrega urbanística en aquests casos no assoleix el 7% del seu preu de venda. Pel que respecta a les actuacions en sòl industrial la càrrega urbanística en cap cas supera els 170 euros/m2 de sostre edificable i, en el cas màxim no assoleix el 12% del seu preu mig de venda de 1.500 euros/m2.
- 3) En les respectives fixes de viabilitat econòmica de l' Annex 2 es troben resumits i detallats tots els conceptes i xifres calculades per determinar el valor residual del m² de sòl brut per cada una de les actuacions avaluades, emprant les dades exposades sobre preus de venda i costos per m²/construït. En tot els casos els valors residuals del sòl brut que s' obtenen són positius: de 53 euros en endavant i , per tant són clarament viables en termes econòmics i financers.

Resumint, fetes totes les estimacions pertinents es pot concloure que, partint de les xifres actuals de costos de construcció i de preus de venda aplicables en el mercat immobiliari local d' Eivissa, queda provada la viabilitat econòmica i financera en totes i cadascuna de las actuacions – UA i PP –que planteja el PG, sempre que la promoció i venda dels respectius habitatges, locals comercials i naus industrials, es pugui portar a terme dins d' un escenari prudencial de cinc a sis anys, a comptar des que s' inicien els tràmits per la seva corresponent urbanització.

3.6. Agenda o pla d' etapes.

L' agenda o pla d' etapes estableix la distribució en el temps del conjunt d' accions urbanístiques que es proposen portar a terme amb el PG d' acord amb els objectius que s' especifiquen en la Memòria i queda definida dins del context de la seva viabilitat establert en l' apartat precedent. Amb l' Agenda es contemplen les actuacions detallades prèviament com unitats de mesura del PG. Aquestes actuacions venen determinades directament pel propi Pla o bé mitjançant el seu planejament derivat. Les prioritats pel seu desenvolupament venen detallades en la Taula 6. En la mateixa es relacionen de forma individualitzada les accions urbanístiques programades portar a terme en cadascun dels dos quadriennis en que es contempla executar el Pla, detallant les corresponents dimensions i valoracions de vials, zones verdes i equipaments.

Aproveçió provisional

Taula 6. Agenda de les accions de transformació urbanística(*)

		IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ				UNITATS			COST		COST (en milers de euros)						
Codi	Sector d' inversió	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS	AGENDA	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI I HUMANITAT	OPERADORS PRIVATS PRIVA	TOTAL
18	611	Viari urbà. Pere Matutes	UA11	4.355	CE	4.355	M2	200	14.288	1						14	14
21	611	Viari urbà, Marenostrum	UA12	9.258	CE	9.258	M2	200	1.851.600	1						1.852	1.852
23	611	Viari urbà. Es Pratet	UA13	20.256	CE	20.256	M2	200	4.051.200	1						4.051	4.051
26	611	Viari urbà. Can Cantó	UA14	9.682	CE	9.682	M2	200	1.936.400	1						1.936	1.936
30	611	Viari urbà. Eivissa Centre	UA16	4.949	XL	4.949	M2	200	989.800	1	990		0	0		0	990
37	611	Viari urbà. Sa Joveria	UA18	17.235	CE	17.235	M2	200	3.447.000	1						3.447	3.447
40	611	Viari urbà. Alt Retir	UA20	749	XL	749	M2	200	149.800	1	150		0	0		0	150
50	611	Viari urbà. Talamanca	UA24	3.289	CE	3.289	M2	200	657.800	1						658	658
63	611	Viari urbà. Suministros	UA50	284	CE	284	M2	200	56.800	1						57	57
65	611	Viari urbà. Es Pou Sant	UA51	426	CE	426	M2	200	85.200	1						85	85
67	611	Viari urbà. Mirador	UA52	453	XL	453	M2	200	90.600	1	91		0	0		0	91
71	611	Viari urbà- Sant Francesc	UA54	1.677	CE	1.677	M2	200	335.400	1	0		0	0		335	335
72	611	Viari urbà. Jaume Serra	UA55	843	CE	843	M2	200	168.600	1	0		0	0		169	169
1	612	Viari industrial. Can Bufi Nord	UA1	10.514	CE	10.514	M2	180	1.892.520	1						1.893	1.893
7	612	Viari industrial. Can Bufi Sud	UA3	6.770	CE	6.770	M2	180	1.218.600	1						1.219	1.219
11	612	Viari industrial. Can Bernat Sud	UA5	6.352	CE	6.352	M2	180	1.143.360	1						1.143	1.143
54	613	Viari residencial. Sector 12.Est	PP17.1	33.572	CE	33.572	M2	160	5.371.520	1	0		0	0		5.372	5.372
38	614	Reserva viari. Sa Joveria	UA18	13.453	CE	13.453	M2	0	0	1						0	0
51	615	Aparcament. Talamanca	UA24	1.003	CE	1.003	M2	120	120.360	1						120	120
		TOTAL XARXA VIARIA LOCAL		145.120					23.580.848		1.230	0	0	0	0	22.351	23.581
19	711	Zones verdes. Pere Matutes	UA11	5.040	CE	5.040	M2	90	453.600	1						454	454
25	711	Zones verdes. Es Pratet	UA13	2.844	CE	2.844	M2	90	255.960	1						256	256
27	711	Zones verdes. Can Cantó	UA14	5.371	CE	5.371	M2	90	483.390	1						483	483
31	711	Zones verdes. Eivissa centre	UA16	2.500	XL	2.500	M2	90	225.000	1	225		0	0		0	225
52	711	Zones verdes. Talamanca	UA24	3.863	CE	3.863	M2	90	347.670	1						348	348
64	711	Zones verdes. Suministros	UA50	1.225	CE	1.225	M2	90	110.250	1						110	110
66	711	Zones verdes. Es Pou Sant	UA51	1.556	CE	1.556	M2	90	140.040	1						140	140
68	711	Zones verdes. Mirador	UA52	1.778	XL	1.778	M2	90	160.020	1	160		0	0		0	160
70	711	Zones verdes. Xaloc	UA53	720	CE	720	M2	90	64.800	1	0		0	0		65	65
2	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Nord	UA1	655	CE	655	M2	60	39.300	1						39	39
8	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Sud	UA3	1.279	CE	1.279	M2	60	76.740	1						77	77
12	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bernat Sud	UA5	4.530	CE	4.530	M2	60	271.800	1						272	272
55	713	Espais lliures Sector 12.Est	PP17.1	17.305	CE	17.305	M2	30	519.150	1	0		0	0		519	519
84	713	Espais lliures. Illa Plana	TM	1.000	XL	1.000	M2	150	150.000	1	150	0	0	0		0	150
9	714	Adequació voreres torrent. Can Bufi Sud	UA3	13	XX	13	M2	10	130	1						0	0
13	714	Adequació voreres torrent. Can Bernat Sud	UA5	785	XX	785	M2	10	7.850	1						8	8
56	715	Espais lliures (Sistema general).Sector 12 EST	PP17.1	78.205	CE	78.205	M2	40	3.128.200	1	0		0	0		3.128	3.128
		TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		128.669					6.433.900		535	0	0	0	0	5.899	6.434
3	930	Equipaments. Can bufi Nord	UA1	1.808	XX	1.808	M2	0	0	1						0	0
20	930	Equipaments. Pere Matutes	UA11	5.035	CE	5.035	M2	0	0	1						0	0
22	930	Equipament . Marenostrum	UA12	7.569	CE	7.569	M2	0	0	1						0	0
28	930	Equipaments. Can Cantó	UA14	3.012	CE	3.012	M2	0	0	1						0	0
36	930	Equipaments.Sa Joveria	UA18	73.813	CE	73.813	M2	0	0	1						0	0
39	930	Equipaments. Alt Retir	UA20	179	XL	179	M2	0	0	1			0	0		0	0
76	933	Centre d' Interpretació de les Feixes. Es Prat de ses Mor	PE44	34.380	XL	400	M2	1.200	480.000	1	0		0	480		0	480
81	934	Centre de Baixa Exigència. Es Gorg	AA1	1.600	XL	1.600	M2	900	1.440.000	1	0		1.440	0		0	1.440
82	935	Millores d' equipaments esportius	TM	2.000	XL	2.000	M2	500	1.000.000	1	1.000	0	0	0		0	1.000
85	936	Parc infantil. Can Misses	TM	13.500	XL	13.500	M2		400.000	1	400	0	0	0		0	400
		TOTAL EQUIPAMENTS		142.896					3.320.000		1.400	0	1.440	480	0	0	3.320
69	990	Expropiació de sòl i construcció elevator. Mirador	UA52		XL	2.231	U		600.000	1	600		0	0		0	600
75	990	Expropiació de sòl rústic. Es Prat de Vila(**)	PE 43	160.502	XL	160.502	U		3.500.000	1	3.500		0	0		0	3.500
89	990	Expropiació sòl . Figueretes - P. Bossa	TM	600	XX	600	M2	400	240.000	1	0	240	0	0		0	240
		TOTAL EXPROPIACIONS		161.102					4.340.000		4.100	240	0	0	0	0	4.340

Aproveció provisional

		IDENTIFICACIÓ DE L' ACTUACIÓ				UNITATS			COST	COST (en milers de euros)							
CODI	SECTOR D' INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS	AGENDA	AJUNTAMENT	ADMINISTRACIÓ CENTRAL	GOVERN BALEAR	CONSELL INSULAR	CONSORCI PATRIMONI HUMANITARI	OPERADORS PRIVATS PRIVA	TOTAL
77	1011	Xarxa d'itineraris per vianants	PE45	21.288	XL	21.288	M2	75	1.596.600	1	1.597		0	0		0	1.597
78	1011	Peatonalització Centre Urbà	PU42	17.800	XL	17.800	M2	100	1.780.000	1	1.780		0	0		0	1.780
79	1011	Peatonalització Centre Històric(50%)	PU46	4.498	XI	4.498	M2		900.000	1					900		900
80	1011	Re urbanització Avinguda de la Pau	PU48	97.000	XX	97.000	M2	100	9.700.000	1	0		0	9.700		0	9.700
87	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	9.000	XX	9.000	M2	100	900.000	1	900	0	0	0		0	900
88	1011	Passeig Marítim : Figueretes -P Bossa(50%)	TM	9.000	XX	9.000	M2	100	900.000	1	0	900	0	0		0	900
90	1011	Re urbanització Passeig Marítim	TM	35.250	XL	35.250	M2	100	3.525.000	1	3.525			0		0	3.525
91	1011	Re urbanització Avinguda de Sant Josep	TM	35.000	XX	35.000	M2	80	2.800.000	1	0			2.800		0	2.800
		TOTAL RE - URBANITZACIONS		228.836					22.101.600		7.802	900	0	12.500	900	0	22.102
		TOTAL PRIMER QUADRIENNI		806.623					59.776.348		15.067	1.140	1.440	12.980	900	28.250	59.776
29	611	Viari urbà . Cas Mut	UA15	13.727	CE	13.727	M2	200	2.745.400	2						2.745	2.745
35	611	Viari urbà . Besora	UA17	256	CE	256	M2	200	51.200	2						51	51
42	611	Viari urbà . Can Sant	UA21	8.784	CE	8.784	M2	200	1.756.800	2						1.757	1.757
46	611	Viari urbà . Sa Punta	UA22	903	CE	903	M2	200	180.600	2						181	181
48	611	Viari urbà . Sa Bassa Rotja	UA23	794	CE	794	M2	200	158.800	2						159	159
73	611	Viari urbà . Can Rafal	UA56	594	CE	594	M2	200	118.800	2	0		0	0		119	119
4	612	Viari industrial.Can Bufi Centre	UA2	1.948	CE	1.948	M2	180	350.640	2						351	351
10	612	Viari industrial. Can Bernat Nord	UA4	4.164	CE	4.164	M2	180	749.520	2						750	750
15	612	Viari industrial. Ca Na Glaudis	UA6	4.857	CE	4.857	M2	180	874.260	2						874	874
58	613	Viari residencial. Sector 12 Oest	PP17.2	35.443	CE	35.443	M2	160	5.670.880	2						5.671	5.671
61	613	Viari residencial.Cas Mut	PP17.3	8.571	CE	8.571	M2	160	1.371.360	2						1.371	1.371
44	615	Aparcament. Sa Punta	UA22	1.162	CE	1.162	M2	120	139.440	2						139	139
		TOTAL XARXA VIARIA LOCAL		81.203					14.167.700		0	0	0	0	0	14.168	14.168
16	711	Zones verdes . Ca Na Glaudis	UA6	168	CE	168	M2	90	15.120	2						15	15
34	711	Zones verdes. Besora	UA17	591	CE	591	M2	90	53.190	2						53	53
43	711	Zones verdes. Can Sant	UA21	1.927	CE	1.927	M2	90	173.430	2						173	173
45	711	Zones verdes.Sa Punta	UA22	1.362	CE	1.362	M2	90	122.580	2						123	123
49	711	Zones verdes: Sa Bassa Rotja	UA23	996	CE	996	M2	90	89.640	2						90	90
5	712	Zones verdes i espais lliures. Can Bufi Centre	UA2	1.743	CE	1.743	M2	60	104.580	2						105	105
59	713	Espais lliures. Sector 12 Oest	PP17.2	14.177	CE	14.177	M2	30	425.310	2						425	425
62	713	Espais lliures. Cas Mut	PP17.3	5.731	CE	5.731	M2	30	171.930	2						172	172
6	714	Adequació voreres torrent.Can Bufi Centre	UA2	1.037	XX	1.037	M2	10	10.370	2						10	10
17	714	Adequació voreres torrent. Ca Na Glaudis	UA6	457	XX	457	M2	10	4.570	2						5	5
		TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		28.189					1.170.720		0	0	0	0	0	1.171	1.171
14	930	Equipaments. Ca Na Glaudis	UA6	5.656	CE	5.656	M2	0	0	2						0	0
33	930	Equipaments. Besora	UA17	1.193	CE	1.193	M2	0	0	2						0	0
41	930	Equipaments. Can Sant	UA21	4.629	CE	4.629	M2	0	0	2						0	0
57	930	Equipaments.Sector 12 Oest	PP17.2	14.954	CE	14.954	M2		0	2						0	0
60	930	Equipaments. Cas Mut	PP17.3	5.108	CE	5.108	M2	0	0	2						0	0
32	931	Casa de la Música. Eivissa Centre	UA16	9.273	XL	3.500	M2	1.000	3.500.000	2	3.500		0	0		0	3.500
24	932	Equipament IES. Es Pratet	UA13	8.631	CE	4.000	M2	900	3.600.000	2	0		3.600	0		0	3.600
53	932	IES. Sector 12 Est	PP17.1	28.093	CE	4.000	M2	900	3.600.000	2	0		3.600	0		0	3.600
83	935	Millores d' equipaments esportius	TM	2.000	XL	2.000	M2	500	1.000.000	2	1.000	0	0	0		0	1.000
		TOTAL EQUIPAMENTS		79.537					11.700.000		4.500	0	7.200	0	0	0	11.700
74	990	Expropiació sòl Puig des Molins	PE41	1.778	XL	1.778	M2	340	604.520	2	605		0	0			605
		TOTAL EXPROPIACIONS		1.778					604.520		605	0	0	0	0	0	605
47	1011	Prolongació c/. Sa Punta	UA22	900	XL	900	M2	100	90.000	2	90		0	0		0	90
86	1011	Completar carrer Al Sabini	TM	180	XL	180	M2	1.000	180.000	2	180	0	0	0		0	180
92	1011	Re urbanització Avinguda Sant Joan	TM	22.000	XX	22.000	M2	80	1.760.000	2	0			1.760		0	1.760
		TOTAL RE - URBANITZACIONS		23.080					2.030.000		270	0	0	1.760	0	0	2.030
		TOTAL SEGON QUADRIENNI		213.787					29.672.940		5.375	0	7.200	1.760	0	15.338	29.673
		TOTAL		1.020.410					89.449.288		20.441	1.140	8.640	14.740	900	43.588	89.449
		Notes: (*) = Veure Annex 3, Codis d' identificació de la Base de Dades															
		(**) = Inclou previsió pel cost de les indemnitzacions															

Aprovació provisional

4. SOSTENIBILIDAD ECONÒMICA.*4.1. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.*

Les polítiques econòmiques i fiscals per la localització de les activitats productives corresponen principalment a àmbits superiors al municipal. Urbanísticament i a nivell local, per facilitar la seva implantació i desenvolupament i evitar que es produeixin majors necessitats de mobilitat de la població resident per motius de treball, es considera convenient facilitar que en el municipi es produeixi un cert equilibri entre el nombre de població ocupada resident i el nombre de llocs de treball existents. Segons les darreres xifres que es disposen sobre la mobilitat diària de la població per motius de treball, que corresponen al darrer cens de població del 2011, un 29,7 % o uns 6.281 habitants, de la població ocupada resident en el municipi d' Eivissa – 21.135 habitants - tenia com a destí del seu lloc de treball fora del municipi. Al mateix temps, un 37,8 % - o uns 9.061 - dels 23.915 llocs de treball del municipi corresponien a desplaçaments diaris, també per motius de treball de població ocupada resident fora del municipi. Per tant, aquestes xifres mostren ben clarament l' elevada mobilitat inter-municipal diària que presenta Eivissa per motius de treball.

A finals del 2015 no es disposen de noves xifres sobre mobilitat municipal i si be les xifres i percentatges anteriors poden haver variat en alguna mesura, hi ha que destacar que en 2011, el nombre de llocs de treball localitzats en Eivissa – 23.915 – era lleugerament superior – a l' entorn d' un 10% - al total de la població ocupada resident - 21.135- i, per tant, en termes d' equilibri, el municipi disposava d' una oferta de llocs de treball, superior al de la població ocupada resident. Pel que respecta al desenvolupament urbanístic que es planteja amb el PG a efectes de potenciar la base econòmica del municipi es considera prioritari facilitar la producció de nou sòl urbà per continuar afavorint el creixement d' activitats econòmiques terciàries i industrials de forma que es pugui crear un major nombre de llocs de treball, al mateix temps que es continua mantenint un cert equilibri respecte al previsible creixement de la població ocupada resident.

Amb la implementació del PG es preveu la producció de nou sòl urbà per a la construcció d' uns 47.152 m² de sostre edificable per activitats econòmiques i terciàries i 104.839 m² de sostre edificable per activitats industrials; o sigui, una oferta total de 151.991 m² de nou sostre edificable per activitats productives. D' altre banda, també es preveu un augment de la població resident en uns 7.135 habitants, en números rodons, provinent de l' augment de 3.102 habitatges, també previstos en el PG, multiplicats per un promig de 2,3 habitants per habitatge – en el cens del 2011, el promig d' habitants per habitatge a Eivissa era de 2,47 habitants amb tendència a la baixa respecte als anys anteriors -.

Partint de que la nova població ocupada resident podria situar-se a l' entorn del 50 % -o sigui, en uns 3.568 habitants del total dels 7.135 estimats per tota la nova població resident, els 151.991 m² de nou sostre edificable per activitats productives previstos amb el PG, ofereixen un estàndard d' uns 48 m² de sostre edificable per cada nou ocupat resident; o sigui, un estàndard que es pot considerar relativament elevat, atès que actualment les activitats amb major aportació productiva per lloc de treball difícilment superen els 30 m² de sostre, com succeeix amb les activitats que generen

Aprovació provisional

més valor afegit per treballador i les relacionades amb les noves tecnologies. Per tant, es pot concloure que l' oferta de nou sòl per activitats productives – comercials, terciàries i industrials - que contempla el PG es clarament suficient i adequada, en relació als objectius de mantenir un cert equilibri amb les xifres previstes de creixement màxim de la població resident i d' augmentar i potenciar la base econòmica actual del municipi.

4.2. Estimació i ponderació de l' impacte del PG en les finances públiques.

Les actuacions urbanístiques que es plantegen desenvolupar amb el PG es preveu que , segons la seva naturalesa i les seves dimensions, poden tenir els impactes sobre les finances públiques que es detallen a continuació:

SOBRE ELS INGRESSOS I DESPESES DE CAPITAL DE L ' AJUNTAMENT.

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipals que es derivaran de la execució del PG son las que potencialment poden correspondre a les actuacions per expropiació de sòl, reurbanització i la construcció de determinats equipaments públics que, com s' ha exposat en l' apartat 3.3 i, més concretament, en la Taula 4, en total sumen uns 20,4 milions d' euros i també a les despeses que es podran derivar de la construcció i promoció d' habitatges de protecció oficial en el sòl públic que obtindrà l' Ajuntament per cessió obligatòria corresponent al 15 o el 20% d' aprofitament urbanístic que els operadors privats hauran d' aportar, segons els casos.

Pel que fa als 20,4 milions d' euros d' inversions que hauran d' anar a càrrec de l' Ajuntament, en l' anterior apartat 3.4 ja s' ha posat en evidència que l' hisenda municipal en el seu estat actual i amb la seva evolució en els darrers cinc exercicis, mostra capacitat més que suficient per poder fer n' hi front al llarg dels propers vuit anys que es contemplen per l' execució del PG. Quan a la construcció i promoció dels habitatges de protecció oficial que l' Ajuntament tindrà assignats en el sòl que obtindrà per les cessions obligatòries d' aprofitament urbanístic, podrà optar per :

1.- Gestió indirecta. Mitjançant concessió municipal administrativa o cessió del dret de superfície, per un període de temps limitat a uns tercers que en contraprestació dels canons que s' estableixin, hauran de portar a terme la corresponent construcció i promoció dels esmentats habitatges de protecció oficial sense que l' Ajuntament hagués d' incorre en cap despesa,

2.- Gestió directa. Amb aquesta opció i a grans trets, tenint en compte solsament les xifres que es poden derivar del aprofitament urbanístic previst en sòl urbà – UA – i en sòl urbanitzable – PP – en relació al sostre dels habitatges lliures i de les activitats comercials i industrials, se estima que actualment la venda del corresponent sòl urbanitzat que obtindrà l' Ajuntament per cessió podria sumar uns 14,9 milions d' euros, tal com mostra l' import total de la Taula 7. D' altre banda, els m2 edificables d' habitatge protegit que l' hi poden correspondre a l' Ajuntament per aquest aprofitament urbanístic suma la xifra d' uns 12.480 m2 que, aplicant un cost de construcció i promoció d' uns mil euros per m2 de sostre, suposa una inversió de l'entorn dels 12,5 milions d' euros. Per tant, es pot concloure que, en el cas que l' Ajuntament optés per la gestió directa per la construcció i promoció dels habitatges de protecció oficial que el PG l' hi té assignats, el seu finançament podria ser totalment cobert pels fons mitjançant l' alienació del sòl urbanitzat destinat a habitatges lliures i a usos per activitats

Aproveçió provisional

terciàries i industrials. que obtindrà per cessió obligatòria del 15 i del 20% d' aprofitament urbanístic.

Amb aquesta darrera alternativa, el fet de que l'Ajuntament destinés els fons obtinguts per la venda de sòl no adscrit a la construcció d' habitatges de protecció oficial, per l' aplicació del 15 i 20 % d' aprofitament urbanístic, precisament a la promoció d' habitatge de protecció oficial, compliria amb el que s' estableix en l' article 101 de la llei 2/2014, de 25 de març, d' ordenació del sòl, del Govern Balear, de que els ingressos que integren els patrimonis públics de sòl, como es el cas, tenen que destinar-se preferentment a la construcció d' HPO o altres règims de protecció pública.

Taula 7. Estimació mínima dels imports potencials a obtenir per l' alienació de l' aprofitament urbanístic de sòl urbanitzat per habitatges lliures i activitats productives

Tipus d' ús	Sostre A.U. m ²	Preu venda m ²	Import cessió milers d' euros
Residencial	34.514	350	12.080
Activitats terciàries	2.010	200	402
Activitats industrials	16.404	150	2.461
TOTAL			14.943

D' acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que se poden derivar per l' Ajuntament d' Eivissa del desenvolupament urbanístic previst amb el PG que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre l' hisenda municipal és clarament sostenible econòmicament, i més si es té en compte, com ja s' ha evidenciat en la primera part d' Avaluació econòmica i financera, apartat 3.3, que l' Ajuntament es troba amb una capacitat no esgotada d' obtenir finançament extern a llarg termini, tal com es dedueix de que en els seus darrers pressupostos liquidats presentava un estalvi net positiu i una càrrega financera que a principis del 2015 no assolía el 45%; sobre els seus ingressos corrents; percentatge bastant inferior al límit legal vigent del 75%.

SOBRE LES DESPESES DE CAPITAL DE LES ALTRES ADMINISTRACIONS.

Com s' ha exposat en l' apartat 3.3 i, més específicament, amb les xifres que mostra la Taula 4, l' import de les despeses de capital assignat amb el PG a les diferents Administracions diferents de la municipal s' estima en un total de 25.420.000 euros dels quals 1.140 mil corresponen a l' Administració Central, 8.640.000 al Govern Balear, 14.740.000 al Consell Insular d' Eivissa i 900 mil al Consorci d' Eivissa del Patrimoni de l' Humanitat.

La viabilitat financera pel que respecta a l' import assignat a l' Administració Central ve avalada per tractar-se d' una actuació en zona de l' entorn portuari de competència estatal - Passeig Marítim - i també per la seva relativament reduïda magnitud, ja que sols en termes per càpita, tenint en compte la població resident en el municipi d' Eivissa ve a significar una aportació de poc menys de 18 euros per habitant, durant tot el

Aprovació provisional

període de vuit anys d' execució del PG i, per tant, clarament suportable per l' Administració Central.

Pel que respecte a la inversió de 8,6 milions d' euros assignada al Govern Balear, cal tenir en compte que aquesta aportació, en termes per càpita de la població resident al municipi d' Eivissa, és d' uns 170 euros i que aquesta xifra es troba molt per sota de la seva xifra mitjana d' inversió anual per càpita pel conjunt de les Illes que, sols per un any – 2016 -, d' acord amb els seus pressupostos aprovats, es situa en 3.737 euros, mentre que la primera xifra programada pel PG és per tots els vuit anys que es contemplen per la seva execució.

Similarment es pot argumentar que la inversió d' uns 14,7 milions d' euros assignada al Consell Insular d' Eivissa és força inferior a la que l' hi podria correspondre al municipi d' Eivissa, atenent a la seva població resident. En efecte, el Consell té pressupostada sols pel 2016 una inversió d' uns 21 milions d' euros que en termes per càpita i pel conjunt de la població de la Illa, ve a representar uns 147 euros; aquesta xifra multiplicada pels 50 mil habitants de població resident en el municipi d' Eivissa, en números rodons, seria equivalent a uns 7,35 milions d' euros d' inversió del Consell en el municipi i sols per un any, fent una distribució equitativa de la mateixa en termes de població. Per tant, atenent que la inversió assignada al Consell de 15,6 milions d' euros és per tot el període de vuit anys que es contemplen amb el PG, es pot concloure que es tracta d' una xifra totalment assumible pel mateix, atesa la seva capacitat d' inversió anual.

La inversió assignada al Consorci d' Eivissa del Patrimoni de l' Humanitat de 900 mil euros per a la peatonalització del Centre Històric es pot també considerar com plenament raonable i acceptable, tenint en compte que es tracta d' una part de la ciutat dins del seu àmbit territorial de protecció i que el seu import total, contemplat per tot el període de vuit anys de vigència del PG, l'hi té que resultar econòmica i financerament assequible.

SOBRE LES DESPESES I ELS INGRESSOS CORRENTS, MUNICIPALS.

La implementació del PG al llarg de la seva vigència comportarà la posta en marxa, conservació i manteniment de noves infraestructures i serveis públics, derivats dels nous desenvolupaments urbanístics i del creixement de la població resident, de l' ocupació de nous habitatges i de l' establiment de noves activitats econòmiques.. De tot això se'n derivaran també, lògicament, uns efectes sobre les despeses i els ingressos corrents de l' hisenda municipal. Sense necessitat d' entrar en una casuística excessiva, les principals partides de l' hisenda municipal que es contempla que poden quedar afectades, son :

- 1) Per la banda de les despeses, els augments anuals que poden correspondre a les partides de posta en marxa, manteniment i reposició del espai públic - vials, zones verdes i espais lliures, serveis d' enllumenat i de neteja de la via pública - i dels serveis de vigilància i dels serveis socials bàsics , que no acostumen a ser finançats o coberts, via taxes locals específiques, como pot ser el cas, per exemple, de la taxa per recollida de deixalles. Dins d' aquest apartat es contemplen també les majors despeses locals que anualment es derivaran de la gestió del PG pel que fa referència a la necessitat d'una possible major

Aprovació provisional

dotació de personal i d' organització municipal per atendre als nous desenvolupaments urbanístics que es proposen i a la política local de l'habitatge en relació a la construcció i promoció d' HPO de règim general i especial i de preu concertat.

- 2) Per la banda dels ingressos, les principals partides que es consideren són les que poden experimentar augments més significatius com són: l' impost sobre bens immobles -IBI-, i les taxes que recauen sobre la construcció i ocupació de nous habitatges, les llicències urbanístiques i les transferències corrents d' altre o Administracions que estan relacionades amb l' augment de la població resident.

En la Taula 8 se ofereix un detall sobre l' import de les despeses corrents -obligacions reconegudes netes que presenta la liquidació del Pressupost municipal del 2015- en relació a les diferents partides que incideixen en la posta en marxa, manteniment i reposició de les infraestructures i serveis urbanístics locals. Els imports que es detallen per cada concepte -files del Taula- corresponen a partides de concepte idèntic o similar, de la liquidació per polítiques, del Pressupost municipal de despeses.

Taula 8. Despeses municipals de conservació, funcionament i manteniment, segons tipus d' infraestructura o servei públic .

Nº ordre	Infraestructura o servei	(a) Import (€)	(b)	(c) = (a)/(b)
			M ² vials/zones verdes	€/m2
1	Vies públiques i mobiliari urbà	1.748.793	1.262.218(*)	1,385
2	Zones verdes i espais lliures	449.013	535.961	0,838
3	Enllumenat públic	1.879.605	1.262.218(*)	1,489
4	Neteja vies públiques	2.262.187	1.262.218(*)	1,792
Total		6.339.598	-----	-----

Nota (*): Aquesta xifra correspon a 1.147.471 m2 que s' han pogut mesurar dels vials urbans externs al centre antic més una xifra addicional aproximada del 10% estimat per aquest darrer centre

Font: Ajuntament d' Eivissa : Serveis d' Intervenció i Urbanisme.

En la Taula 9 es calculen, a preus actuals, els augments en les despeses corrents anuals de l'Ajuntament que podrà comportar la implementació i execució del PG en l' escenari màxim o final, pel que fa referència al funcionament i manteniment de les noves dotacions en infraestructures, aplicant els respectius costos unitaris per m² obtinguts a la Taula 8, als m² de nova implantació de vials i zones verdes.

La xifra total obtinguda de 1.186.772 euros correspon a les noves despeses corrents anuals per conservació i manteniment de les dotacions municipals en infraestructures i serveis urbanístics previstos amb el PG, a preus de finals del 2015 i que el seu finançament no estarà cobert per impostos i/o taxes municipals específiques. D' altre banda, l' augment anual de les despeses corrents municipals para atendre a la nova població resident pel que fa referència als serveis de vigilància i serveis socials bàsics

Aproveçió provisional

amb finançament tampoc cobert per impostos i/o taxes locals, s' estimen en uns 364 mil euros; xifra que resulta d' aplicar 51 euros¹ per la xifra de 7.135 habitants, prevista como la xifra d' augment de la nova població resident prevista amb el PG. En total, l' augment anual de les despeses per la posta en marxa, conservació i funcionament de les diferents infraestructures i serveis municipals derivats de l' execució completa - o escenari final - del PG, junt amb les despeses de vigilància i serveis socials bàsics, tots ells no finançats directament per taxes i impostos municipals específics, s' estima en 1.550.772 euros, a preus de finals del 2015, que es la suma de las xifres anteriors: 1.186.772 euros i 364 mil euros.

Taula 9. Augment de les despeses municipals per a la conservació, funcionament i manteniment de les dotacions en infraestructures i serveis de nova implantació pel PG

Nº ordre	Infraestructura o servei	(a)	(b)	(a) X (b)
		M ² (PG)	Import (€) / m2	Total (€)
1	Vies públiques i mobiliari urbà	226.323	1,385	313.457
2	Zones verdes i espais lliures	156.073	0,838	130.789
3	Enllumenat públic	226.323	1,489	336.955
4	Neteja vies públiques	226.323	1,792	405.571
TOTAL				1.186.772

L' anterior suma d' 1,6 milions de euros correspon a les despeses directes que augmentada amb un 25% per les despeses indirectes que habitualment ha de suportar l' Administració per proveir aquest tipus de serveis , als efectes de cobrir la part proporcional de les seves despeses generals, tal com acostuma a succeir en les grans organitzacions empresarials i institucionals, es converteix en una xifra total de despeses corrents de l' ordre dels 1,9 milions de euros anuals, en números rodons.

Pel que respecta als ingressos corrents municipals, per determinar l' augment que es podrà assolir amb la implementació i execució del PG, prenent aquí també, com horitzó el seu escenari final, i com a punt de partida, els valors dels imports obtinguts en el 2015, cal contemplar como a mínim les partides següents.:

- 1) 1.4 milions de euros com ingressos per concepte d' IBI; xifra que resulta d' aplicar una quota mitja de 450 euros² per cada nou habitatge previst (3.102 unitats).

¹.Aquesta xifra resulta de dividir l' import liquidat com obligacions reconegudes netes de 2.542.023 euros per concepte de "Política de serveis socials" dels pressupostos liquidats en el 2015 de l' Ajuntament d' Eivissa pel nombre de població resident en aquest any: 49.975 habitants.

² Import, que s'ha considerar dins de la banda baixa en el promig de les quotes actuals del municipi.

Aproveïció provisional

- 2) Uns 351 mil euros, que resulta de la suma d'aplicar una quota d'IBI de 3 euros/m² de sostre a les noves activitats econòmiques i terciàries – 47.152 m² - que preveu el PG (o sigui, uns 141 mil euros) i de 2 euros/m² de sostre per les noves activitats industrials – 104.839 m² - (o sigui, uns 210 mil euros), que són quotes promig estimades pel municipi d' Eivissa per aquests tipus d' activitats.
- 3) 1,8 milions d' euros per l' augment dels ingressos per transferències corrents de les altres Administracions derivat de l' augment de la població resident; xifra que resulta de multiplicar 225 euros³ pels 7.135 nous habitants que podrà tenir Eivissa municipi, en l' escenari final del PG.

IMPACTE FINAL SOBRE L' HISENDA LOCAL.

Amb l' anàlisi realitzat per determinar l' import de les despeses i dels ingressos corrents municipals que anualment podrà generar l' execució completa o escenari final del PG s' ha pogut observar que, a preus de finals del 2015, el muntant de les primeres assoleix una xifra total d' uns 1,9 milions de euros, mentre que el muntant dels segons, la xifra es pot situar a l' entorn dels 3,6 milions de euros, resultat d' aplicar l' IBI als futurs nous habitatges i a l' augment dels ingressos per transferències corrents de l' Estat i del Govern Balear, motivats per l' augment del nombre de població resident. Per tant, es tracta del càlcul de l' impacte final anual, a preus actuals, en els ingressos i les despeses corrents de l' hisenda municipal derivat de l' execució complerta del PG que es proposa i que, com es pot fàcilment deduir per les xifres obtingudes, resulta econòmic i financerament positiu i clarament sostenible i que ofereix un marge bastant ampli per tal de que es pugui considerar suficient per cobrir les noves despeses que l' Ajuntament haurà d' incorre, inclòs el cas d' haver d' oferir els serveis d' transport col·lectiu urbà de viatgers i del medi ambient que estableix la LRBRL – article 26- pels municipis amb 50 mil habitants.

4.3. Conclusions.

D'acord amb els supòsits exposats i raonats i amb les xifres obtingudes, es pot concloure que, els efectes dels desenvolupaments urbanístics que es proposen portar a terme en el PG, quan a ;

- 1) La dotació de 47.152 m² de sostre edificable per activitats econòmiques i terciàries i de 104.839 m² de sostre edificable per activitats industrials, ha de permetre, per una banda, cobrir amb llarguesa les noves necessitats que en aquest respecte podrà generar la previsible nova població ocupada que es devingui resident en el municipi i, per un altre banda, continuar oferint i dotant a la ciutat, un important potencial de creixement de la seva base econòmica.
- 2) Els ingressos i despeses de capital i corrents de l' Ajuntament d' Eivissa que es poden derivar de la seva execució, ara com ara i en base a la important

³ Aquesta és la xifra mitja d' ingressos per habitant que correspon a la partida de “ Transferències corrents “ en la liquidació dels ingressos dels pressupostos municipals del 2015: 12,7 milions d' euros, dividit per 49.975 habitants..

Aproveçió provisional

capacitat financera mostrada per l' hisenda municipal en els darrers cinc últims anys i tenint en compte els potencials nous rendiments econòmics que podrà obtenir per la cessió obligatòria del 15 i del 20 % dels aprofitaments urbanístics, de l' aplicació del IBI als nous sòls urbans residencials, comercials i industrials i pel previsible augment en els imports de les transferències corrents de les altres Administracions derivades de l' augment de la seva població resident, es considera que en termes econòmics i financers són clarament favorables i sostenibles i que dels mateixos no se'n tenen que derivar conseqüències que en el futur puguin afectar negativament a l' esmentada hisenda municipal.

Febrer 2018


Joan Angelot Cladellas

Economista

ANNEX 1. BASE DE DADES

ANNEX 2. FIXES RESUM VIABILITAT ECONÒMICA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ANNEX 3. CÒDIS DE LA BASE DE DADES

Aprovació provisional

CODIS D' IDENTIFICACIÓ DE LA BASE DE DADES DE L' ESTUDI D' AVALUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.**1. CAMPS D' IDENTIFICACIÓ:** (camp de l' 1 al 6)

Identifiquen cada actuació urbanística que es proposa portar a terme amb el Pla d' Ordenació Urbanística.

CAMP 1: CODI : (tres dígits)

Correspon al número de cada actuació urbanística. La numeració es realitza de forma correlativa, començant per la número 1.

CAMP2. SECTOR O SUBSECTOR D' INVERSIÓ: (quatre dígits)

El sector o subsector d' inversió de l' actuació urbanística proposada s' identifica mitjançant la codificació que es detalla en l' Apèndix final.

CAMP3 . DESCRIPCIÓ I LOCALITZACIÓ DE L' ACTUACIÓ : (trenta dígits)

Identifica de forma concisa l' actuació urbanística que es proposa i el lloc o tram del municipi on es realitzarà.

CAMP 4. TIPUS D' ACCIÓ: (un dígit)

Es distingeixen: N= Nova; A= Ampliació; R= Rehabilitació; i M = Mixt (ampliació i rehabilitació).

CAMP5. RÈGIM DE SÒL (dos dígits)

UR = Urbà; UN = Urbà no consolidat; SU = Sol urbanitzable; SN = sòl urbanitzable no delimitat; NU = No urbanitzable.

CAMP 6. ÀMBIT . (quatre dígits)

Identifica l' àmbit urbanístic de l' actuació. UA.. = Unitat d' actuació amb número d' ordre; PP.. = Pla Parcial.; AA.. = Actuació aïllada ; PMU.. = Pla de Millora; SUND... = Sòl Urbanitzable no delimitat; PE.. = Pla Especial; TM = Terme municipal quan l' actuació afecta a un lloc que no es correspon amb cap de les unitats d' actuació o sectors concrets que es proposen o bé que pertany a diferents llocs i/o amb diferents règims de sòl.

2. CAMPS DE DADES BÀSIQUES DEL SÒL (camp del 7 al 9)**CAMP 7. ACTUACIÓ.** (set o més dígits)

Estableix amb xifres – m2 - la superfície de sòl que compren l' àmbit de tota l' actuació.

CAMP 8. GESTIÓ. (set o més dígits)

És la superfície de sòl - m2 - que s' ha d' obtenir per portar a terme l' actuació urbanística proposada.

CAMP 9. OBTENCIÓ. (dos dígits)

Aprovació provisional

Indica el sistema que es proposa per l' obtenció del sòl objecte de l' actuació urbanística que es proposa: CE = Sòl privat de cessió obligatòria; AA = Sòl privat objecte d' expropiació mitjançant actuació aïllada; XL = Sòl públic propietat de l' Ajuntament; XX = Sòl públic propietat d' altres Administracions.

3. CAMPS DE DIMENSIONS I DE COSTOS DE LES ACTUACIONS.**CAMP 10 NOMBRE S' UNITATS** (set dígit)

Dimensió en nombre d' unitats físiques - m2, metres lineals, unitats – de l' acció urbanística a realitzar.

CAMP 11. TIPUS (dos dígit)

M2 = Metres quadrats; ML = Metres lineals; U = Unitats que poden ser de places, habitants, etc.

CAMP 12. PREU (quatre o més dígit)

És el mòdul, preu o cost unitari en euros, emprat per determinar el cost de l' acció urbanística que es proposa.

CAMP 13. COST (sis o més dígit)

És el resultat de multiplicar les xifres del Camp 10 per les del Camp 12.

4.CAMPS DE FINANÇAMENT. (dos diferents Camps que acostumen a sub – dividir-se en número de cinc i que respectivament són: Ajuntament, Administració Central, Comunitat O Govern Autonòmic, Diputació Provincial o Consell Insular i operadors privats, i cadascun amb quatre o més dígit)

Per una banda els Camps en que s' estableixen, els percentatges de finançament de cada acció, que es preveu o s' assignen a cada diferent. I, per un altre banda. s' estableixen els imports efectius en milers d' euros que corresponen a cadascun d' aquests operadors, després de l' aplicació dels respectius percentatges dels camps anteriors en l' import total del Camp 13.

5. CAMP DE PROGRAMACIÓ O AGENDA (un dígit)

En aquest camp s' estableix el període o etapa en que es preveu que s' executi l' actuació.

APÈNDIX**SECTORS D' INVERSIÓ.** (PG d' Eivissa)**6. XARXA VIARIA LOCAL**

611 = Viari urbà

612 = Viari industrial

613 = Viari residencial

614 = Reserva viari

615 = Aparcament

Aprovació provisional

7. ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES

711= Zones verdes urbanes

712 = Zones verdes amb espais lliures

713 = Espais lliures

714 = Adequació de voreres torrent

715 = Espais lliures del Sistema general

93 EQUIPAMENTS

930 = Equipaments amb ús sense definir

931 = Casa de la Musica

932 = Institut d' Ensenyament Secundari

933= Centre d' Interpretació de les Feixes

934 = Centre de Baixa Exigència

99 EXPROPIACIONS

990 = Expropiacions i altres

10 REURBANITZACIÓ

1011 = Reurbanitzacions diverses