

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.- Introducción

Este Documento es la Memoria de Sostenibilidad Económica que prevé el artículo 15 del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

En esta Memoria debe ponderarse el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras previstas y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

2.- Concepto

Como se ha dicho en la Memoria general, el objetivo de este Documento urbanístico es la adaptación “sensu estricto” del planeamiento vigente al Plan Territorial de Mallorca, sin introducir más modificaciones en el planeamiento vigente. Así, podría decirse que no se propone la implantación de ninguna nueva infraestructura.

No obstante lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en la Norma 10 del PTM, se delimitan un total de diez Unidades de Actuación, con el objeto, entre otros, de implantar en esas zonas los servicios urbanísticos necesarios para que puedan ser consideradas como áreas de urbanización consolidada.

3.- Actuaciones propuestas en las Unidades de Actuación

Actuación	Impacto en la Hacienda Pública	Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos
UA-1	Implantación: Compensación Mantenimiento: 1.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario)
UA-2	Implantación: Compensación Mantenimiento: 2.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA_3	Implantación: Compensación Mantenimiento: 2.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA-4	Implantación: Compensación Mantenimiento: 5.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario, del 15% de la edificabilidad media ponderada, del ELP y del suelo para equipamiento)
UA-5	Implantación: Compensación Mantenimiento: 1.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario, del 15% de la edificabilidad media ponderada y del ELP)

UA-6	Implantación: Compensación Mantenimiento: 1.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA-7	Implantación: Compensación Mantenimiento: 1.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA-8	Implantación: Compensación Mantenimiento: 800 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA-9	Implantación: Compensación Mantenimiento: 1.500 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)
UA-10	Implantación: Compensación Mantenimiento: 5.000 €/año	Adquisición suelo: 0 € (cesión gratuita del viario y del 15% de la edificabilidad media ponderada)

Las actuaciones vienen descritas en las correspondientes fichas de cada actuación.

4.- Conclusiones

Como se ve, la implantación de las infraestructuras no supone ninguna carga para la Hacienda Municipal, ya que está prevista su ejecución por el sistema de Compensación.

Los gastos de mantenimiento y funcionamiento de los distintos servicios serán absorbidos por los presupuestos ordinarios municipales a medida que se vayan implantando, en las mismas condiciones con que se costea el mantenimiento de los servicios actualmente existentes, sin que ello suponga ninguna carga extraordinaria.

Las operaciones urbanísticas previstas son las habituales, con las cesiones mínimas legalmente exigibles. En consecuencia, la suficiencia del suelo destinado a usos lucrativos en relación con los costos de implantación y tenidas en cuenta las cesiones, viene garantizada por el mercado inmobiliario, que será quien dictará el momento oportuno para el paulatino desarrollo de las actuaciones previstas, todas ellas de iniciativa privada y, en consecuencia, sin ninguna consecuencia para la Hacienda Pública.

5.- Informe de seguimiento

De acuerdo con el apartado 5 del artículo 15 del mencionado Real Decreto 2/2008, el Ayuntamiento de Ses Salines remitirá Informe de Seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, al órgano que corresponda entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad que se reglamente, que deberá considerar, al menos, la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere el mencionado artículo de la Ley del Suelo.

Palma, 2 de marzo de 2010

