



**ajuntament de
palafrugell**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DE PALAFRUGELL

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Octubre 2014



Miquel Morell, economista (Col·legiat núm. 9.015)

Agustí Jover, economista (Col·legiat núm. 2.613)

Octubre 2014

ÍNDEX

| | |
|---|----|
| 1. Introducció | 4 |
| 2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell | 5 |
| 2.1. Parametrització del POUM | 5 |
| 2.3. Càrregues urbanístiques | 11 |
| 3. La Hisenda Municipal de Palafrugell | 12 |
| 3.1. L'ingrés corrent municipal | 12 |
| 3.2. La despesa corrent municipal | 13 |
| 3.3. L'Ingrés de capital municipal | 15 |
| 3.4. La despesa de capital municipal | 17 |
| 3.5. Ràtios econòmics i financers municipals | 19 |
| <i>El compte financer</i> | 19 |
| <i>La càrrega financera</i> | 20 |
| <i>Les fonts de finançament de la inversió</i> | 21 |
| 3.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris | 22 |
| 3.7. Conclusions de la Hisenda Municipal de Palafrugell | 23 |
| 4. Impacte econòmic del POUM en la Hisenda Municipal de Palafrugell | 24 |
| 4.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent | 24 |
| <i>El POUM i l'impost directe sobre béns immobles</i> | 24 |
| <i>El POUM i l'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica</i> | 24 |
| <i>El POUM i l'impost directe sobre Activitats Econòmiques</i> | 25 |
| <i>El POUM i l'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres</i> | 25 |
| <i>El POUM i les Taxes i prestació de serveis</i> | 32 |
| <i>El POUM i les Transferències corrents</i> | 32 |
| 4.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent | 32 |
| <i>El POUM i la Despesa de personal</i> | 33 |
| <i>El POUM i la Despesa en béns corrents i serveis</i> | 33 |
| <i>El POUM i la despesa en Transferències corrents</i> | 35 |
| 4.3. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés de capital | 35 |
| <i>El POUM i l'Alienació d'inversions</i> | 36 |
| <i>El POUM i les Transferències de capital</i> | 37 |
| 4.4. Impacte econòmic del POUM en la despesa de capital | 37 |
| <i>El POUM i les inversions reals</i> | 38 |
| <i>El POUM i les transferències de capital</i> | 38 |
| 4.5. Altres despeses indirectes | 38 |
| 5. Balanç econòmic municipal del POUM de Palafrugell | 40 |

1. Introducció

L'article 59.3.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs necessaris per formalitzar o modificar els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. D'acord amb el redactat de la disposició transitòria vuitena apartat tercer, que ha estat modificat per l'article 87 de la Llei 3/2012¹, s'extreu que els treballs de sostenibilitat econòmica s'aplicaran als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007.

Tenint en compte ambdues premisses, el present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell (en endavant POUMP), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic general en les finances públiques de l'administració competent (en aquest cas l'Ajuntament de Palafrugell).

Amb la finalitat d'acomplir aquest objectiu últim, el present informe de sostenibilitat econòmica s'estructura en cinc apartats distints (introducció més quatre):

- El segon apartat il·lustra els principals objectius i actuacions proposades en el POUMP que cal avaluar per tal d'estimar el seu impacte econòmic en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Palafrugell i es detallen també les càrregues urbanístiques que s'imputen a l'Ajuntament.
- El tercer apartat conté l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Palafrugell durant l'últim quadrienni disponible (2008 – 2011). Es realitza una anàlisi detallada de l'evolució dels ingressos i de les despeses corrents, així com de les de capital. Dins aquest apartat es té en compte també l'evolució de les principals ràtios econòmiques i financeres municipals amb la finalitat de calcular la capacitat inversora i de finançament aliè per assumir les obligacions econòmiques que el Pla li imputa.
- En el quart capítol del document s'estima l'impacte econòmic del POUMP en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament del Pla (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, IAEs, impostos sobre vehicles de tracció mecànica, impostos indirectes via ICIOs, la despesa corrent en béns i serveis derivada del manteniment futur dels serveis públics municipals, la despesa de capital vinculada a inversions municipals previstes en el Pla, etc.).
- L'informe de sostenibilitat econòmica del POUMP conclou amb el balanç econòmic municipal que aflorarà la nova ciutat construïda de Palafrugell en el llarg termini com a conseqüència de la posada en marxa del Pla i de les seves propostes d'actuació.

D'altra banda, la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 116, també incorpora l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística, amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució. Aquesta tasca no és pròpia d'aquest document sinó que s'haurà de dur a terme en llur fase d'execució.

¹ Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost.

2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell

2.1. Parametrització del POUM

En les pàgines següents s'adjunta una taula resum amb les característiques específiques i paràmetres urbanístics corresponents a les propostes que incorpora el POUMP i que s'han tingut en compte en el present treball de sostenibilitat econòmica.

El POUMP estableix uns polígons i sectors de planejament derivat i uns polígons d'actuació que engloben un total de 134 ha. de sòl (± 56 ha. de sòl urbà consolidat i no consolidat i ± 79 ha. de sòl urbanitzable delimitat). Aquestes propostes es tradueixen en 534.597 m² de sostre total potencial distribuït en els diferents usos previstos (residencial, comercial i terciari en PB, activitats econòmiques, etc.).

Aquest sostre suposa un total de 3.085 habitatges que multiplicats per una Dimensió mitjana de la llar de 2,51² equival a un potencial total de nous residents de 7.708 habitants.

L'estudi de sostenibilitat econòmica es concentra en l'anàlisi i l'avaluació del nivell d'equilibri i/o desequilibri pressupostari que pot generar en la Hisenda Municipal la consolidació en un futur de la nova ciutat construïda que es deriva d'aquest sostre potencial que incorpora el POUMP.

² Font: Memòria Social POUM de Palafrugell.

| Nom poligon/Sector | Ús principal | Sup. Total (m ²) | SISTEMES | | | Sup. Sòl privat (m ²) | ZONES Usos previstos | EDIFICABILITATS | | | | | | TOTAL (N) | HABITANTS Potencial (N) | | | |
|---|--------------|---------------------------------|---|----------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|---|---|--|--|--------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | Espais Lliures (V) (m ²) | Equip (m ²) | Viari i Aparcaments Públics (X) (m ²) | | | Sostre total (m ²) | Sostre total (%) | Sostre Activitat econòmica (m ²) | Sostre residencial (m ²) | Sostre Lliure plurifamiliar (m ²) | Sostre Lliure unifamiliar (m ²) | | | Sostre Lliure (m ²) | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) |
| | | | 0,25 | 0,00 | 0,30 | - | Residencial | 2.989 | 90% | 0 | 2.989 | 2.092 | 0 | 2.092 | 299 | 598 | 33 | 83 |
| PAU a1.1 a/b Cessió zona verda solars carrer Taronjeta | Residencial | 2.888,00 | 722,00 | 0,00 | 866,40 | 1.299,60 | Comercial / Terciari | 332 | 10% | 332 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,68 | 0,11 | 0,13 | - | Residencial | 2.225 | 85% | 0 | 2.225 | 1.491 | 0 | 1.491 | 245 | 490 | 37 | 93 |
| PAU a1.2 a/b Carrer Flaçà - La Punxa + turó del Bruguerol | Residencial | 17.458,00 | 11.871,44 | 1.920,38 | 2.269,54 | 1.396,64 | Comercial / Terciari | 393 | 15% | 393 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,05 | 0,00 | 0,15 | - | Residencial | 1.231 | 100% | 0 | 1.231 | 0 | 862 | 862 | 123 | 246 | 6 | 15 |
| PAU a1.3 Carrer Flaçà - Coll de Morena | Residencial | 4.925,00 | 246,25 | 0,00 | 738,75 | 3.940,00 | Residencial | 1.231 | 100% | 0 | 1.231 | 0 | 862 | 862 | 123 | 246 | 6 | 15 |
| | | | 0,53 | 0,00 | 0,00 | - | Residencial | 798 | 80% | 0 | 798 | 559 | 0 | 559 | 80 | 160 | 12 | 30 |
| PAU a1.4 Plaça del Parlament | Residencial | 708,00 | 375,24 | 0,00 | 0,00 | 332,76 | Comercial / Terciari | 200 | 20% | 200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,36 | 0,00 | 0,08 | - | Residencial | 2.649 | 90% | 0 | 2.649 | 1.854 | 0 | 1.854 | 265 | 530 | 29 | 73 |
| PAU a1.7 Carrers de la Font - Girona - Clavé | Residencial | 2.102,00 | 756,72 | 0,00 | 168,16 | 1.177,12 | Comercial / Terciari | 294 | 10% | 294 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,06 | 0,36 | - | Residencial | 1.918 | 80% | 0 | 1.918 | 1.342 | 0 | 1.342 | 192 | 384 | 19 | 48 |
| PAU a1.10 Carrers Torres Jonama - Girona | Residencial | 1.598,00 | 0,00 | 95,88 | 575,28 | 926,84 | Comercial / Terciari | 479 | 20% | 479 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,14 | 0,07 | 0,45 | - | Residencial | 4.478 | 90% | 0 | 4.478 | 3.134 | 0 | 3.134 | 448 | 896 | 37 | 93 |
| PAU a1.11 Av. Espanya - Av. Generalitat | Residencial | 8.864,00 | 1.229,44 | 657,71 | 3.956,00 | 3.020,85 | Comercial / Terciari | 498 | 10% | 498 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,11 | 0,19 | 0,32 | - | Residencial | 4.861 | 90% | 0 | 4.861 | 3.403 | 0 | 3.403 | 486 | 972 | 54 | 135 |
| PAU a1.14 Comercial de Laminados | Residencial | 7.512,00 | 826,32 | 1.427,28 | 2.403,84 | 2.854,56 | Comercial / Terciari | 540 | 10% | 540 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,19 | - | Residencial | 7.438 | 85% | 0 | 7.438 | 5.207 | 0 | 5.207 | 744 | 1.488 | 87 | 218 |
| PAU a1.18 Torroella - Mestre Segura | Residencial | 3.309,00 | 0,00 | 0,00 | 628,71 | 2.680,29 | Comercial / Terciari | 1.313 | 15% | 1.313 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,27 | - | Residencial | 1.761 | 100% | 0 | 1.761 | 1.761 | 0 | 1.761 | 0 | 0 | 20 | 50 |
| PAU b1.24 Regularització solars Juan de Herrera-Sagunto-Genís i Sagrera | Residencial | 894,00 | 0,00 | 0,00 | 241,38 | 652,62 | Residencial | 1.761 | 100% | 0 | 1.761 | 1.761 | 0 | 1.761 | 0 | 0 | 20 | 50 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,37 | - | Residencial | 1.524 | 100% | 0 | 1.524 | 1.524 | 0 | 1.524 | 0 | 0 | 14 | 35 |
| PAU b1.25 Reparcel·lació PERI Cementiri Vell | Residencial | 762,00 | 0,00 | 0,00 | 281,94 | 480,06 | Residencial | 1.524 | 100% | 0 | 1.524 | 1.524 | 0 | 1.524 | 0 | 0 | 14 | 35 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,25 | - | Residencial | 1.680 | 100% | 0 | 1.680 | 1.680 | 0 | 1.680 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| PAU b1.32 Carrers de Palamós - Av. del Carrilet | Residencial | 857,00 | 0,00 | 0,00 | 214,25 | 642,75 | Residencial | 1.680 | 100% | 0 | 1.680 | 1.680 | 0 | 1.680 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,19 | - | Residencial | 4.982 | 100% | 0 | 4.982 | 0 | 4.982 | 4.982 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| PAU b1.33 Barri del Ninot | Residencial | 10.379,00 | 0,00 | 0,00 | 1.972,01 | 8.406,99 | Residencial | 4.982 | 100% | 0 | 4.982 | 0 | 4.982 | 4.982 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| | | | 0,18 | 0,00 | 0,36 | - | Residencial | 728 | 100% | 0 | 728 | 728 | 0 | 728 | 0 | 0 | 10 | 25 |
| PAU b1.34 Carrer de la Bisbal | Residencial | 958,00 | 172,44 | 0,00 | 344,88 | 440,68 | Residencial | 728 | 100% | 0 | 728 | 728 | 0 | 728 | 0 | 0 | 10 | 25 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,29 | - | Residencial | 3.272 | 85% | 0 | 3.272 | 3.272 | 0 | 3.272 | 0 | 0 | 36 | 90 |
| PAU b1.36 Torroella-Torres i Jonama | Residencial | 1.156,00 | 0,00 | 0,00 | 335,24 | 820,76 | Comercial / Terciari | 577 | 15% | 577 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,60 | - | Residencial | 254 | 75% | 0 | 254 | 254 | 0 | 254 | 0 | 0 | 3 | 8 |
| PAU b1.37 Carrers Torroella-Vilar | Residencial | 206,00 | 0,00 | 0,00 | 123,60 | 82,40 | Comercial / Terciari | 85 | 25% | 85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,19 | 0,32 | - | Residencial | 960 | 100% | 0 | 960 | 0 | 960 | 960 | 0 | 0 | 5 | 13 |
| PAU b1.38 Camí Fondo | Residencial | 4.019,00 | 0,00 | 767,23 | 1.304,17 | 1.947,61 | Residencial | 960 | 100% | 0 | 960 | 0 | 960 | 960 | 0 | 0 | 5 | 13 |
| | | | 0,00 | 0,43 | 0,23 | - | Residencial | 510 | 100% | 0 | 510 | 510 | 0 | 510 | 0 | 0 | 2 | 5 |
| PAU a1.39 a/b Bruguerol sud - Pozo Alcón | Residencial | 1.851,00 | 0,00 | 795,93 | 425,73 | 629,34 | Residencial | 510 | 100% | 0 | 510 | 510 | 0 | 510 | 0 | 0 | 2 | 5 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

| Nom poligon/Sector | Ús principal | Sup. Total (m ²) | SISTEMES | | | ZONES | | EDIFICABILITATS | | | | | | HABITATGES | HABITANTS | | | |
|--|--------------|---------------------------------|---|----------------------------|--|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|---|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|
| | | | Espais Lliures (V) (m ²) | Equip (m ²) | Viari i Aparcaments Públics (X) (m ²) | Sup. Sòl privat (m ²) | Usos previstos | Sostre total (m ²) | Sostre total (%) | Sostre Activitat econòmica (m ²) | Sostre residencial (m ²) | Sostre Lliure plurifamiliar (m ²) | Sostre Lliure unifamiliar (m ²) | Sostre Lliure (m ²) | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | TOTAL (N) | Potencial (N) |
| PAU b1.41 Carrers Flaça - Pais Valencià | Residencial | 231,00 | 0,00 | 0,25 | 0,00 | - | Residencial | 126 | 100% | 0 | 126 | 0 | 126 | 126 | 0 | 0 | 1 | 3 |
| PAU b1.42 Carrer del Solsonès | Residencial | 985,00 | 0,00 | 15,76 | 235,42 | 733,83 | Residencial | 2.693 | 100% | 0 | 2.693 | 2.693 | 0 | 2.693 | 0 | 0 | 30 | 75 |
| PAU a1.43 av. Josep Pla | Residencial | 975,00 | 369,53 | 0,00 | 271,05 | 334,43 | Residencial | 689 | 80% | 0 | 689 | 482 | 0 | 482 | 69 | 138 | 6 | 15 |
| PAU a2.1 Aigua Xelida | Residencial | 30.028,00 | 7.206,72 | 0,00 | 3.002,80 | 19.818,48 | Residencial | 7.703 | 95% | 0 | 7.703 | 0 | 7.703 | 7.703 | 0 | 0 | 33 | 83 |
| PAU a2.2 Carrer Aiguablava-Carrer Muga | Residencial | 1.350,00 | 486,00 | 0,00 | 594,00 | 270,00 | Residencial | 432 | 80% | 0 | 432 | 432 | 0 | 432 | 0 | 0 | 4 | 10 |
| PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest | Aparcament | 9.804,00 | 7.843,20 | 0,00 | 784,32 | 1.176,48 | Aparcament | 4.809 | 100% | 4.809 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PAU b2.4 Carrer del Cau | Residencial | 3.341,00 | 0,00 | 0,00 | 835,25 | 2.505,75 | Residencial | 1.002 | 100% | 0 | 1.002 | 0 | 1.002 | 1.002 | 0 | 0 | 3 | 8 |
| PAU a2.5 Hotel Aigua Xelida | Hoteler | 22.249,00 | 7.564,66 | 0,00 | 4.449,80 | 10.234,54 | Hoteler | 4.000 | 100% | 4.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador | Residencial | 14.941,00 | 3.735,25 | 0,00 | 2.988,20 | 8.217,55 | Residencial | 3.260 | 100% | 0 | 3.260 | 0 | 3.260 | 3.260 | 0 | 0 | 12 | 30 |
| PAU a2.7 Riera Mas del Llor est | Residencial | 28.744,00 | 8.335,76 | 1.437,20 | 6.323,68 | 12.647,36 | Residencial | 4.136 | 75% | 0 | 4.136 | 0 | 4.136 | 4.136 | 0 | 0 | 14 | 35 |
| PAU b3.1 Carrers Pella i Forgas | Residencial | 2.509,00 | 0,00 | 0,00 | 928,33 | 1.580,67 | Residencial | 953 | 100% | 0 | 953 | 0 | 953 | 953 | 0 | 0 | 4 | 10 |
| PAU a3.2 a/b Carrer Mèxic a Urb. Sant Sebastià | Residencial | 18.189,00 | 11.277,18 | 0,00 | 2.364,57 | 4.547,25 | Residencial | 1.819 | 100% | 0 | 1.819 | 0 | 1.819 | 1.819 | 0 | 0 | 6 | 15 |
| PAU b3.3 Carrers Punta d'en Blanc 1 | Residencial | 1.042,00 | 0,00 | 0,00 | 632,49 | 409,51 | Residencial | 292 | 100% | 0 | 292 | 0 | 292 | 292 | 0 | 0 | 1 | 3 |
| PAU a3.4 Hotel al carrer Farena | Hoteler | 18.351,00 | 5.505,30 | 0,00 | 1.835,10 | 11.010,60 | Hoteler | 2.753 | 100% | 2.753 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PAU b3.5 Carrer del Migjorn | Residencial | 4.601,00 | 1.426,31 | 0,00 | 276,06 | 2.898,63 | Residencial | 655 | 100% | 0 | 655 | 0 | 655 | 655 | 0 | 0 | 2 | 5 |
| PAU a3.6 Hotel Coral | Hoteler | 1.561,00 | 0,00 | 0,00 | 336,40 | 1.224,60 | Hoteler | 1.873 | 100% | 1.873 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| PAU a3.8 Muntanya de Sant Sebastià | Residencial | 87.737,00 | 50.887,46 | 0,00 | 5.264,22 | 31.585,32 | Residencial | 10.050 | 100% | 0 | 10.050 | 0 | 10.050 | 10.050 | 0 | 0 | 50 | 125 |
| PAU b3.9 Carrer Punta d'en Blanc 2 | Residencial | 1.854,00 | 0,00 | 0,00 | 498,73 | 1.355,27 | Residencial | 519 | 100% | 0 | 519 | 0 | 519 | 519 | 0 | 0 | 1 | 3 |
| PAU a3.10 Carrer de Prudenci Bertrana | Residencial | 9.592,00 | 3.683,33 | 0,00 | 850,81 | 5.057,86 | Residencial | 2.600 | 100% | 0 | 2.600 | 0 | 2.600 | 2.600 | 0 | 0 | 20 | 50 |
| PAU a4.2 Av. Costa de la Llum | Residencial | 3.455,00 | 0,00 | 0,00 | 691,00 | 2.764,00 | Residencial | 1.106 | 100% | 0 | 1.106 | 0 | 1.106 | 1.106 | 0 | 0 | 4 | 10 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

| Nom polígon/Sector | Ús principal | Sup. Total (m ²) | SISTEMES | | | ZONES | | EDIFICABILITATS | | | | | | HABITATGES | HABITANTS | | | |
|--|------------------------|---------------------------------|---|----------------------------|--|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------|---|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|
| | | | Espais Lliures (V) (m ²) | Equip (m ²) | Viari i Aparcaments Públics (X) (m ²) | Sup. Sòl privat (m ²) | Usos previstos | Sostre total (m ²) | Sostre total (%) | Sostre Activitat econòmica (m ²) | Sostre residencial (m ²) | Sostre Lliure plurifamiliar (m ²) | Sostre Lliure unifamiliar (m ²) | Sostre Lliure (m ²) | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | TOTAL (N) | Potencial (N) |
| PAU a4.6 Jardí Botànic | Residencial | 3.859,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Residencial | 1.757 | 100% | 0 | 1.757 | 1.757 | 0 | 1.757 | 0 | 0 | 42 | 105 |
| PAU a4.7 Canadell 1 | Residencial | 16.051,00 | 0,00 | 0,00 | 6.741,42 | - | Residencial | 4.807 | 100% | 0 | 4.807 | 4.807 | 0 | 4.807 | 0 | 0 | 50 | 125 |
| PAU a4.8 Canadell 2 | Residencial | 2.039,00 | 0,00 | 0,00 | 183,51 | - | Residencial | 612 | 100% | 0 | 612 | 612 | 0 | 612 | 0 | 0 | 4 | 10 |
| PAU a4.9 a/b Carrers Tarrús - Cant dels Ocells | Residencial | 1.656,00 | 0,44 | 0,00 | 0,00 | - | Residencial | 900 | 100% | 0 | 900 | 900 | 0 | 900 | 0 | 0 | 9 | 23 |
| PAU b4.10 Jardí botànic - Miranda | Residencial | 4.300,00 | 0,00 | 0,00 | 1.333,00 | - | Residencial | 1.771 | 100% | 0 | 1.771 | 0 | 1.771 | 1.771 | 0 | 0 | 4 | 10 |
| TOTAL PAU | | 359.890,00 | 125.241,56 | 7.175,12 | 58.270,03 | 169.203,29 | | 112.348 | | 20.210 | 92.138 | 40.494 | 42.796 | 83.289 | 2.950 | 5.900 | 736 | 1.835 |
| PMU a1.1 Plaça Mil·lenari | Activitat econòmica | 2.795,11 | 0,14 | 0,00 | 0,00 | - | Comercial / Terciari | 1.398 | 100% | 1.398 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.2 Fàbrica Vigas | Terciari | 2.792,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Comercial / Terciari | 4.188 | 100% | 4.188 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.3 Plaça de la Bòbila | Residencial | 6.771,00 | 0,05 | 0,00 | 0,30 | - | Residencial | 6.230 | 80% | 0 | 6.230 | 4.361 | 0 | 4.361 | 623 | 1.246 | 61 | 153 |
| PMU b1.4 Convent dels Carmelites | Residencial col·lectiu | 6.370,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Residencial col·lectiu | 5.096 | 100% | 0 | 5.096 | 5.096 | 0 | 5.096 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.5 Energia | Residencial | 9.536,00 | 0,18 | 0,11 | 0,25 | - | Residencial | 9.536 | 100% | 0 | 9.536 | 6.675 | 0 | 6.675 | 954 | 1.907 | 86 | 215 |
| PMU a1.6 Carrers Pi i Maragall - Manufactures del Suro | Residencial | 2.850,00 | 0,40 | 0,00 | 0,18 | - | Residencial | 2.181 | 90% | 0 | 2.181 | 1.526 | 0 | 1.526 | 218 | 436 | 24 | 60 |
| PMU a1.7 Carrers Pi i Maragall - Roses - Torrent | Residencial | 6.450,00 | 0,34 | 0,00 | 0,30 | - | Comercial / Terciari | 645 | 10% | 645 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU b1.8 Carrers Torroella - Marçal de la Trinxeria | Terciari | 2.937,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Comercial / Terciari | 3.524 | 100% | 3.524 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.9 a/b Mas Mascort Nord - Camí Fondo | Residencial | 5.728,50 | 0,00 | 0,22 | 0,42 | - | Residencial | 5.156 | 100% | 0 | 5.156 | 3.609 | 0 | 3.609 | 516 | 1.031 | 56 | 140 |
| PMU a1.10 a/b Carrer Pi i Maragall Nord Est - Manuel Viusà | Residencial | 12.934,00 | 0,50 | 0,12 | 0,23 | - | Comercial / Terciari | 517 | 10% | 517 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.13 Paratge Can Salgues | Residencial | 20.001,00 | 0,20 | 0,09 | 0,24 | - | Residencial | 6.300 | 90% | 0 | 6.300 | 4.410 | 0 | 4.410 | 630 | 1.260 | 56 | 140 |
| PMU a1.14 El Bruguerol Nord | Residencial | 14.752,00 | 0,00 | 0,19 | 0,17 | - | Comercial / Terciari | 700 | 10% | 700 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.16 Carrers Pi i Maragall - L'Escala | Residencial | 2.416,00 | 0,41 | 0,00 | 0,20 | - | Residencial | 1.849 | 90% | 0 | 1.849 | 1.294 | 0 | 1.294 | 185 | 370 | 20 | 50 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

| Nom polígon/Sector | Ús principal | Sup. Total (m ²) | SISTEMES | | | ZONES | | EDIFICABILITATS | | | | | | HABITATGES | HABITANTS | | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------|---|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|
| | | | Espais Lliures (V) (m ²) | Equip (m ²) | Viari i Aparcaments Públics (X) (m ²) | Sup. Sòl privat (m ²) | Usos previstos | Sostre total (m ²) | Sostre total (%) | Sostre Activitat econòmica (m ²) | Sostre residencial (m ²) | Sostre Lliure plurifamiliar (m ²) | Sostre Lliure unifamiliar (m ²) | Sostre Lliure (m ²) | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | TOTAL (N) | Potencial (N) |
| | | | 0,52 | 0,00 | 0,06 | - | Residencial | 642 | 90% | 0 | 642 | 449 | 0 | 449 | 64 | 128 | 7 | 18 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 71 | 10% | 71 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.17 Carrer Pi i Maragall | Residencial | 839,00 | 433,76 | 0,00 | 52,86 | 352,38 | | 713 | 100% | 71 | 642 | 449 | 0 | 449 | 64 | 128 | 7 | 18 |
| | | | 0,31 | 0,00 | 0,26 | - | Residencial | 610 | 90% | 0 | 610 | 427 | 0 | 427 | 61 | 122 | 7 | 18 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 68 | 10% | 68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a1.18 Carrer Pi i Maragall - Roses | Residencial | 798,00 | 250,57 | 0,00 | 204,29 | 343,14 | | 678 | 100% | 68 | 610 | 427 | 0 | 427 | 61 | 122 | 7 | 18 |
| | | | 0,42 | 0,00 | 0,08 | - | Hoteler | 2.479 | 100% | 2.479 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a2.5 Hotel Riera Mas del Llor | Hoteler | 12.397,00 | 5.206,74 | 0,00 | 991,76 | 6.198,50 | | 2.479 | 100% | 2.479 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,27 | 0,00 | 0,25 | - | Residencial | 2.977 | 100% | 0 | 2.977 | 0 | 2.977 | 2.977 | 0 | 0 | 17 | 43 |
| PMU b3.2 Riera de Llafranc III | Residencial | 3.383,00 | 913,41 | 0,00 | 845,75 | 1.623,84 | | 2.977 | 100% | 0 | 2.977 | 0 | 2.977 | 2.977 | 0 | 0 | 17 | 43 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,21 | - | Residencial | 1.672 | 85% | 0 | 1.672 | 1.672 | 0 | 1.672 | 0 | 0 | 16 | 40 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 295 | 15% | 295 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a4.1 Carrers Gelpí - Tarrus | Residencial | 1.626,00 | 0,00 | 0,00 | 341,46 | 1.284,54 | | 1.967 | 100% | 295 | 1.672 | 1.672 | 0 | 1.672 | 0 | 0 | 16 | 40 |
| | | | 0,08 | 0,00 | 0,12 | - | Residencial | 385 | 100% | 0 | 385 | 0 | 385 | 385 | 0 | 0 | 2 | 5 |
| PMU b4.2 Cessió de vialitat i zona verda a la urb. El Golfet (Els Forcats) | Residencial | 4.275,00 | 342,00 | 0,00 | 513,00 | 3.420,00 | | 385 | 100% | 0 | 385 | 0 | 385 | 385 | 0 | 0 | 2 | 5 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Residencial | 2.713 | 100% | 0 | 2.713 | 2.713 | 0 | 2.713 | 0 | 0 | 22 | 55 |
| PMU b4.3 Jardins Rubió i Tudurí | Residencial | 6.782,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.782,00 | | 2.713 | 100% | 0 | 2.713 | 2.713 | 0 | 2.713 | 0 | 0 | 22 | 55 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,22 | - | Residencial | 9.726 | 100% | 0 | 9.726 | 9.726 | 0 | 9.726 | 0 | 0 | 97 | 243 |
| PMU b4.4 Moby Dick Est | Residencial | 21.144,00 | 0,00 | 0,00 | 4.651,68 | 16.492,32 | | 9.726 | 100% | 0 | 9.726 | 9.726 | 0 | 9.726 | 0 | 0 | 97 | 243 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | Hoteler | 3.191 | 100% | 3.191 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU b4.5 Hotel La Torre | Hoteler | 4.558,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.558,00 | | 3.191 | 100% | 3.191 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,10 | - | Residencial | 1.629 | 85% | 0 | 1.629 | 0 | 1.629 | 1.629 | 0 | 0 | 8 | 20 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 287 | 15% | 287 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guixols | Residencial | 3.831,00 | 0,00 | 0,00 | 371,61 | 3.459,39 | | 1.916 | 100% | 287 | 1.629 | 0 | 1.629 | 1.629 | 0 | 0 | 8 | 20 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,23 | - | Residencial | 7.002 | 90% | 0 | 7.002 | 7.002 | 0 | 7.002 | 0 | 0 | 86 | 215 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 778 | 10% | 778 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a4.8 a/b Carrer Chopitea - Av. Antoni J. Rovira | Residencial | 14.146,00 | 0,00 | 0,00 | 3.253,58 | 10.892,42 | | 7.780 | 100% | 778 | 7.002 | 7.002 | 0 | 7.002 | 0 | 0 | 86 | 215 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,10 | - | Hoteler | 4.515 | 100% | 4.515 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a4.9 Moby Dick Oest | Hoteler | 9.816,00 | 0,00 | 0,00 | 981,60 | 8.834,40 | | 4.515 | 100% | 4.515 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,11 | 0,00 | 0,17 | - | Residencial | 2.770 | 90% | 0 | 2.770 | 0 | 2.770 | 2.770 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 308 | 10% | 308 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a5.1 Barceloneta | Residencial | 10.259,00 | 1.128,49 | 0,00 | 1.744,03 | 7.386,48 | | 3.078 | 100% | 308 | 2.770 | 0 | 2.770 | 2.770 | 0 | 0 | 15 | 38 |
| | | | 0,20 | 0,00 | 0,04 | - | Hoteler | 3.715 | 100% | 3.715 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PMU a5.2 Llofriu - Carrer del Ramal | Hoteler | 7.567,00 | 1.513,40 | 0,00 | 279,98 | 5.773,62 | | 3.715 | 100% | 3.715 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL PMU | | 197.753,61 | 26.955,20 | 8.477,21 | 34.255,27 | 128.065,93 | | 110.782 | | 29.201 | 81.581 | 59.537 | 7.761 | 67.298 | 4.761 | 9.522 | 747 | 1.868 |
| | | | 0,20 | 0,10 | 0,20 | - | Residencial | 5.346 | 90% | 0 | 5.346 | 3.582 | 0 | 3.582 | 588 | 1.176 | 46 | 115 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 594 | 10% | 594 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SUD 1.1 Piverd Est | Residencial | 13.200,00 | 2.640,00 | 1.320,00 | 2.640,00 | 6.600,00 | | 5.940 | 100% | 594 | 5.346 | 3.582 | 0 | 3.582 | 588 | 1.176 | 46 | 115 |
| | | | 0,15 | 0,20 | 0,20 | - | Residencial | 3.680 | 40% | 0 | 3.680 | 2.466 | 0 | 2.466 | 405 | 810 | 41 | 103 |
| | | | | | | - | Comercial / Terciari | 5.520 | 60% | 5.520 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SUD 1.2 Els Forns | Activitat econòmica i serveis | 23.000,00 | 3.450,00 | 4.600,00 | 4.600,00 | 10.350,00 | | 9.200 | 100% | 5.520 | 3.680 | 2.466 | 0 | 2.466 | 405 | 810 | 41 | 103 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

| Nom poligon/Sector | Ús principal | Sup. Total (m ²) | SISTEMES | | | ZONES | | EDIFICABILITATS | | | | | | HABITATGES | HABITANTS | | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------|---|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|---|
| | | | Espais Lliures (V) (m ²) | Equip (m ²) | Viari i Aparcaments Públics (X) (m ²) | Sup. Sòl privat (m ²) | Usos previstos | Sostre total (m ²) | Sostre total (%) | Sostre Activitat econòmica (m ²) | Sostre residencial (m ²) | Sostre Lliure plurifamiliar (m ²) | Sostre Lliure unifamiliar (m ²) | Sostre Lliure (m ²) | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | TOTAL (N) | Potencial (N) | |
| | | | | | | - | Residencial | 10.166 | 90% | 0 | 10.166 | 6.811 | 0 | 6.811 | 1.118 | 2.236 | 88 | 220 | |
| | | | 0,18 | 0,15 | 0,17 | - | Comercial / Terciari | 1.130 | 10% | 1.130 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.4 El Terme | Residencial | 25.100,00 | 4.518,00 | 3.765,00 | 4.267,00 | 12.550,00 | | 11.295 | 100% | 1.130 | 10.166 | 6.811 | 0 | 6.811 | 1.118 | 2.236 | 88 | 220 | |
| | | | | | | - | Residencial | 19.845 | 70% | 0 | 19.845 | 13.296 | 0 | 13.296 | 2.183 | 4.366 | 158 | 395 | |
| | | | 0,20 | 0,12 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 8.505 | 30% | 8.505 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.5 Territori La Costa | Mixte | 63.000,00 | 12.600,00 | 7.560,00 | 12.600,00 | 30.240,00 | | 28.350 | 100% | 8.505 | 19.845 | 13.296 | 0 | 13.296 | 2.183 | 4.366 | 158 | 395 | |
| | | | | | | - | Residencial | 29.208 | 95% | 0 | 29.208 | 19.569 | 0 | 19.569 | 3.213 | 6.426 | 365 | 913 | |
| | | | 0,20 | 0,20 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 1.537 | 5% | 1.537 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.7 a/b Casal - Bruguero Est | Residencial | 55.900,00 | 11.180,00 | 11.180,00 | 11.180,00 | 22.360,00 | | 30.745 | 100% | 1.537 | 29.208 | 19.569 | 0 | 19.569 | 3.213 | 6.426 | 365 | 913 | |
| | | | | | | - | Residencial | 21.290 | 95% | 0 | 21.290 | 0 | 14.264 | 14.264 | 2.342 | 4.684 | 149 | 373 | |
| | | | 0,20 | 0,07 | 0,25 | - | Comercial / Terciari | 1.121 | 5% | 1.121 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.8 Coll de la Morena 1 | Residencial | 74.700,00 | 14.940,00 | 5.229,00 | 18.675,00 | 35.856,00 | | 22.410 | 100% | 1.121 | 21.290 | 0 | 14.264 | 14.264 | 2.342 | 4.684 | 149 | 373 | |
| | | | | | | - | Industrial | 68.096 | 100% | 68.096 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SUD 1.13 Circumval-lacio Nord | Activitat econòmica | 179.200,00 | 19.712,00 | 39.424,00 | 30.464,00 | 89.600,00 | | 68.096 | 100% | 68.096 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | | | | | - | Residencial | 9.765 | 70% | 0 | 9.765 | 6.543 | 0 | 6.543 | 1.074 | 2.148 | 84 | 210 | |
| | | | 0,10 | 0,10 | 0,30 | - | Comercial / Terciari | 4.185 | 30% | 4.185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.14 Creu Roquinyola est | Residencial i activitat econòmica | 31.000,00 | 3.100,00 | 3.100,00 | 9.300,00 | 15.500,00 | | 13.950 | 100% | 4.185 | 9.765 | 6.543 | 0 | 6.543 | 1.074 | 2.148 | 84 | 210 | |
| | | | | | | - | Residencial | 13.743 | 60% | 0 | 13.743 | 9.208 | 0 | 9.208 | 1.512 | 3.023 | 127 | 318 | |
| | | | 0,22 | 0,10 | 0,18 | - | Comercial / Terciari | 9.162 | 40% | 9.162 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.15 Creu Roquinyola oest | Residencial i activitat econòmica | 50.900,00 | 11.198,00 | 5.090,00 | 9.162,00 | 25.450,00 | | 22.905 | 100% | 9.162 | 13.743 | 9.208 | 0 | 9.208 | 1.512 | 3.023 | 127 | 318 | |
| | | | | | | - | Residencial | 22.848 | 80% | 0 | 22.848 | 15.308 | 0 | 15.308 | 2.513 | 5.027 | 179 | 448 | |
| | | | 0,22 | 0,10 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 5.712 | 20% | 5.712 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.16 Coll de la Morena 2 sud | Residencial | 71.400,00 | 15.708,00 | 7.140,00 | 14.280,00 | 34.272,00 | | 28.560 | 100% | 5.712 | 22.848 | 15.308 | 0 | 15.308 | 2.513 | 5.027 | 179 | 448 | |
| | | | | | | - | Residencial | 14.464 | 80% | 0 | 14.464 | 9.691 | 0 | 9.691 | 1.591 | 3.182 | 113 | 283 | |
| | | | 0,20 | 0,12 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 3.616 | 20% | 3.616 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.17 Coll de la Morena 2 nord | Residencial | 45.200,00 | 9.040,00 | 5.424,00 | 9.040,00 | 21.696,00 | | 18.080 | 100% | 3.616 | 14.464 | 9.691 | 0 | 9.691 | 1.591 | 3.182 | 113 | 283 | |
| | | | | | | - | Residencial | 12.420 | 90% | 0 | 12.420 | 0 | 8.321 | 8.321 | 1.366 | 2.732 | 92 | 230 | |
| | | | 0,18 | 0,12 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 1.380 | 10% | 1.380 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.18 Bruguero sud-est | Residencial | 46.000,00 | 8.280,00 | 5.520,00 | 9.200,00 | 23.000,00 | | 13.800 | 100% | 1.380 | 12.420 | 0 | 8.321 | 8.321 | 1.366 | 2.732 | 92 | 230 | |
| | | | | | | - | Residencial | 10.746 | 90% | 0 | 10.746 | 7.200 | 0 | 7.200 | 1.182 | 2.364 | 80 | 200 | |
| | | | 0,18 | 0,12 | 0,20 | - | Comercial / Terciari | 1.194 | 10% | 1.194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.19 Bruguero sud-oest | Residencial | 39.800,00 | 7.164,00 | 4.776,00 | 7.960,00 | 19.900,00 | | 11.940 | 100% | 1.194 | 10.746 | 7.200 | 0 | 7.200 | 1.182 | 2.364 | 80 | 200 | |
| | | | | | | - | Terciari | 3.600 | 100% | 3.600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.20 Ca l'Oleguer Oest | Activitat econòmica | 9.500,00 | 2.085,25 | 0,00 | 2.664,75 | 4.750,00 | | 3.600 | 100% | 3.600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | | | | | - | Residencial | 6.260 | 40% | 0 | 6.260 | 4.194 | 0 | 4.194 | 689 | 1.377 | 52 | 130 | |
| | | | 0,10 | 0,17 | 0,23 | - | Comercial / Terciari | 9.390 | 60% | 9.390 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| SUD 1.21 Ca l'Oleguer Est | Activitat econòmica - Residencial | 29.000,00 | 2.900,00 | 5.002,50 | 6.597,50 | 14.500,00 | | 15.650 | 100% | 9.390 | 6.260 | 4.194 | 0 | 4.194 | 689 | 1.377 | 52 | 130 | |
| | | | | | | - | Residencial | 1.040 | 100% | 0 | 1.040 | 0 | 1.040 | 1.040 | 0 | 0 | 8 | 20 | |
| SUD 4.1 Cementiri de Calella | Residencial | 5.200,00 | 1.820,00 | 0,00 | 1.820,00 | 1.560,00 | | 1.040 | 100% | 0 | 1.040 | 0 | 1.040 | 1.040 | 0 | 0 | 8 | 20 | |
| | | | | | | - | Residencial | 1.281 | 100% | 0 | 1.281 | 0 | 1.281 | 1.281 | 0 | 0 | 4 | 10 | |
| SUD 4.2 Carrer Sard | Residencial | 5.400,00 | 1.350,00 | 0,00 | 810,00 | 3.240,00 | | 1.281 | 100% | 0 | 1.281 | 0 | 1.281 | 1.281 | 0 | 0 | 4 | 10 | |
| | | | | | | - | Residencial | 4.625 | 100% | 0 | 4.625 | 0 | 4.625 | 4.625 | 0 | 0 | 16 | 40 | |
| SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas | Residencial | 18.500,00 | 2.590,00 | 925,00 | 4.440,00 | 10.545,00 | | 4.625 | 100% | 0 | 4.625 | 0 | 4.625 | 4.625 | 0 | 0 | 16 | 40 | |
| TOTAL SUD | | 786.000,00 | 134.275,25 | 110.055,50 | 159.700,25 | 381.969,00 | | 311.467 | | 124.741 | 186.726 | 97.867 | 29.531 | 127.398 | 19.776 | 39.552 | 1.602 | 4.005 | |
| TOTAL POUM | | 1.343.643,61 | 286.472,02 | 125.707,83 | 252.225,54 | 679.238,22 | | 534.597 | | 174.152 | 360.445 | 197.897 | 80.088 | 277.985 | 27.487 | 54.973 | 3.085 | 7.708 | |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Memòria d'Ordenació del POUM de Palafrugell

2.3. Càrregues urbanístiques

L'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

En aquest sentit, i pel que fa a l'objectiu de la sostenibilitat econòmica que ens ocupa, les despeses de capital que se'n poguessin derivar de les càrregues urbanístiques imputables al l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament de Palafrugell en concepte de cessió gratuïta i obligatòria desapareixen, i no tenen cap impacte en la seva Hisenda Municipal.

Pel que fa a la inversió econòmica de tancament de l'anella de circumval·lació nord, es preveu la possibilitat que el PMU a1.7, PMU a1.9, PMU a1.10, SUD 1.1 i SUD 1.4 puguin col·laborar en el finançament del tancament de l'anella de circumval·lació nord a raó del que estableixen les corresponents fixes urbanístiques incloses en la normativa urbanística del POUM. Tanmateix, i tenint en compte de que es tracta d'un escenari possible, el present treball imputa la totalitat de la inversió en el tancament de l'anella de circumval·lació nord a l'Ajuntament de Palafrugell. Tot i que serà l'instrument de planejament corresponent el que concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 609.258 €.

Pel que fa a la inversió econòmica derivada de l'Àmbit d'Infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest, i tot i que serà l'instrument de planejament corresponent d'acord amb l'article 122 del Reglament de la Llei d'urbanisme qui concretarà els costos definitius de la infraestructura, el present estudi de viabilitat incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 4.032.094,88 €.

Participació sectors en l'Àmbit d'Actuació d'Infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest

| Id | Sector | AAIC 1.1 (m2 vial) | Participació (%) | Import total* (PEC € totals) | Sexenni |
|----------------------|----------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|---------|
| AAIC1.1 ₁ | SUD 1.8 | 11.819 | 39% | 1.552.999,07 | 1 |
| AAIC1.1 ₂ | SUD 1.16 | 6.856 | 22% | 900.868,23 | 1 |
| AAIC1.1 ₃ | SUD 1.17 | 6.006 | 20% | 789.179,49 | 1 |
| AAIC1.1 ₄ | SUD 1.20 | 1.103 | 4% | 144.932,56 | 1 |
| AAIC1.1 ₅ | SUD 1.21 | 4.902 | 16% | 644.115,53 | 1 |
| | | 30.686 | 100% | 4.032.094,88 | |

* Import orientatiu sense IVA, que correspondrà al PE d'infraestructures Comunes 1.1 Circumval·lació Oest la concreció definitiva dels costos totals de la infraestructura (Font: Ajuntament de Palafrugell).

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Palafrugell.

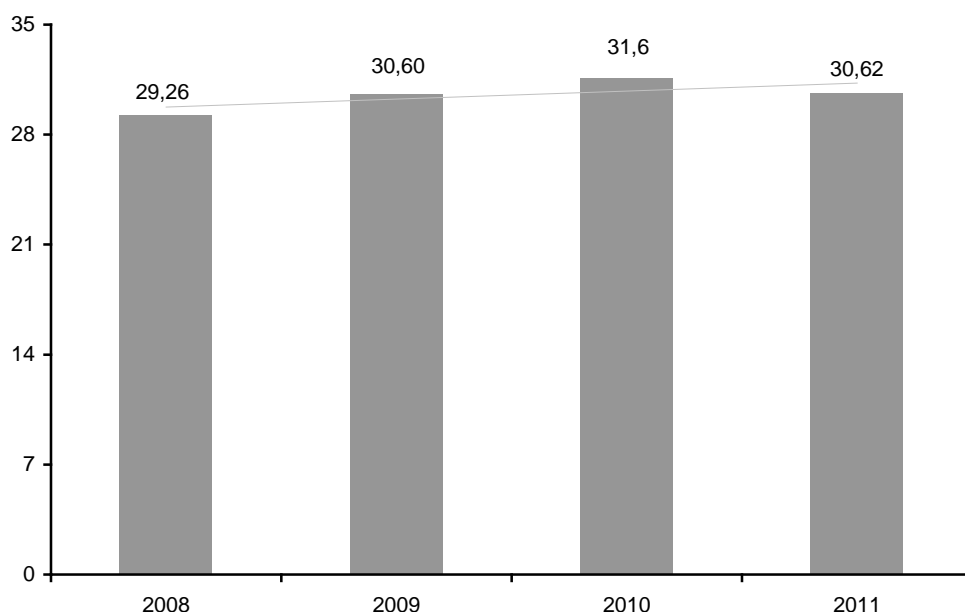
3. La Hisenda Municipal de Palafrugell

Una vegada consolidats els nous creixements de ciutat, afloraran nous escenaris d'ingrés i despesa per a la Hisenda Municipal de Palafrugell. Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic dels nous sectors i polígons de creixement, realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Palafrugell en l'últim quadrienni disponible (2008 - 2011).

3.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quadrienni disponible, l'ingrés corrent municipal s'ha mantingut estable al voltant dels 30 milions d'euros (al llarg del període 2008 - 2011 es percep un lleuger increment de 1,36 milions d'euros, el que suposa un creixement del ± 5).

Ingrés corrent Ajuntament de Palafrugell (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució però més reduïda que la observada en valors absoluts (l'ingrés corrent per habitant a Palafrugell s'ha mantingut entorn els 1.350 €/hab. Amb un creixement global per sota del 1,5% en aquests darrers quatre anys).

Ingrés corrent per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 – 11 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Ingrés corrent | 29.260.771,16 | 30.598.277,25 | 31.602.616,15 | 30.621.913,67 | 4,65% |
| Habitants Palafrugell | 22.109 | 22.365 | 22.622 | 22.816 | 3,20% |
| Ingrés corrent / habitant | 1.323,48 | 1.368,13 | 1.396,99 | 1.342,12 | 1,41% |

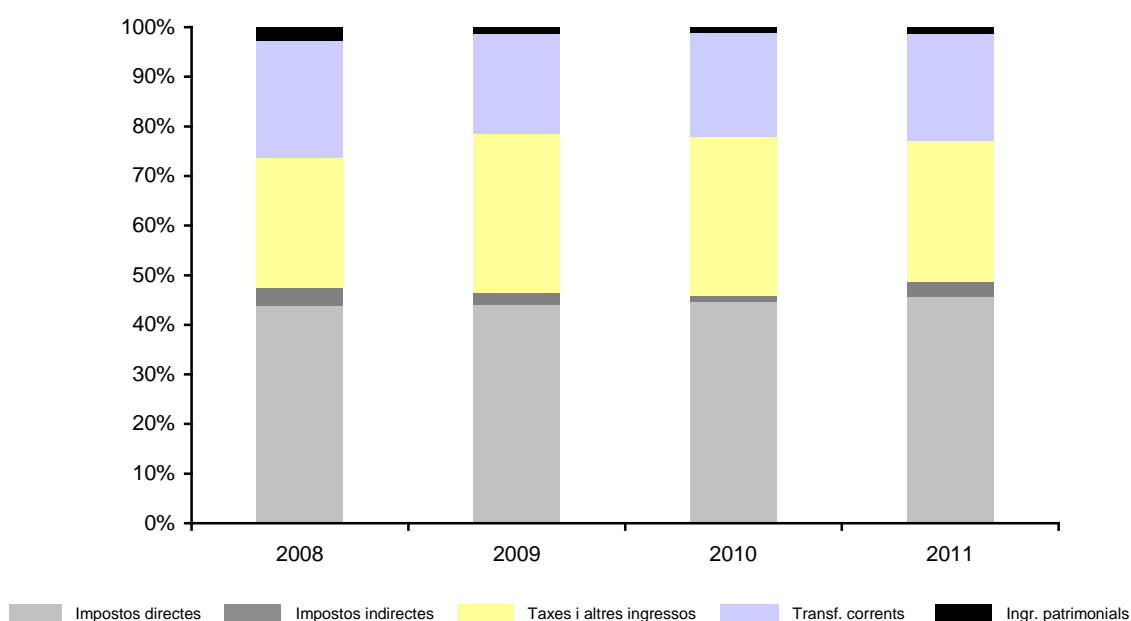
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, es dona una situació molt similar en tot el quadrienni disponible. Predominen clarament els capítols Impostos directes i Taxes i altres ingressos (entre tots dos representen a partir de l'any 2009 més d'un 75% del total d'ingressos corrents).

Aquest comportament d'aquests dos capítols indica, en principi, una capacitat alta per generar ingressos propis ordinaris municipals molt per sobre de la resta de capítols menys recurrents i amb origen en fonts de caire més exogen (els ingressos procedents de les transferències corrents se situen al voltant del $\pm 20\%$ en tots els anys analitzats i els ingressos puntuals dels impostos indirectes en cap cas arriben al 5% dels ingressos corrents totals).

El pes relatiu del capítol Impostos indirectes ha estat molt reduït en tots els anys (d'un pes relatiu màxim del 4% l'any 2008 es redueix fins al 1% l'any 2010). Aquest capítol està format únicament per l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres que és un tribut que grava la construcció, instal·lació o obra que requereix llicència municipal. Des d'aquest punt de vista podem destacar la poca dependència de les finances locals vers aquest ingrés puntual immobiliari; ingrés immobiliari que, d'altra banda, s'ha vist malmès arreu del país derivat de la situació de profunda crisi econòmica i de debilitament del sector de la construcció des de finals de 2007.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Palafrugell (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Composició Ingrés corrent per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Impostos directes per habitant | 579,79 | 603,35 | 624,38 | 613,47 | 5,81% |
| Impostos indirectes per habitant | 49,96 | 33,68 | 16,14 | 39,66 | -20,63% |
| Taxes i altres ingressos per habitant | 344,00 | 435,59 | 448,60 | 382,06 | 11,07% |
| Transferències corrents per habitant | 314,92 | 278,54 | 292,91 | 288,49 | -8,39% |
| Ingressos patrimonials per habitant | 34,80 | 16,96 | 14,96 | 18,44 | -47,00% |
| Ingrés corrent per habitant | 1.323,48 | 1.368,13 | 1.396,99 | 1.342,12 | 1,41% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

3.2. La despesa corrent municipal

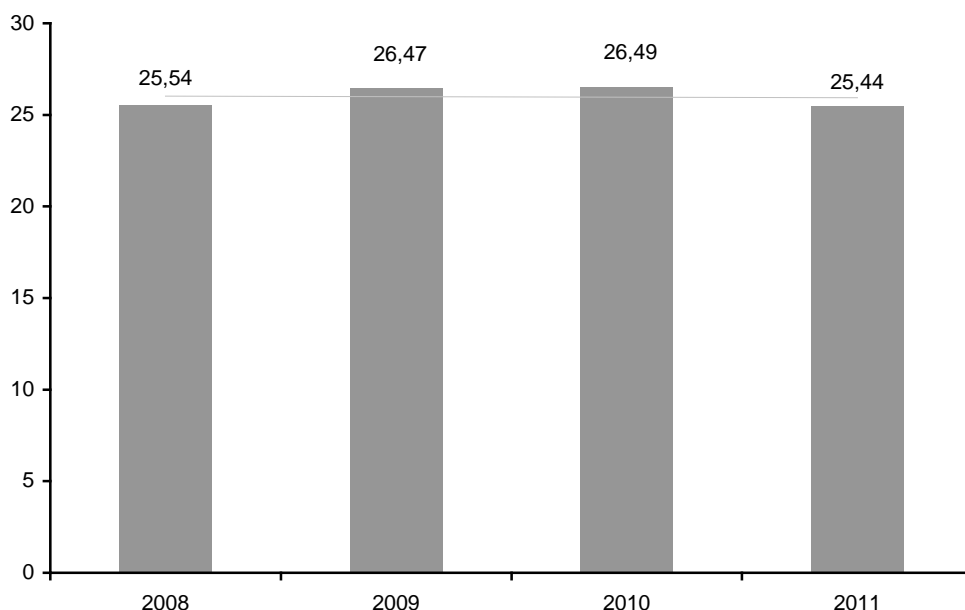
La despesa corrent derivada del desenvolupament urbanístic del POUM es concentrarà en aquella despesa associada al manteniment dels diferents sistemes que proposa el Pla (vials, espais lliures i aquells nous equipaments que el seu manteniment anual i gestió vagi a càrrec de l'Ajuntament de Palafrugell) així com la despesa associada als nous serveis i dotacions

urbanes a que l'ajuntament hagi de fer front derivat de la demanda generada pels nous residents al municipi que possibiliti el Pla.

Al llarg del període 2008 - 2010, la despesa corrent es manté constant en els 25 milions d'euros. Aquesta contenció de la despesa corrent durant tot el quadrienni ha suposat un superàvit corrent durant tots els anys analitzats (aquest ha oscil·lat entre un mínim de 3,72 milions d'euros de l'any 2008 i un màxim de 5,18 milions d'euros l'any 2011).

Un dels principals objectius del POUM de Palafrugell és garantir que les seves propostes així com la nova ciutat construïda que proposi no desestabilitzi aquest superàvit corrent que ha assolit durant aquests últims anys la Hisenda Municipal de Palafrugell; ens al contrari, ha de contribuir a incrementar i consolidar el superàvit corrent assolit durant aquest període.

Despesa corrent Ajuntament de Palafrugell (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

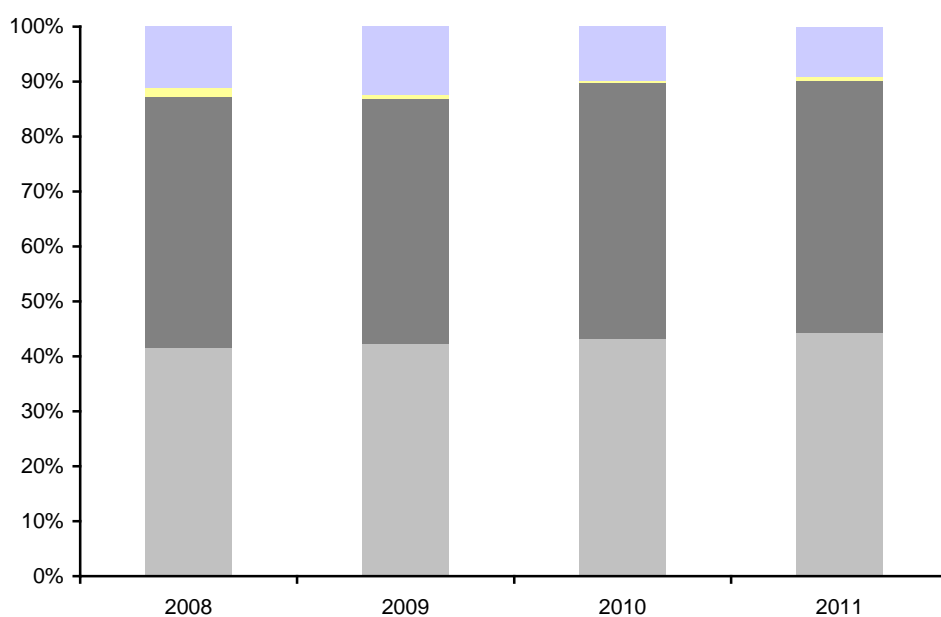
Pel que fa a les xifres per habitant s'observa una lleugera tendència a l'alça fins l'any 2010, moment en que les despeses per habitant es redueixen dràsticament fins a mostrar, com a resultat final del període, una reducció del 3,5% en aquests últims quatre anys.

Despesa corrent per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Despesa corrent | 25.538.045,56 | 26.470.624,36 | 26.491.907,21 | 25.438.993,34 | -0,39% |
| Habitants Palafrugell | 22.109 | 22.365 | 22.622 | 22.816 | 3,20% |
| Despesa corrent habitant | 1.155,10 | 1.183,57 | 1.171,07 | 1.114,96 | -3,47% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del període 2008 – 2011, aquesta s'ha mantingut molt estable basant-se, fonamentalment, en els capítols Béns corrents i serveis i Personal (entre tots dos capítols representen el 90% del total de la despesa corrent l'any 2011). Per contra, la despesa financera i les transferències corrents han reduït el seu pes relatiu d'un 13% l'any 2008 a un 10% l'any 2011).

Composició despesa corrent Ajuntament de Palafrugell (%)

Personal Béns corrents i serveis Despesa financera Transferències corrents

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Fent referència a la composició de la despesa corrent per habitant, únicament la despesa de personal presenta un increment percentual positiu d'un 3% en aquest últims quatre anys. La contenció de la despesa corrent en aquests anys de crisi econòmica ha estat cabdal per garantir el superàvit corrent anteriorment esmentat.

Composició despesa corrent per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Despesa personal per habitant | 479,90 | 500,81 | 504,88 | 492,70 | 2,67% |
| Despesa béns corrents i serveis per habitant | 527,83 | 526,44 | 546,28 | 512,41 | -2,92% |
| Despesa financera per habitant | 19,41 | 10,07 | 4,24 | 8,89 | -54,18% |
| Transferències corrents per habitant | 127,96 | 146,25 | 115,67 | 100,96 | -21,10% |
| Despesa corrent per habitant | 1.155,10 | 1.183,57 | 1.171,07 | 1.114,96 | -3,47% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

3.3. L'Ingrés de capital municipal

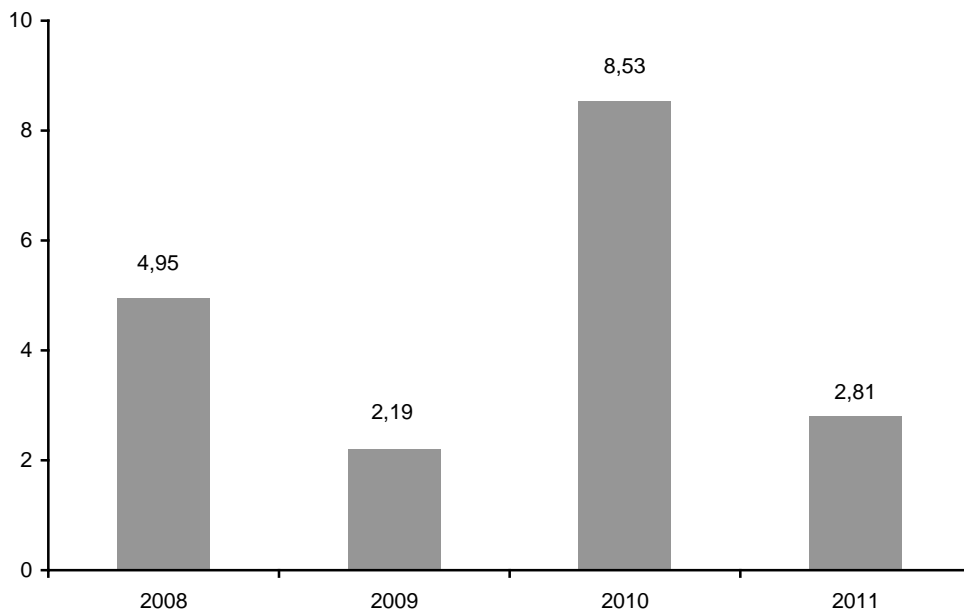
El POUM de Palafrugell aflorarà en un futur possibles ingressos de capital municipals derivats, fonamentalment, de l'alienació dels sòls amb aprofitament que l'Ajuntament de Palafrugell rebí en concepte d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta i, en menor grau, dels ingressos derivats de les transferències de capital (ingressos que mantenen una correlació alta amb el volum de residents en el municipi). Tot i així, abans d'especificar l'impacte potencial generat del Pla, fem una breu aproximació als antecedents d'aquests ingressos en el període 2008 - 2011.

Al llarg d'aquests anys, l'ingrés de capital mostra una tendència irregular (tal com es veu al gràfic següent). L'ingrés de capital de l'Ajuntament de Palafrugell oscil·la entre un mínim de 2,19 milions d'euros l'any 2009 i un màxim de 8,53 milions d'euros l'any 2010.

És important analitzar en detall els conceptes que configuren aquests ingressos de capital ja que, en funció del seu origen, es pot veure afectada la càrrega financera futura municipal i, en

conseqüència, la capacitat per concertar nou finançament aliè i poder afrontar amb seguretat els compromisos inversors municipals que determini el POUM.

Ingrés de capital Ajuntament de Palafrugell (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Ingrés de capital per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| Ingrés de capital | 4.952.358,45 | 2.192.021,45 | 8.526.643,25 | 2.809.270,40 | -43,27% |
| Habitants Palafrugell | 22.109 | 22.365 | 22.622 | 22.816 | 3,20% |
| Ingrés capital per habitant | 224,00 | 98,01 | 376,92 | 123,13 | -45,03% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot el període en els capítols Passius financers i Transferències de capital (exceptuant l'ingrés excepcional provinent de l'alienació de terrenys del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge l'any 2008 per un import de 1,85 milions d'euros).

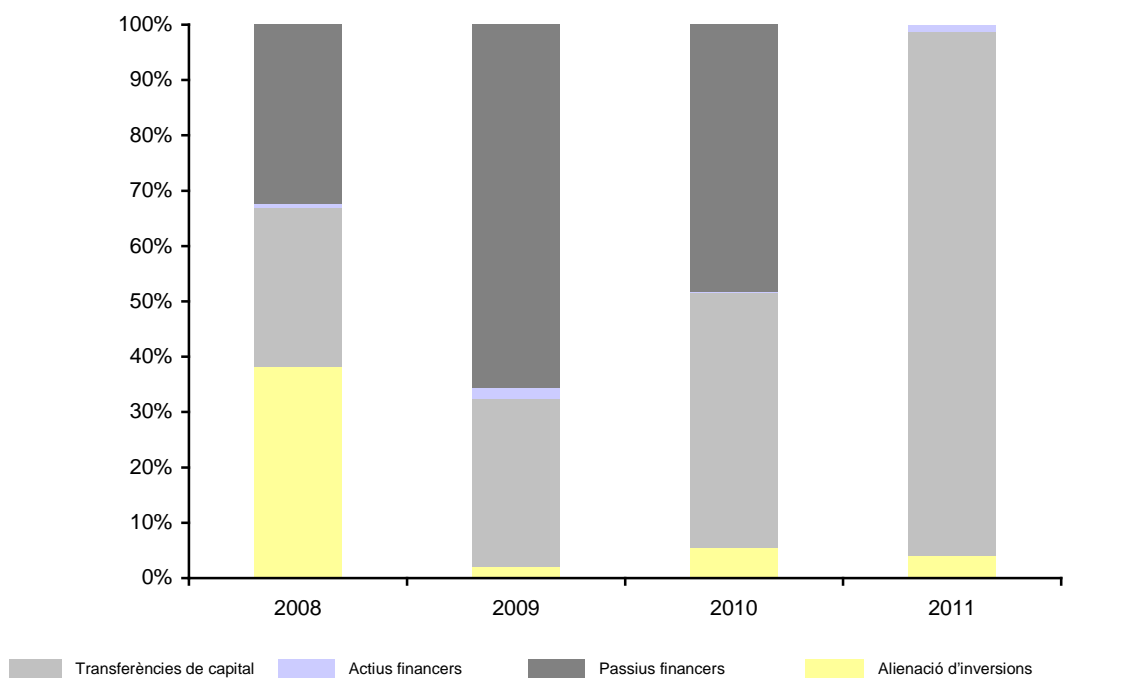
El pes del capítol Transferències de capital rebudes de diferents administracions (Estat, Generalitat de Catalunya i Diputacions) passen de representar un 29% l'any 2008 a representar un 95% l'any 2011. Entre aquestes transferències destaquen les rebudes l'any 2010 per part del FEIL (Fondo Estatal de Inversión Local), transferència que forma part del "Plan Español para el Estímulo de la Economía i el Empleo" conegut com PlanE per un import d 1,85 milions d'euros.

La concertació de nou endeutament mitjançant nous passius financers presenta un pes decreixent durant els quatre anys analitzats, arribant a representar el 0% l'any 2011. Val a dir que la concertació de finançament aliè té conseqüències sobre la càrrega financera municipal durant els anys següents a l'endeutament.

Tanmateix, tal com veurem més endavant, existeix encara un marge com per, si s'escau, poder assumir nous compromisos inversors derivats del Pla mitjançant aquesta font de finançament, i

atenent els principis rectors recollits a la *Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013*³.

Composició ingrés de capital Ajuntament de Palafrugell (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Composició ingrés de capital per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| Alienació d'inversions per habitant | 85,52 | 1,95 | 20,75 | 5,14 | -93,99% |
| Transferències de capital per habitant | 64,35 | 29,92 | 175,59 | 118,92 | 84,79% |
| Actius financers per habitant | 1,45 | 1,81 | 0,82 | 1,56 | 7,38% |
| Passius financers per habitant | 72,68 | 64,33 | 184,09 | 0,00 | -100,00% |
| Ingrés de capital per habitant | 224,00 | 98,01 | 376,92 | 123,13 | -45,03% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

3.4. La despesa de capital municipal

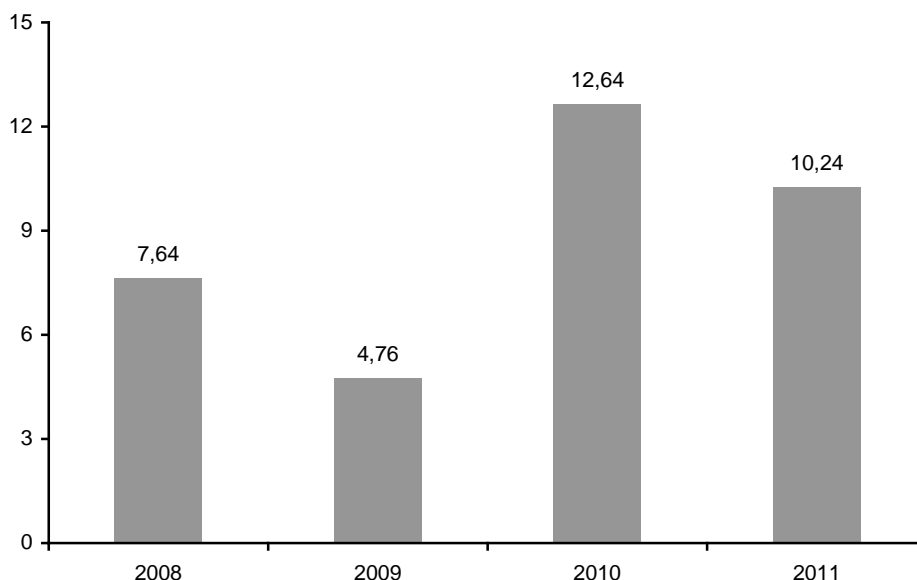
Tenint en compte que l'article 46 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, per la qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1, la potencial despesa de capital que se'n pugui derivar de l'execució del Pla queda pràcticament diluïda i es redueix estrictament a allò que el Pla determini específicament a càrrec de l'administració local.

Tot i així, creiem oportú fer una breu aproximació a l'evolució de la despesa de capital municipal amb la finalitat de poder tenir una visió completa de la Hisenda Municipal i com aquesta pot veure's afectada per la transformació urbanística que proposa el POUM.

³ Disposición adicional septuagésima tercera: En el caso de que las entidades locales presenten ahorro neto negativo o endeudamiento superior al 75% de sus ingresos corrientes liquidados en el ejercicio inmediato anterior en los términos definidos en la disposición final trigésima primera de esta Ley, las corporaciones locales, mediante acuerdo de sus respectivos Plenos, deberán aprobar un plan de saneamiento financiero o de reducción de deuda para corregir, en un plazo máximo de cinco años, el signo del ahorro neto o el volumen de endeudamiento, respectivamente.

Durant el període 2008 - 2011, la despesa de capital (despesa corresponent a Inversions reals, Transferències de capital, Actius financers i Passius financers), ha manifestat un comportament ascendent, passant de 7,64 milions d'euros l'any 2008 a 10,24 milions d'euros l'any 2011, el que suposa un increment del 35%. Una tendència molt similar s'observa en el cas de les dades per habitant però amb un percentatge d'augment lleugerament minorat per l'augment de la població.

Despesa de capital Ajuntament de Palafrugell (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Despesa de capital per habitant

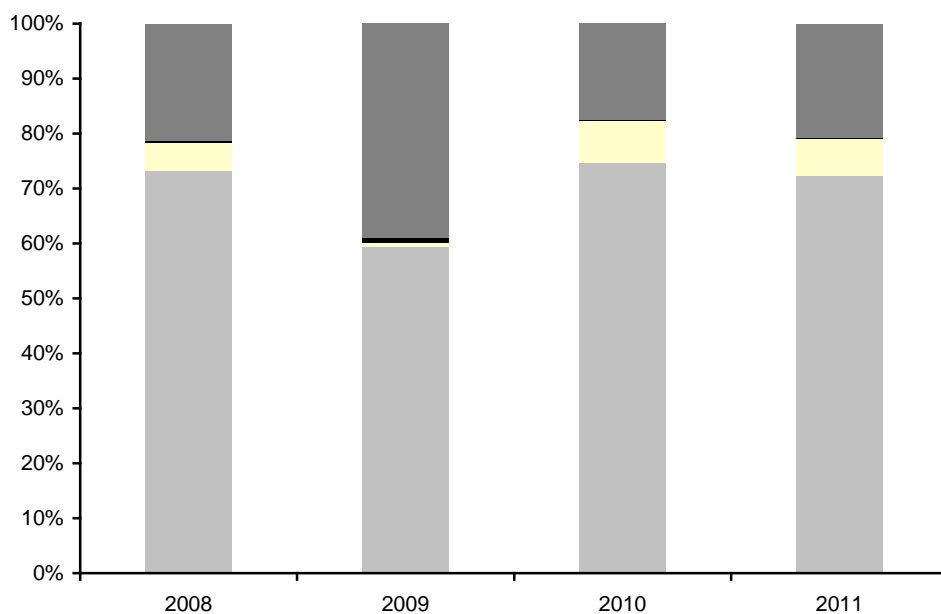
| €/N | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Despesa de capital | 7.637.026,85 | 4.759.711,50 | 12.640.700,98 | 10.237.814,00 | 34,05% |
| Habitants Palafrugell | 22.109 | 22.365 | 22.622 | 22.816 | 3,20% |
| Despesa capital per habitant | 345,43 | 212,82 | 558,78 | 448,71 | 29,90% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

La despesa de capital municipal cal desgranar-la amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la Hisenda Municipal de Palafrugell. En termes absoluts, la despesa en inversió real ha assolit un mínim de 2,83 milions d'euros l'any 2009 i un màxim de 9,43 milions l'any 2010⁴. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests quatre anys ha estat 6,32 milions d'euros anuals aproximadament. Aquest capítol representa entre un 60% i un 75% de la despesa de capital total.

⁴ La despesa en inversió real aquest any es concentra en inversions vinculades al FEIL (Plan E) i inversions com la urbanització del Sector SUD 1.12 Brugueres II, l'execució de les obres del parc urbà del Carrilet, la inversió en millores urbanes derivades del Pla de Qualitat Urbana, les obres de la quarta fase del museu del suro, la remodelació de la nau industrial de l'edifici Bòbila Vella, el tractament urbà del Carrer Xarambeco, etc..

Composició despesa de capital Ajuntament de Palafrugell (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

L'amortització del deute viu, en valors absoluts, es manté entre 1,6 i 2,2 milions d'euros. Tal com veurem a l'apartat següent, aquest fet s'ha traduït en una càrrega financera (resultat de la suma dels passius financers, capítol 9, i les despeses financeres corrents, capítol 3) de nivell baix respecte als ingressos corrents.

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa el fort increment de les Inversions reals al llarg del període analitzat i un increment percentual dels Passius financers.

Composició despesa de capital per habitant

| € habitant | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Inversions reals per habitant | 253,32 | 126,49 | 417,01 | 324,86 | 28,24% |
| Transferències de capital per habitant | 17,10 | 1,35 | 42,95 | 29,47 | 72,34% |
| Actius financers per habitant | 1,42 | 1,81 | 0,80 | 1,52 | 6,75% |
| Passius financers per habitant | 73,58 | 83,18 | 98,02 | 92,86 | 26,19% |
| Despesa capital per habitant | 345,43 | 212,82 | 558,78 | 448,71 | 29,90% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell i IDESCAT

3.5. Ràtios econòmics i financers municipals

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals pel que fa a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer i altres ràtios econòmiques ens il·lustren l'estat econòmic i financer de la Hisenda Municipal i ens avancen els possibles efectes de l'execució del POUM.

El compte financer

El compte financer aflora ràtios que ens permeten determinar les possibilitats d'assumir inversions futures, les possibles fonts de finançament de les que disposa l'administració local i

el nivell d'equilibri i el seu grau de sanejament per afrontar els reptes urbans que li suposarà la nova ciutat construïda que proposa el Pla.

Tal com mostra la taula següent, la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal arriba a una xifra màxima l'any 2010 de 6,35 milions d'euros. Aquest màxim es dona degut a un fort increment en aquest any dels ingressos de capital no financers (concretament, com a conseqüència d'un augment en les transferències de capital provinents de l'Estat – Ministeri de Foment, de la Generalitat de Catalunya i de la Diputació).

Tanmateix, l'estalvi net és positiu en tots els anys considerats assolint un màxim de 2,5 milions l'any 2011. El fort increment de les inversions reals realitzades per l'Ajuntament l'any 2010 i 2011 provoca un dèficit públic l'últim any del període analitzat de 2,25 milions d'euros.

Compte financer

| € | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Ingrés corrent | 29.260.771,16 | 30.598.277,25 | 31.602.616,15 | 30.621.913,67 | 4,65% |
| Despesa corrent | 25.538.045,56 | 26.470.624,36 | 26.491.907,21 | 25.438.993,34 | -0,39% |
| CE + QQUU | 431.535,69 | 1.009.784,32 | 1.957.896,88 | 607.588,91 | 40,80% |
| Estalvi brut corrent (Ingrés corrent – Despesa corrent – CE + QQUU) | 3.291.189,91 | 3.117.868,57 | 3.152.812,06 | 4.575.331,42 | 39,02% |
| Passius financers (Capítol IX despeses) | 1.626.879,48 | 1.860.271,95 | 2.217.340,47 | 2.118.654,83 | 30,23% |
| Estalvi net corrent (Estalvi brut – passius financers) | 1.664.310,43 | 1.257.596,62 | 935.471,59 | 2.456.676,59 | 47,61% |
| Ingressos de capital no financers (alienació d'inversions + transferències capital + CE + QQUU) | 3.745.018,14 | 1.722.547,85 | 6.349.048,14 | 3.382.075,12 | -9,69% |
| Autofinançament (Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer) | 5.409.328,57 | 2.980.144,47 | 7.284.519,73 | 5.838.751,71 | 7,94% |
| Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII) | 5.978.724,33 | 2.858.951,63 | 10.405.199,51 | 8.084.541,27 | 35,22% |
| Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – Despesa capital no financer) | -569.395,76 | 121.192,84 | -3.120.679,78 | -2.245.789,56 | 294,42% |
| Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses) | 600,96 | 0,00 | 249,99 | 166,29 | -72,33% |
| Endeutament (Capítol IX ingressos) | 1.606.852,00 | 1.438.770,00 | 4.117.081,00 | 0,00 | -100,00% |
| Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament) | 1.607.452,96 | 1.438.770,00 | 4.117.330,99 | 166,29 | -99,99% |
| Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer) | 1.038.057,20 | 1.559.962,84 | 996.651,21 | -2.245.623,27 | -316,33% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

La càrrega financera

La càrrega financera s'ha mantingut constant entorn als 2,19 milions d'euros i al 7% dels ingressos corrents municipals corresponents.

D'altre banda, el deute viu pendent d'amortitzar a curt i llarg termini l'any 2011 suposa un 29% dels ingressos corrents municipals de l'any 2010.

L'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004⁵, determinava que el nou endeutament anual màxim contret, sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini, no podia generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. S'ha de tenir en compte però, que la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de Presupuestos Generales del Estado per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició addicional septuagésima tercera el límit del 75% amb caràcter indefinit.

⁵ Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Des d'aquest punt de vista, la càrrega financera municipal manté un marge de maniobra suficient com per poder acudir al finançament aliè en cas de necessitat futura.

En definitiva, des d'un punt de vista financer la Hisenda Municipal de Palafrugell encara manifesta un marge per acudir a nou endeutament (en cas de necessitat i elecció estratègica) com per poder assumir els reptes en termes d'inversió que li adjudiqui el POUM.

Càrrega financera

| € | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|---------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Despesa financera | 429.124,07 | 225.263,59 | 95.950,57 | 202.897,93 | -52,72% |
| Passius financers | 1.626.879,48 | 1.860.271,95 | 2.217.340,47 | 2.118.654,83 | 30,23% |
| Càrrega financera (CF) | 2.056.003,55 | 2.085.535,54 | 2.313.291,04 | 2.321.552,76 | 12,92% |
| CF/ingressos corrents | 7,03% | 6,82% | 7,32% | 7,58% | 7,90% |
| Deute Viu Consolidat (DVC)* | 9.459.732,13 | 9.395.110,21 | 11.294.850,97 | 9.176.006,62 | -3,00% |
| DVC / Ingressos Corrents | --- | 32,11% | 36,91% | 29,04% | --- |

* A 31 de desembre

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

Les fonts de finançament de la inversió

El finançament de la inversió mostra la tendència general a acudir tant al finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) com a l'endeutament per tal de fer front a la inversió municipal. Durant tot el període l'estalvi net corrent se situa en una mitjana de 1,58 milions d'euros i el nivell d'endeutament en una mitjana de 1,79 milions d'euros.

Tenint en compte el període temporal treballat, el comportament del compte financer, de la càrrega financera i de la situació econòmica i financera de la Hisenda Municipal permetria recórrer a la mateixa combinació d'estratègies de finançament (recursos propis i recursos aliens) per poder afrontar els compromisos inversors futurs que requereixi el POUM amb el ventall d'alternatives executades a dia d'avui (estalvi net, transferències de capital, nou endeutament, etc.).

Finançament de la inversió

| € | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Var. 08 - 11 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Inversió real | 5.600.608,95 | 2.828.838,13 | 9.433.677,70 | 7.412.065,01 | 32,34% |
| Transferències de capital atorgades | 378.115,38 | 30.113,50 | 971.521,81 | 672.476,26 | 77,85% |
| Despesa Inversió (Inversió real + Transferències de capital atorgades) | 5.978.724,33 | 2.858.951,63 | 10.405.199,51 | 8.084.541,27 | 35,22% |
| Alienació inversions reals | 1.890.698,00 | 43.696,15 | 464.113,00 | 114.858,82 | -93,93% |
| Variació neta actius financers | 600,96 | 0,00 | 249,99 | 166,29 | -72,33% |
| Transferències de capital rebudes | 1.422.784,45 | 669.067,38 | 3.927.038,26 | 2.659.627,39 | 86,93% |
| Contribucions especials | 431.535,69 | 1.009.784,32 | 1.957.896,88 | 607.588,91 | 40,80% |
| Ingressos inversió (Estalvi net corrent + Ingres de capital no financer) | 3.745.619,10 | 1.722.547,85 | 6.349.298,13 | 3.382.241,41 | -9,70% |
| Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió - Despesa inversió) | -2.233.105,23 | -1.136.403,78 | -4.055.901,38 | -4.702.299,86 | 110,57% |
| Estalvi net corrent (- CE - QQUU) | 1.664.310,43 | 1.257.596,62 | 935.471,59 | 2.456.676,59 | 47,61% |
| Endeutament | 1.606.852,00 | 1.438.770,00 | 4.117.081,00 | 0,00 | -100,00% |
| Superàvit/Dèficit de finançament (Sup./Déf. compte capital + ENC + endeutament) | 1.038.057,20 | 1.559.962,84 | 996.651,21 | -2.245.623,27 | -316,33% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

3.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris

Un dels aspectes que en els darrers anys de crisi econòmic i financera ha adquirit importància a l'hora d'avaluar la solvència i sostenibilitat econòmica de les Hisendes Municipals ha estat el grau de dependència dels pressupostos municipals vers els ingressos relacionats amb l'urbanisme i el sector de la construcció.

En aquest sentit, veure el grau de dependència d'aquests ingressos per afrontar la despesa ordinària anual que genera la ciutat avui consolidada és un indicador útil per avaluar la sostenibilitat econòmica que presenten avui les finances locals.

En la taula adjunta s'indiquen una bateria d'indicadors que ens indiquen el poc pes que els ingressos de caire urbanístic i immobiliari tenen en les finances locals de l'Ajuntament de Palafrugell⁶.

En efecte, si no tenim en compte l'ingrés provinent de l'Impost de Béns Immobles (ingrés més important i fonamental en la recaptació pública de les administracions locals d'aquest país) els ingressos urbanístics representen menys del 11% dels ingressos corrents de l'any 2011.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris representen menys del 10% dels ingressos corrents de l'any 2011 i financen el 11% de la despesa corrent d'aquest mateix any.

Si tenim en compte el pes dels ingressos urbanístics i immobiliaris respecte als ingressos totals no financers municipals, veiem que el pes continua assolint xifres similars.

Des d'aquest punt de vista, tenint en compte el poc pes d'aquests ingressos específics i la tendència decreixent que mostren en el quadrienni analitzat, podem dir que les finances municipals de Palafrugell presenten avui alternatives d'ingrés per garantir el superàvit corrent que ha mostrat en tots aquests últims quatre anys.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | VAR 08-11 |
|---|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Ingrés urbanístic (IBI inclòs) | 14.754.574 | 14.935.023 | 15.390.753 | 14.404.636 | -2,37% |
| Ingrés urbanístic / Ingrés corrent | 0,50 | 0,49 | 0,49 | 0,47 | -6,71% |
| Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer | 0,45 | 0,48 | 0,43 | 0,43 | -4,78% |
| Ingrés urbanístic (sense incloure IBI) | 5.154.470 | 4.509.442 | 4.369.573 | 3.463.070 | -32,81% |
| Ingrés urbanístic / Ingrés corrent | 0,18 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | -35,80% |
| Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer | 0,16 | 0,14 | 0,12 | 0,10 | -34,47% |
| Ingrés immobiliari puntual | 4.582.808 | 3.499.657 | 2.418.544 | 2.842.231 | -37,98% |
| Ingrés immobiliari puntual / Ingrés total no financer | 0,14 | 0,11 | 0,07 | 0,09 | -39,51% |
| Ingrés Immobiliari puntual / Despesa corrent | 0,11 | 0,13 | 0,08 | 0,11 | 1,76% |

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Palafrugell

⁶ Metodologia proposada per Puig Ventosa, Ignasi (coord.). *Sostenibilitat i finances municipals. Diagnòstic i propostes per als ens locals de Catalunya. Documents de Recerca. Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible i Generalitat de Catalunya, Departament de Vicepresidència, any 2009.*

3.7. Conclusions de la Hisenda Municipal de Palafrugell

- Des d'un punt de vista d'equilibri pressupostari corrent, la Hisenda Municipal de Palafrugell presenta avui, i durant l'últim quadrienni analitzat, una capacitat recaptadora d'ingrés corrent suficient com per finançar la seva despesa corrent anual i generar un estalvi net positiu que pot dedicar al finançament d'inversions municipals mitjançant l'excedent aquests recursos ordinaris. En aquest sentit, la Hisenda Municipal de Palafrugell mostra un superàvit corrent durant tots aquests anys que oscil·la entre un mínim de 3,72 milions d'euros i 5,18 milions d'euros.
- L'estalvi net corrent és positiu en tots els anys analitzats amb un màxim de 2,46 milions d'euros l'any 2011 i un mínim de 0,94 milions € l'any 2008. Així doncs, es manifesta que la Hisenda Municipal de Palafrugell mostra una capacitat d'autofinançament suficient com poder afrontar les inversions que li imputa el Pla amb els recursos ordinaris excedentaris que ha genera anualment durant el període objecte de treball.
- La poca dependència de les finances locals vers els ingressos immobiliaris fa que l'estalvi net corrent es mantingui positiu tot i la davallada dels ingressos puntuals provinents de l'Impost de Construccions i Obres com a conseqüència de l'aturada general del sector immobiliari i de la construcció i altres ingressos municipals molt lligats a l'activitat urbanística i immobiliària.
- En efecte, si no tenim en compte l'ingrés provinent de l'Impost de Béns Immobles els ingressos urbanístics representen menys del 11% dels ingressos corrents de l'any 2011. Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen menys del 10% dels ingressos corrents de l'any 2011 i financen tan sols el 11% de la despesa corrent d'aquest mateix any.
- Pel que fa a les despeses financeres, la ràtio de càrrega financera / ingressos corrents se situa en uns percentatges que en cap cas arriben al 8%. Aquests reduïts valors es compaginen amb un capital viu pendent d'amortitzar del 29% l'any 2011. Des d'aquest punt de vista, la càrrega financera municipal mantenia l'any 2011 un marge de maniobra com per poder acudir al finançament aliè en cas de necessitat futura (marge que se situa per a l'any 2013 i amb caràcter indefinit fins al 75%).
- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió municipal al llarg dels últims quatre anys ha estat 6,32 milions d'euros anuals aproximadament. Tenint en compte que el Pla preveu una inversió municipal estimada per al tancament de l'anella de circumval·lació nord del municipi de 304.629 €, podem afirmar que és perfectament assumible per les finances municipals sense generar tensions pressupostàries destacables.
- El comportament de l'ingrés i la despesa corrent, del compte financer, de la càrrega financera municipal i de la situació econòmica i financera de la Hisenda Municipal en data 31 de desembre de 2011 permetia recórrer a la combinació de diverses estratègies de finançament (recursos propis i recursos aliens) per poder afrontar els compromisos inversors futurs que requereixi el POUMP amb el ventall d'alternatives executades en aquest període (estalvi net, transferències de capital, nou endeutament, etc.).

4. Impacte econòmic del POUM en la Hisenda Municipal de Palafrugell

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUMP es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic de les diferents propostes que incorpora el Pla en els ingressos corrents, la despesa corrent i l'ingrés i la despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament del Pla.

L'objectiu últim d'aquest capítol és verificar que el futur desenvolupament del POUMP garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Palafrugell via equilibri ingrés corrent - despesa corrent (balanç fiscal municipal) i equilibri ingrés de capital - despesa de capital i, alhora, no altera ni crea tensions en el seu compte financer anteriorment analitzat.

4.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent

El POUM i l'impost directe sobre béns immobles

Per tal de calcular l'ingrés potencial de l'IBI derivat del POUMP disposem del rati €/m² de sostre residencial i d'activitat econòmica del municipi (5,10 €/m² de sostre residencial urbà i 0,75 €/m² de sostre d'activitat econòmica en polígons industrials). Amb aquests ratis es preveu una xifra derivada dels nous sectors i polígons que incorpora el POUMP de 2.726.442 € anuals amb la nova ciutat proposada a ple rendiment i plenament consolidada. Aquest ingrés potencial anirà aflorant progressivament a mesura que s'executi el Pla.

Ingressos potencials IBI urbana derivats del POUM

| | 2011 | |
|---|------------------|------------------|
| Ingressos IBI urbana (€ totals) | 9.589.836,38 | |
| Impost sobre Béns Immobles rati €/m ² sostre residencial | 5,10 | |
| | Sostre potencial | |
| | | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 112.348 | 572.975 |
| Plans de Millora Urbana | 110.782 | 564.986 |
| Sectors Urbanitzables Delimitats | 311.467 | 1.588.482 |
| Total € | 534.597 | 2.726.442 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Val a dir que aquesta xifra estimada de 2,73 milions d'euros es tracta d'una xifra optimista ja que, en part, els PAU's i PMU's es fan sobre sostre urbà que ja està tributant en tant que sòl urbà, malgrat a efectes d'IBI es prevegin modificacions derivades de les noves edificacions que proposin els sectors i polígons. En aquest sentit, si només tinguéssim en compte els impostos directes d'IBI derivats dels nous creixements urbanístics previstos en extensió mitjançant sòls urbanitzables, l'import potencial seria de 1,58 milions d'euros.

La ponència de valors cadastral del municipi de Palafrugell data de l'any 1989. Tenint en compte que la Llei del Cadastre Immobiliari recomana fer-ne una actualització cada deu anys, molt probablement la revisió i actualització de valors es durà a terme en el curt termini. Així doncs, és d'esperar que es dugui a terme un increment en la base imposable total de l'IBI.

El POUM i l'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica

Els ingressos potencials derivats de l'Impost sobre Vehicles de Tracció Mecànica s'han calculat tenint en compte el parc de vehicles a Palafrugell l'últim any disponible (2011) així com l'import mig per vehicle recaptat durant aquest mateix any.

Per tal d'estimar el potencial de vehicles derivats dels creixements previstos s'ha utilitzat el potencial de població nova resident derivada del POUM i l'última xifra disponible referent a l'índex de motorització.

Tal com veiem a la taula, amb un import mig per vehicle de 83,59 € i amb un índex de motorització igual a 0,77, obtenim uns ingressos anuals estimats de 496.111 € amb el POUM desenvolupat i consolidat plenament.

Ingressos potencials Impost sobre vehicles de tracció mecànica derivats del POUM

| 2011 | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Impost sobre vehicles de tracció mecànica (€ totals) | 1.464.900 | | | |
| Parc vehicles municipi Palafrugell | 17.524 | | | |
| Import mig per vehicle (€/vehicle) | 83,59 | | | |
| Índex de motorització (vehicles per habitant) | 0,77 | | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | Vehicles potencials | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 1.413 | 118.114 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 1.438 | 120.206 |
| Sectors Urbanitzables Delimitats | 1.602 | 4.005 | 3.084 | 257.791 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 5.935 | 496.111 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

El POUM i l'impost directe sobre Activitats Econòmiques

Els ingressos potencials derivats de l'Impost sobre activitats econòmiques s'han calculat a partir de la ràtio IAE/m² sostre d'activitats econòmiques del municipi de Palafrugell⁷. Tal com mostra la taula adjunta, aquesta ràtio (0,75 €/m² sostre activitat econòmica per l'any 2011) suposa uns ingressos potencials estimats de 82.902 € anuals amb tot el sostre dedicat a activitat econòmica consolidat i a ple rendiment.

Ingressos potencials Impost sobre activitats econòmiques derivats del POUM

| 2011 | | |
|--|--------------------------|---------------|
| Impost sobre activitats econòmiques (€ totals) | 300.579,17 | |
| Impost sobre Activitats Econòmiques rati €/m ² sostre activitat econòmica | 0,75 | |
| | M ² sostre AE | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 8.626 | 6.470 |
| Plans de Millora Urbana | 15.304 | 11.478 |
| Sectors Urbanitzables | 86.606 | 64.955 |
| Total € | 110.536 | 82.902 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

El POUM i l'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

L'ingrés potencial per Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) derivat de les propostes d'actuació del Pla s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres extrets de l'ordenança fiscal corresponent a aquest impost indirecte (ordenança fiscal núm. 3)⁸:

- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, i s'entén com a tal, a aquests efectes, el cost d'execució material

⁷ L'anàlisi ha pres en consideració aquells polígons i sectors que incorpora el POUM amb ús predominant activitat econòmica.

⁸ Font: Ordenança Fiscal any 2013.

d'aquella. No formen part de la base imposable l'Impost sobre el Valor Afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

- El tipus de gravamen general serà el 3,90%.
- Bonificació del 95% per les empreses sol·licitin llicència d'obres per tal de localitzar la seva activitat dins de l'àmbit del sector SUD 1.13 "Circumval·lació Nord" i que aportin a la seva sol·licitud una memòria de la previsió de llocs de treball una vegada instal·lada l'activitat. Serà requisit que entre l'atorgament de la llicència i l'inici de les obres no es superin els sis mesos.
- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'Impost les Construcció, Instal·lacions o Obres referents als habitatges de protecció oficial.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals potencials de 6.128.860 € amb la totalitat dels PMUs i SUDs executats al 100% amb el nou sostre que proposa el POUMP.

Ingressos econòmics potencials ICIO – PMU i SUD del POUM

| Tipologia | Sostre activitat econòmica | Sostre lliure | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | PEM AE (m ²) | PEM Lliure (m ²) | PEM HPC (m ²) | PEM HPO (m ²) | Base Imposable | Tipus Impositiu | Bonif. | Total € |
|-----------|----------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|--------|---------|
| PMU a1.1 | Comercial / Terciari | 1.398 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 990.241 | 3,9% | 0% | 38.619 |
| PMU a1.2 | Comercial / Terciari | 4.188 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 2.967.407 | 3,9% | 0% | 115.729 |
| PMU a1.3 | Residencial | 0 | 4.361 | 623 | 1.246 | 0 | 774 | 685 | 4.545.178 | 3,9% | 50% | 154.457 |
| | Comercial / Terciari | 1.557 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 603.493 | 3,9% | 0% | 23.536 |
| PMU b1.4 | Resid. col·lectiu | 0 | 5.096 | 0 | 0 | 0 | 774 | 0 | 3.944.865 | 3,9% | 0% | 153.850 |
| PMU a1.5 | Residencial | 0 | 6.675 | 954 | 1.907 | 0 | 774 | 685 | 6.957.561 | 3,9% | 50% | 236.436 |
| PMU a1.6 | Residencial | 0 | 1.526 | 218 | 436 | 0 | 774 | 685 | 1.591.061 | 3,9% | 50% | 54.068 |
| | Comercial / Terciari | 242 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 93.891 | 3,9% | 0% | 3.662 |
| PMU a1.7 | Residencial | 0 | 4.064 | 581 | 1.161 | 0 | 774 | 685 | 4.235.386 | 3,9% | 50% | 143.929 |
| PMU a1.7 | Comercial / Terciari | 645 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 249.938 | 3,9% | 0% | 9.748 |
| PMU b1.8 | Comercial / Terciari | 3.524 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 2.496.930 | 3,9% | 0% | 97.380 |
| PMU a1.9 | Residencial | 0 | 3.609 | 516 | 1.031 | 0 | 774 | 685 | 3.761.472 | 3,9% | 50% | 127.822 |
| PMU a1.10 | Residencial | 0 | 3.260 | 466 | 931 | 0 | 774 | 685 | 3.397.143 | 3,9% | 50% | 115.442 |
| | Comercial / Terciari | 517 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 200.493 | 3,9% | 0% | 7.819 |
| PMU a1.13 | Residencial | 0 | 4.410 | 630 | 1.260 | 0 | 774 | 685 | 4.596.543 | 3,9% | 50% | 156.202 |
| | Comercial / Terciari | 700 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 271.250 | 3,9% | 0% | 10.579 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Ingressos econòmics potencials ICIO – PMU i SUD del POUM

| Tipologia | Sostre activitat econòmica | Sostre lliure | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | PEM AE (m ²) | PEM Lliure (m ²) | PEM HPC (m ²) | PEM HPO (m ²) | Base Imposable | Tipus Impositiu | Bonif. | Total € |
|----------------------|----------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|--------|---------|
| Residencial | 0 | 3.253 | 465 | 929 | 0 | 933 | 685 | 596 | 3.907.131 | 3,9% | 50% | 135.368 |
| Comercial / Terciari | 516 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 200.066 | 3,9% | 0% | 7.803 |
| PMU a1.14 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 1.294 | 185 | 370 | 0 | 774 | 685 | 596 | 1.348.615 | 3,9% | 50% | 45.829 |
| Comercial / Terciari | 205 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 79.593 | 3,9% | 0% | 3.104 |
| PMU a1.16 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 449 | 64 | 128 | 0 | 774 | 685 | 596 | 468.141 | 3,9% | 50% | 15.908 |
| Comercial / Terciari | 71 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 27.629 | 3,9% | 0% | 1.078 |
| PMU a1.17 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 427 | 61 | 122 | 0 | 774 | 685 | 596 | 445.208 | 3,9% | 50% | 15.129 |
| Comercial / Terciari | 68 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 26.273 | 3,9% | 0% | 1.025 |
| PMU a1.18 | | | | | | | | | | | | |
| Hoteler | 2.479 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 1.756.495 | 3,9% | 0% | 68.503 |
| PMU a2.5 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 2.977 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 3.584.397 | 3,9% | 0% | 139.791 |
| PMU b3.2 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 1.672 | 0 | 0 | 0 | 774 | 0 | 0 | 1.294.273 | 3,9% | 0% | 50.477 |
| Comercial / Terciari | 295 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 114.332 | 3,9% | 0% | 4.459 |
| PMU a4.1 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 385 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 463.552 | 3,9% | 0% | 18.079 |
| PMU b4.2 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 2.713 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 3.266.533 | 3,9% | 0% | 127.395 |
| PMU b4.3 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 9.726 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 11.710.396 | 3,9% | 0% | 456.705 |
| PMU b4.4 | | | | | | | | | | | | |
| Hoteler | 3.191 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 2.260.983 | 3,9% | 0% | 88.178 |
| PMU b4.5 | | | | | | | | | | | | |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Ingressos econòmics potencials ICIO – PMU i SUD del POUM

| Tipologia | Sostre activitat econòmica | Sostre lliure | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | PEM AE (m ²) | PEM Lliure (m ²) | PEM HPC (m ²) | PEM HPO (m ²) | Base Imposable | Tipus Impositiu | Bonif. | Total € |
|----------------------|----------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|--------|-----------|
| Residencial | 0 | 1.629 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 1.960.883 | 3,9% | 0% | 76.474 |
| Comercial / Terciari | 287 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 111.368 | 3,9% | 0% | 4.343 |
| PMU a4.6 de Guixols | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 7.002 | 0 | 0 | 0 | 774 | 0 | 0 | 5.420.318 | 3,9% | 0% | 211.392 |
| Comercial / Terciari | 778 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 301.475 | 3,9% | 0% | 11.758 |
| PMU a4.8 Rovira | | | | | | | | | | | | |
| Hoteler | 4.515 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 3.199.103 | 3,9% | 0% | 124.765 |
| PMU a4.9 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 2.770 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 3.335.404 | 3,9% | 0% | 130.081 |
| Comercial / Terciari | 308 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 119.273 | 3,9% | 0% | 4.652 |
| PMU a5.1 | | | | | | | | | | | | |
| Hoteler | 3.715 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 2.632.263 | 3,9% | 0% | 102.658 |
| PMU a5.2 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL PMU | 29.201 | 67.298 | 4.761 | 9.522 | | 774 | 685 | 596 | | | | |
| Residencial | 0 | 3.582 | 588 | 1.176 | 0 | 774 | 685 | 596 | 3.876.705 | 3,9% | 50% | 129.664 |
| Comercial / Terciari | 594 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 230.175 | 3,9% | 0% | 3.423.895 |
| SUD 1.1 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 2.466 | 405 | 810 | 0 | 774 | 685 | 596 | 2.668.589 | 3,9% | 50% | 89.256 |
| Comercial / Terciari | 5.520 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 2.139.000 | 3,9% | 0% | 83.421 |
| SUD 1.2 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 6.811 | 1.118 | 2.236 | 0 | 774 | 685 | 596 | 7.371.614 | 3,9% | 50% | 246.558 |
| Comercial / Terciari | 1.130 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 437.681 | 3,9% | 0% | 17.070 |
| SUD 1.4 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 13.296 | 2.183 | 4.366 | 0 | 774 | 685 | 596 | 14.390.800 | 3,9% | 50% | 481.328 |
| Comercial / Terciari | 8.505 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 6.025.793 | 3,9% | 0% | 235.006 |
| SUD 1.5 | | | | | | | | | | | | |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Ingressos econòmics potencials ICIO – PMU i SUD del POUM

| Tipologia | Sostre activitat econòmica | Sostre lliure | Sostre HPC (m ²) | Sostre HPO (m ²) | PEM AE (m ²) | PEM Lliure (m ²) | PEM HPC (m ²) | PEM HPO (m ²) | Base Imposable | Tipus Impositiu | Bonif. | Total € |
|----------------------|----------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|--------|------------------|
| Residencial | 0 | 4.194 | 689 | 1.377 | 0 | 933 | 685 | 596 | 5.205.918 | 3,9% | 50% | 177.823 |
| Comercial / Terciari | 9.390 | 0 | 0 | 0 | 709 | 0 | 0 | 0 | 6.652.815 | 3,9% | 0% | 259.460 |
| SUD 1.21 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 1.040 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 1.252.191 | 3,9% | 0% | 48.835 |
| SUD 4.1 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 1.281 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 1.542.362 | 3,9% | 0% | 60.152 |
| SUD 4.2 | | | | | | | | | | | | |
| Residencial | 0 | 4.625 | 0 | 0 | 0 | 1.204 | 0 | 0 | 5.568.639 | 3,9% | 0% | 217.177 |
| SUD 4.3 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL SUD | 124.741 | 127.398 | 19.776 | 39.552 | | | | | | | | |
| TOTAL POUM | 174.152 | 277.985 | 27.487 | 54.973 | | | | | | | | 6.128.860 |

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir dels PEMs establerts en l'estudi econòmic i financer del POUM, i Ordenança Fiscal núm. 3 any 2013.

El POUM i les Taxes i prestació de serveis

Per tal d'estimar l'ingrés potencial derivat del Pla referent al capítol 3 Taxes i altres ingressos, tenim en compte l'import €/habitant de l'any 2011 com a ràtio de referència (sense incloure els ingressos puntuals de les contribucions especials i les quotes urbanístiques).

Ingressos potencials Taxes i prestació de serveis derivats del POUM

| 2011 | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Ingressos Taxes i prestació de serveis(€ totals) | 7.173.923,68 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 314,43 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 576.970 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 587.189 |
| Sectors Urbanitzables Delimitats | 1.602 | 4.005 | 1.259.273 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 2.423.432 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

A partir d'una ràtio de 314,43 €/hab., i tenint en compte el potencial demogràfic de les propostes d'actuació que incorpora el POUMP, l'estimació d'ingressos potencials municipals destinats a finançar la prestació de serveis urbans es quantifiquen en 2.423.432 € anuals amb el POUMP totalment desenvolupat i consolidat.

El POUM i les Transferències corrents

La variable més significativa per explicar aquest tipus d'ingrés permanent futur és el nombre de nous habitants que es deriven del Pla en relació amb els residents actuals a Palafrugell. A partir d'una ràtio de 305,17 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals derivades de les noves actuacions proposades de 2.352.065 €.

Ingressos potencials Transferències corrents derivats del POUM

| 2011 | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Ingressos transferències corrents (€ totals) | 6.962.663,00 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 305,17 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 559.979 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 569.897 |
| Sectors Urbanitzables Delimitats | 1.602 | 4.005 | 1.222.189 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 2.352.065 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

4.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada directament al Pla es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat i zones verdes (despesa en béns corrents i serveis). Des del punt de vista de despeses funcionals també cal tenir en compte el capítol referent a despesa de personal, el qual també es veurà incrementat com a conseqüència del creixement del municipi.

El POUM i la Despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM i de la nova ciutat construïda s'estima també a partir de la ràtio €/hab. referent a l'any 2011 (492,70 €/hab.). Tal com mostra la taula, l'impacte del POUM en la despesa de personal s'estima en 3.797.465 € anuals un cop aquest hagi estat plenament executat.

Despesa potencial de personal derivada del POUM

| 2011 | | | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|
| Despesa de personal (€ totals) | 11.241.384 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 492,70 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 904.100 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 920.112 |
| Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 | 1.973.253 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 3.797.465 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

El POUM i la Despesa en béns corrents i serveis

A l'hora d'abordar l'impacte d'aquest capítol en la Hisenda Municipal, s'han tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment de les noves propostes d'actuació a partir de la despesa corrent actual que generen les brigades municipals: despesa corrent en servei de manteniment de parcs urbans, despesa corrent anual en servei d'enllumenat, despesa corrent anual en servei de neteja i manteniment de viari, despesa corrent anual en servei de recollida d'escombraries i residus i despesa corrent anual en xarxa de sanejament.

Pel que fa al manteniment de zones verdes, Palafrugell assumeix un cost de manteniment de jardineria i parcs urbans de 0,863 €/m² l'any 2011 que, aplicada als nous espais lliures previstos pel POUMP, suposarà una despesa màxima anual estimada igual a 247.272 €.

Tanmateix, l'increment d'aquesta despesa, a igual que la resta que hem anat esmentant, anirà aflorant en funció del Pla d'etapes previst i l'execució temporal de cadascun dels polígons i sectors previstos.

Despesa potencial corrent en servei de parcs urbans, jardins i places derivada del POUM

| 2011 | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Despesa manteniment verd públic (€ totals) | 439.465,67 | | |
| Superfície Zones verdes (m ² sòl) | 509.133,30 | | |
| €/m ² | 0,863 | | |
| | M ² potencials zones verdes | | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 125.242 | | 108.104 |
| Plans de Millora Urbana | 26.955 | | 23.267 |
| Sectors Urbanitzables | 134.275 | | 115.902 |
| Total € | | 286.472 | 247.272 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

La despesa anual en manteniment del sistema viari a Palafrugell ha estat l'any 2011 de 0,621 €/m². Tenint en compte les previsions dels nous sectors i polígons que proposa el Pla, i les reserves en clau viari que incorporen, s'imputa un creixement de la despesa corrent en manteniment de sistema viari igual a 156.764 € amb els nous creixements previstos.

Despesa potencial corrent manteniment sistema viari derivada del POUM

| 2011 | | |
|---|--|----------------|
| Despesa en sistema viari municipal (€ totals) | 970.510,00 | |
| Superfície espai viari (m ²) | 1.561.500,00 | |
| €/m ² | 0,622 | |
| | M² potencials de viari | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 58.270 | 36.216 |
| Plans de Millora Urbana | 34.255 | 21.290 |
| Sectors Urbanitzables | 159.700 | 99.258 |
| Total € | 252.226 | 156.764 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Pel que fa a la despesa derivada del servei d'enllumenat s'estima un còmput global de 48.355 € amb els nous creixements previstos en el POUMP a ple rendiment (veure taula següent). El càlcul es realitza, com a la taula anterior, a partir dels m² de vials previstos en el POUMP.

Despesa potencial corrent i servei d'enllumenat derivada del POUM

| 2011 | | |
|--|--|---------------|
| Despesa en enllumenat (€ totals) | 299.359,00 | |
| Superfície espai viari (m ²) | 1.561.500,00 | |
| €/m ² | 0,192 | |
| | M² potencials de viari | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 58.270 | 11.171 |
| Plans de Millora Urbana | 34.255 | 6.567 |
| Sectors Urbanitzables | 159.700 | 30.617 |
| Total € | 252.226 | 48.355 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Pel que fa a la despesa referent a manteniment de la xarxa de sanejament s'estima un còmput global anual de 34.772 € amb els nous creixements previstos en el POUMP a ple rendiment.

Despesa potencial corrent en xarxa de sanejament derivada del POUM

| 2011 | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Despesa en xarxa de sanejament (€ totals) | 102.932,00 | | |
| MI xarxa clavegueram | 139.213,00 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 4,511 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 8.278 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 8.425 |
| Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 | 18.068 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 34.772 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Finalment, s'estima una despesa anual associada al servei de recollida d'escombraries i residus calculada a partir del rati €/m² de sostre total urbà actual al municipi de Palafrugell (0,55 €/m² any 2011). Amb una ràtio s'estima una despesa potencial anual de 294.028 €.

Despesa potencial corrent en recollida d'escombraries i residus derivada del POUM

| | 2011 | |
|--|-----------------------------|----------------|
| Despesa recollida escombraries rati €/m2 sostre total urbà municipi* | 0,55 | |
| | M² Sostre | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 112.348 | 61.791 |
| Plans de Millora Urbana | 110.782 | 60.930 |
| Sectors Urbanitzables | 311.467 | 171.307 |
| Total € | 534.597 | 294.028 |

* inclou contracte recollida més el cànon d'entrada en planta dels residus. No inclou cost neteja viària.

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Si tenim en compte que els PAUs i PMUs són avui ja sòl urbà, la despesa derivada dels nous creixements urbanístics previstos en extensió mitjançant sòls urbanitzables s'estima en 171.307 €.

Respecte a algunes d'aquestes despeses de manteniment analitzades, comentar que, els articles 44.1.g) i 68.7 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, respectivament, estableixen que el pla d'ordenació urbanística municipal serà l'encarregat de, si escau, imposar a les persones propietàries l'obligació de conservar les obres d'urbanització, durant un termini màxim de cinc anys, agrupades legalment com a junta de conservació.

El POUM i la despesa en Transferències corrents

Les transferències corrents mantenen una correlació alta amb el creixement demogràfic d'un municipi. Així doncs, la variable més significativa per explicar aquest tipus de despesa permanent futura és el nombre de nous habitants que es deriven del POUM en relació amb els residents actuals a Palafrugell.

A partir d'una ràtio de 100,96 €/hab. l'any 2011 s'estima una despesa en transferències corrents anual amb la nova ciutat construïda de 778.132 €.

Despesa potencial Transferències corrents derivada del POUM

| | 2011 | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Despesa Transferències corrents (€ totals) | 2.303.451,62 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 100,96 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígon d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 185.257 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 188.539 |
| Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 | 404.336 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 778.132 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

4.3. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés de capital

L'ingrés de capital futur vinculat directament al desenvolupament del Pla es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals i de les transferències de capital rebudes (els ingressos de capital referents als actius financers no han estat objecte d'anàlisi tenint en compte el seu valor residual).

El POUM i l'Alienació d'inversions

Com a conseqüència del desenvolupament del Pla, l'Ajuntament de Palafrugell veurà incrementat el seu patrimoni municipal en concepte de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic de les diferents postopes d'actuació.

Els ingressos derivats d'aquesta cessió obligatòria es computen dins el capítol Alienació d'inversions, donat que es tracta d'una cessió d'actius materials que poden ser posteriorment alienats quedant el resultat d'aquesta operació vinculat a allò que permeti el marc legal referent al Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.

Quan la cessió de sòl es substitueix pel seu equivalent econòmic, els ingressos derivats de la cessió obligatòria es computarien dins el capítol 5, Ingressos patrimonials, classificat dins el conjunt d'ingressos corrents.

En funció de les necessitats i estratègies municipals, els aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions es permetrà destinar a unes finalitats concretes establertes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

A mode indicatiu s'adjunta una estimació del valor econòmic dels aprofitaments urbanístics de cessió obligatòria d'aquells sectors i polígons que han estat objecte de d'anàlisi de la seva viabilitat econòmica i financera en l'estudi econòmic i financer del POUM.

Ingressos econòmics potencials alienació d'inversions derivats del POUM

| | Cessió | Valor sòl | Aprofitament |
|------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| | Aprofitament urbanístic | urbanitzat* | Ajuntament |
| | | (€totals) | (€totals) |
| PMU a1.2 | 10% | 300.343 | 30.034 |
| PMU a1.3 | 10% | 1.080.437 | 108.044 |
| PMU a1.5 | 10% | 2.279.300 | 227.930 |
| PMU a1.6 | 10% | 537.681 | 53.768 |
| PMU a1.7 | 10% | 1.431.302 | 143.130 |
| PMU a1.9 | 10% | 974.388 | 97.439 |
| PMU a1.10 | 10% | 1.450.682 | 145.068 |
| PMU a1.13 | 10% | 1.755.627 | 175.563 |
| PMU a1.14 | 10% | 1.469.531 | 146.953 |
| PMU a1.16 | 10% | 452.904 | 45.290 |
| PMU a1.17 | 10% | 184.417 | 18.442 |
| PMU a1.18 | 10% | 175.364 | 17.536 |
| PMU a4.1 | 10% | 825.390 | 82.539 |
| PMU a4.3 | 10% | 2.162.481 | 216.248 |
| PMU a4.6 | 10% | 1.236.599 | 123.660 |
| PMU a5.1 | 10% | 414.269 | 41.427 |
| Total PMU | | 16.730.717 | 1.673.072 |

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Ingressos econòmics potencials alienació d'inversions derivats del POUM

| | Cessió Aprofitament urbanístic | Valor sòl urbanitzat* (€ totals) | Aprofitament Ajuntament (€ totals) |
|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| SUD 1.1 | 10% | 1.310.369 | 131.037 |
| SUD 1.2 | 10% | 1.385.248 | 138.525 |
| SUD 1.4 | 10% | 1.448.221 | 144.822 |
| SUD 1.5 | 10% | 4.605.236 | 460.524 |
| SUD 1.8 | 10% | 6.332.663 | 633.266 |
| SUD 1.14 | 10% | 1.899.927 | 189.993 |
| SUD 1.15 | 10% | 6.177.709 | 617.771 |
| SUD 1.16 | 10% | 5.332.076 | 533.208 |
| SUD 1.17 | 10% | 3.791.548 | 379.155 |
| SUD 1.18 | 10% | 5.145.258 | 514.526 |
| SUD 1.19 | 10% | 3.282.136 | 328.214 |
| SUD 1.21 | 10% | 2.765.250 | 276.525 |
| SUD 4.1 | 10% | 867.364 | 86.736 |
| SUD 4.2 | 15% | 947.912 | 142.187 |
| SUD 4.3 | 15% | 2.590.113 | 388.517 |
| Total SUD | | 47.881.027 | 4.965.004 |
| Total POUM | | 64.611.745 | 6.638.076 |

* Valor del sòl urbanitzat calculat en l'estudi econòmic i financer del POUM.

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de l'Estudi viabilitat econòmica i financera del POUM.

El POUM i les Transferències de capital

Els ingressos derivats de les transferències de capital, al igual que en el cas de la despesa en transferències corrents, els estimem a partir del nombre de nous habitants potencials que es deriven del Pla en relació amb els residents actuals a Palafrugell.

A partir d'una ràtio de 62,36 €/hab. l'any 2011, s'estimen uns ingressos anuals, procedents de transferències de capital, de 480.633 € amb la nova Palafrugell construïda.

Ingressos potencial Transferències de capital derivats del POUM

| 2011 | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------|
| Ingressos transferències de capital (€ totals) | 1.422.784,45 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 62,36 | | |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 114.429 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 116.456 |
| Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 | 249.748 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 480.633 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

4.4. Impacte econòmic del POUM en la despesa de capital

Pel que fa a les despeses de capital vinculades al desenvolupament del POUM, aquestes es concentren en les inversions reals que ha d'afrontar l'administració local en el procés d'execució urbanística del Pla.

El POUM i les inversions reals

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les Inversions reals, l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats, fet que redueix en gran mesura les inversions municipals vinculades al procés d'execució urbanística.

Tal com avançàvem en l'apartat 2.3 d'aquest document, es preveu la inversió del tancament de l'anella de circumval·lació nord del municipi de Palafrugell i, en concret, es preveu que el 100% del cost total sigui finançat per l'Ajuntament de Palafrugell a no ser que el PMU a1.7, el PMU a1.9, el PMU a1.10, el SUD 1.1 i el SUD 1.4 puguin col·laborar en el finançament del tancament de l'anella de circumval·lació nord a raó del que estableixen les corresponents fitxes urbanístiques incloses en la normativa urbanística del POUM. L'estudi de viabilitat del POUM incorpora una xifra orientativa prevista pels serveis tècnics municipals estimada en un PEC (Pressupost d'Execució per Contracte) total de 609.258 € a assumir per l'Ajuntament de Palafrugell.

El POUM i les transferències de capital

La despesa derivada de les transferències de capital, al igual que en el cas de la despesa en transferències corrents, l'estimem a partir del nombre de nous habitants potencials que es deriven del Pla en relació amb els residents actuals a Palafrugell.

A partir d'una ràtio de 29,47 €/hab. l'any 2011, s'estimen uns ingressos anuals, procedents de transferències de capital, de 227.170 € amb la nova Palafrugell construïda.

Despesa Transferències de capital derivats del POUM

| 2011 | | | |
|--|-----------------------|----------------------|----------------|
| Despesa transferències de capital (€ totals) | 672.476,26 | | |
| Habitants Palafrugell | 22.816 | | |
| €/hab. | 29,47 | - | - |
| | Habitatges potencials | Habitants potencials | € |
| Polígons d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 | 54.085 |
| Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 | 55.042 |
| Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 | 118.043 |
| Total € | 3.085 | 7.708 | 227.170 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

4.5 Altres despeses indirectes

El POUMP generarà, a més de les despeses vinculades directament al manteniment dels serveis urbans que generen les propostes del Pla, unes despeses corrents indirectes municipals derivades de la posada en marxa de nous serveis urbans que la nova ciutat construïda demandarà a la seva corporació local. Es tracta, fonamentalment, de despeses funcionals de serveis municipals vinculades a la protecció civil i seguretat ciutadana, a millores en la mobilitat, a la promoció econòmica i social, al creixement de la despesa en òrgans de govern i de l'administració general, etc.

La classificació funcional de les liquidacions pressupostàries municipals ens ajuda a estimar aquesta despesa. Les liquidacions dels pressupostos es classifiquen en 9 grups funcionals que, a la seva vegada, es poden detallar per capítols econòmics i que, per tal d'evitar duplicitats, ens permet recollir només aquelles despeses funcionals que encara no han estat comptabilitzades en apartats anteriors del present treball (veure taula pàgina següent).

A partir d'una ràtio de 158,05 €/hab. l'any 2011 s'estima una despesa en despeses indirectes anual De 1.218.183 € amb la nova ciutat construïda.

Despesa potencial Despeses indirectes derivada del POUM

| 2011 | | | |
|-----------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Serveis de caràcter general | | 917.881,54 |
| 2 | Protecció civil i seguretat ciutadana | | 217.924,49 |
| 3 | Seguretat, protecció i promoció social. | | 1.498.415,10 |
| 4 | Producció béns públics de caràcter social | | 351.116,93 |
| 5 | Producció béns públics de caràcter econòmic | | 369.536,96 |
| 6 | Regulació econòmica de caràcter general | | 251.229,77 |
| Despeses Indirectes | | | 3.606.104,79 |
| Habitants Palafrugell | | | 22.816 |
| €/hab. | | | 158,05 |
| | | Habitatges potencials | Habitants potencials |
| | | | € |
| | Polígon d'Actuació Urbanística | 736 | 1.835 |
| | Plans de Millora Urbana | 747 | 1.868 |
| | Sectors Urbanitzables | 1.602 | 4.005 |
| | Total € | 3.085 | 7.708 |
| | | | 1.218.183 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

5. Balanç econòmic municipal del POUM de Palafrugell

Tal com mostra la taula resum del compte financer derivat del POUMP (veure taula del document), les propostes d'actuació que incorpora el POUM generen un estalvi brut corrent positiu en el llarg termini i amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla consolidada amb una xifra estimada de 1,51 milions d'€.

Pel que fa als ingressos ordinaris recurrents en el temps derivats del Pla, assoleixen una xifra de 8,08 milions d'euros amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla ja executada. Pel que fa la despesa corrent s'estima una xifra de 6,57 milions d'euros.

Aquestes xifres suposen un increment dels ingressos i les despeses corrents en un 25% respecte l'any 2011 amb la totalitat de les propostes desenvolupades.

Destacar que la capacitat d'autofinançament es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'Ajuntament de Palafrugell rebrà en cadascun dels sectors i polígons proposats en el Pla. Tal com mostra el balanç de la pàgina següent, la traducció econòmica del Pla pel que fa a les finances locals suposa un superàvit de capital de ±6 milions d'euros. Aquest import es compon del saldo entre els aprofitaments de cessió obligatòria i gratuïta estimats en 6,64 milions d'euros menys la inversió municipal que preveu el POUMP de 609.258 € més/menys les transferències de capital com a conseqüència del creixement de la ciutat.

No podem obviar els ingressos immobiliaris provinents de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres que generarà el Pla (±6 milions d'euros). Tanmateix, l'esfondrament del sector de la construcció i la caiguda de la inversió pública, tant central com autonòmica, a curt i mig termini a causa de la crisi econòmica que pateix el país, fa que l'autosuficiència econòmica i financera de les Hisendes Locals no depengui d'aquests tipus d'ingressos sinó més aviat de la capacitat de l'administració local per abordar una política eficient de gestió dels recursos locals recurrents i permanents en el temps.

Balanç corrent del POUM de Palafrugell

| | | Funcionament Ordinari Recurrent | Funcionament Ordinari Puntual |
|--|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Impostos directes | 3.305.455,43 | 3.305.455,43 | 0,00 |
| Sobre el capital | 3.222.553,76 | 3.222.553,76 | 0,00 |
| <i>Impost béns immobles urbana</i> | 2.726.442,46 | 2.726.442,46 | 0,00 |
| <i>Impost vehicles de tracció mecànica</i> | 496.111,30 | 496.111,30 | 0,00 |
| Sobre activitats econòmiques | 82.901,67 | 82.901,67 | 0,00 |
| <i>Impost activitats econòmiques</i> | 82.901,67 | 82.901,67 | 0,00 |
| Impostos indirectes | 6.128.859,93 | 0,00 | 6.128.859,93 |
| <i>Impost construccions, instal·lacions i obres</i> | 6.128.859,93 | 0 | 6.128.859,93 |
| Taxes i altres ingressos | 2.423.431,66 | 2.423.431,66 | 0,00 |
| <i>Taxes i preus públics</i> | 2.423.431,66 | 2.423.431,66 | 0,00 |
| Transferències corrents | 2.352.065,44 | 2.352.065,44 | 0,00 |
| Ingrés corrent | 14.209.812,45 | 8.080.952,53 | 6.128.859,93 |
| Despesa de personal | 3.797.465,29 | 3.797.465,29 | 0,00 |
| Despesa corrent béns i serveis | 781.191,15 | 781.191,15 | 0,00 |
| <i>Manteniment de parcs urbans, jardins i places</i> | 247.272,41 | 247.272,41 | |
| <i>Manteniment i neteja viària</i> | 156.764,27 | 156.764,27 | |
| <i>Servei d'enllumenat</i> | 48.354,78 | 48.354,78 | |
| <i>Manteniment Clavegueram</i> | 34.771,58 | 34.771,58 | |
| <i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i> | 294.028,11 | 294.028,11 | |
| Transferències corrents | 778.131,72 | 778.131,72 | 0,00 |
| Despeses Indirectes | 1.218.182,53 | 1.218.182,53 | 0,00 |
| Despesa corrent | 6.574.970,70 | 6.574.970,70 | 0,00 |
| Estalvi brut corrent | 7.634.841,76 | 1.505.981,83 | 6.128.859,93 |

Balanç de capital del POUM de Palafrugell

| | |
|--|---------------------|
| Ingrés de capital no financer | 7.118.708,19 |
| <i>Alineació d'inversions</i> | 6.638.075,69 |
| <i>Transferències de capital</i> | 480.632,50 |
| Despesa de capital no financera | 836.428,00 |
| <i>Inversió municipal</i> | 609.258,00 |
| <i>Transferències de capital</i> | 227.170,00 |
| Dèficit / Superàvit de capital | 6.282.280,19 |

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Palafrugell.

Miquel Morell, economista
Col·legiat núm. 9015

Agustí Jover, economista
Col·legiat núm. 2613

PROMO Assessors Consultors, SAP