

**03\_PROGRAMACIÓ**



**Promotor:**

**Ajuntament de Vilamòs**

**Equip redactor:**

Director de treball:

Jordi Artigas i Masdeu, arquitecte.

Coordinació:

Meritxell Casajús, arquitecte.

Planejament urbanístic i avaluació econòmica:

Meritxell Casajús, arquitecte.

Víctor Cayuela, delineant.

Raúl Hernández, delineant.

Assessorament Jurídic:

Roger Comas, advocat.

Diagnosi i avaluació ambiental:

Ponç Feliu, biòleg.

Anna Puigdemont, ambientòleg.

Memòria social:

David Mercado, geògraf.

Infraestructures:

Albert Hereu Marès, ambientòleg.





03

03.1 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I  
FINANCERA DE LES ACTUACIONS

03.2 INFORME DE SOSTENIBILITAT  
ECONÒMICA



## ÍNDEX

<b>1. ANTECEDENTS</b> .....	<b>7</b>
<b>2. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINACERA I AGENDA</b> .....	<b>8</b>
1.1. INTRODUCCIÓ .....	8
1.2. PARÀMETRES URBANÍSTICS I DIMENSIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS .....	9
1.3. FINANÇAMENT .....	12
1.4. CAPACITAT FINANCERA I D' INVERSIÓ DE L' AJUNTAMENT .....	12
1.5. VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DEL PLA .....	14
1.6. AGENDA .....	15
1.7. AGENDA I COST URBANITZACIÓ (€/M <sup>2</sup> ST) AMB L' APLICACIÓ DE L' IUC .....	16
<b>3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA</b> .....	<b>17</b>
3.1. OBJECTIUS .....	17
3.2. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS .....	17
3.3. ESTIMACIÓ I PONDERACIÓ DE L' IMPACTE DEL PLA EN LES FINANCES PÚBLIQUES .....	18
3.1.1 Anàlisis dels ingressos i despeses de capital de l' Ajuntament en relació a les actuacions del POUM .....	18
3.1.2 Anàlisis d'aportació de capital provinent d' altres administracions .....	19
3.1.3 Anàlisis dels ingressos i despeses corrents de l' Ajuntament en relació a les actuacions del POUM .....	19
3.4. CONCLUSIÓ .....	20



## 1. ANTECEDENTS.

Els articles 58 i 59 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableixen la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar econòmicament les actuacions a desenvolupar i establir les seves previsions temporals.

Així mateix a l'article 59.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera: ***l'agenda***, que haurà d'establir les previsions temporals per a l'execució dels sectors sinó es formula un programa d'actuació urbanística municipal i ***l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar*** que ha de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions del finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions.

A més, el Text refós de la llei estatal del sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, en l'article 15.4 afegeix que en la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions urbanitzadores s'ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el que s'haurà de ponderar el seu impacte sobre les hisendes públiques afectades per la implementació i el manteniment de les infraestructures necessàries i la posta en marxa i la prestació de serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al seu article 59.3 que fa referència als documents que s'han d'integrar en la memòria del Pla, s'enumera: ***"L'Informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris"***.

En compliment d'aquest marc legal el present document s'estructura en dos grans capítols:

- Un, que correspon a l'avaluació econòmica i financera i agenda de les diferents actuacions urbanístiques previstes a desenvolupar amb el Pla .
- I l'altre, que correspon a l'Informe de sostenibilitat econòmica.

## 2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINACERA I AGENDA.

### 1.1. Introducció

La consecució del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamòs (en endavant POUM), al llarg de la seva vigència, dels objectius i finalitats establerts en la Memòria del Pla, es recolza bàsicament en dos elements propis de tot planejament urbanístic:

- L'aplicació de la **normativa** en matèria d'usos del sòl, de les seves dimensions i d'altres determinacions sobre les construccions privades i públiques.
- La realització de les **inversions** previstes que hauran de portar a terme els diferents agents i operadors privats i les administracions públiques, en el període de temps previst durant la seva vigència.

Aquest dos elements (normativa i inversions) estan clarament interrelacionats. L'adequada localització i realització de les inversions previstes en el POUM ha de facilitar el compliment de la seva normativa i, a l'inrevés, el major grau de concreció de la normativa i la major agilitat i flexibilitat en la seva aplicació, han de facilitar el compliment i l'execució de les inversions programades.

L'actuació del sector públic mitjançant inversions en equipaments, infraestructures i sòl per habitatge assequible, a l'hora que constitueix un element principal per a l'atracció i la generació de noves inversions i activitats privades i incentiva el compliment de la normativa urbanística, és instrument bàsic de la política urbana local per moderar i compensar els desequilibris que genera o pot generar el mercat de les actuacions immobiliàries privades, i per millorar la qualitat de vida dels ciutadans. Dins d'aquesta perspectiva, sembla coherent considerar que els objectius del POUM seran més o menys assolibles en la mesura que les actuacions previstes per al seu desplegament siguin realitzables, viables i sostenibles econòmicament.

L'àmbit de l'avaluació econòmica i financera se centra en l'anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques previstes desenvolupar, quantificant els recursos econòmics necessaris per a la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar el sector privat i les diferents administracions públiques en virtut de les competències i naturalesa de cada actuació.

En aquesta avaluació econòmica no es consideren les actuacions que es desenvoluparan independentment del POUM, com els Plans Especials, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable i tampoc es tenen en consideració aquelles actuacions ja vigents en l'anterior ordenament o que formin part de l'obra ordinària i quotidiana de l'ajuntament per dotar de serveis urbanístics bàsics al ciutadà.

L'avaluació econòmica i financera es subdivideix en els següents cinc apartats:

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

## 1.2. Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.

Les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions urbanístiques que es proposen amb el POUM reflecteixen d'una manera quantitativa els seus objectius en termes de dotació de xarxa viària, zones verdes i espais lliures i equipaments. A la Taula 1 es presenta el resum de les actuacions previstes amb els seus principals paràmetres.

Taula 1. Paràmetres urbanístics

RESUM D'ACTUACIONS		àmbit (m²)	I E B	st total (m² st)	st resid. lliure (m² st)	st resid. (m² st)	st resid. HPOG (m² st)	st resid. HPC (m² st)	st industrial (m² st)	st altres usos (m² st)	HAB. (habitatges)
PAU	PAU-1 RESIDENCIAL SANTA MARIA	8.006,00 m²sòl	0,43	3.443	3.443	2.410	689	344	0	0	24
	PAU-2 PRAT DE LA CASA	9.606,00 m²sòl	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>8.006,00 m²sòl</b>		<b>3.443</b>	<b>3.443</b>	<b>2.410</b>	<b>689</b>	<b>344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
PPU	PPU-1 RESIDENCIAL SANT MIQUEL	25.704,00 m²sòl	0,35	8.996	8.996	6.297	1.799	900	0	0	61
	PPU-2 RESIDENCIAL ERA HONADA	15.541,00 m²sòl	0,45	6.993	6.993	4.895	1.399	699	0	0	47
	<b>Total</b>	<b>41.245,00 m²sòl</b>		<b>15.990</b>	<b>15.990</b>	<b>11.193</b>	<b>3.198</b>	<b>1.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>
<b>TOTAL</b>		<b>49.251,00 m²sòl</b>		<b>19.432</b>	<b>19.432</b>	<b>13.603</b>	<b>3.886</b>	<b>1.943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133</b>

ACTUACIONS POUM (computen a efectes de reserva de sòl per a sistemes)		àmbit (m²)	vialitat (m²)	V (m²)	EQ (m²)	T (m²)	sòl privat (m²)
PAU	PAU-1 RESIDENCIAL SANTA MARIA	8.006,00 m²sòl	1.215	3.654	633	0	2.504
	<b>Total</b>	<b>8.006,00 m²sòl</b>	<b>1.215</b>	<b>3.654</b>	<b>633</b>	<b>0</b>	<b>2.504</b>
PPU	PPU-1 RESIDENCIAL SANT MIQUEL	25.704,00 m²sòl	7.264	9.462	1.818	0	7.160
	PPU-2 RESIDENCIAL ERA HONADA	15.541,00 m²sòl	4.963	3.211	1.390	0	5.977
	<b>Total</b>	<b>41.245,00 m²sòl</b>	<b>12.227</b>	<b>12.673</b>	<b>3.208</b>	<b>0</b>	<b>13.137</b>
<b>TOTAL</b>		<b>49.251,00 m²sòl</b>	<b>13.442</b>	<b>16.327</b>	<b>3.841</b>	<b>0</b>	<b>15.641</b>

A més es delimita un àmbit d'actuació urbanística d'infraestructura comuna IUC-1 "Perllongació carrer Saplan" (vial estructuran) amb l'objectiu de distribuir de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic el cost d'urbanització del vial. Als efectes de determinar la viabilitat econòmica de les actuacions previstes, s'estima que el cost de l'execució de la infraestructura urbanística comuna, ascendeix aproximadament en 1.054.650€. No obstant, la determinació definitiva del cost d'execució d'aquesta infraestructura correspon al projecte d'urbanització que s'haurà de redactar i aprovar per a la seva execució.

La participació dels sectors serà la que es detalla a continuació:

- PPU-1 Residencial Sant Miquel 43,75%
- PPU-2 Residencial Era Honada 56,25%

El desenvolupament dels sectors comportarà per l'ajuntament el següent:

1. Cessions gratuïtes i sense que al mateix temps hagi de participar en les càrregues d'urbanització de vials, espais lliures, serveis tècnics i equipaments.
2. El 10% de l'aprofitament mig de l'àmbit, així com un increment de la recaptació impositiva vinculada a les figures vinculades (IBI, ICIO), i de les taxes relacionades amb aquests desenvolupaments.

En general les actuacions planificades pel POUM ordenen i reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitament i les càrregues fixades en aquest Pla parteixen de la base de que la viabilitat dels sectors es relaciona bàsicament amb el sostre i densitats assignades i en molta menor mesura en relació al percentatge de cessions, i per tant que els paràmetres assignats fan que es consideri als sectors econòmicament viables. El

finançament dels diferents àmbits es realitzarà conforme a allò previst en la legislació en el moment de l'execució de cada àmbit de planejament o gestió, amb les condicions particulars que puguin derivar-se de l'aplicació dels convenis urbanístics subscrits per l'ajuntament.

Les dimensions físiques i econòmiques de les accions urbanístiques previstes en el POUM s'especifiquen a continuació (Taula 2):

Taula 2. Resum de les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions (X vialitat, V espais lliures i T serveis tècnics).

ÀMBIT + ACTUACIÓ URBANÍSTICA	OBTENCIÓ	ACTUACIONS	SUPERFÍCIE	PREU €/m <sup>2</sup>	COST (€)	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	AGENDA (quadriennis)
<b>TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ</b>		40	26.580 m <sup>2</sup> sòl		3.423.439 €			3.423.439 €	
PAU 1	CE	10	4.869,00 m <sup>2</sup> sòl		507.051 €	0 €	0 €	507.051 €	1Q
PAU 2									1Q
PPU 1	CE	16	13.461,50 m <sup>2</sup> sòl		1.521.194 €	0 €	0 €	1.268.714 €	3Q
PPU 2	CE	14	7.616,50 m <sup>2</sup> sòl		1.395.194 €	0 €	0 €	1.274.634 €	2Q

En total es preveuen 40 actuacions urbanístiques amb una inversió valorada a preus actuals en quasi 3,42 milions d'euros. Dins d'aquestes accions, les inversions en equipaments en que no està definit encara el seu ús definitiu no es troben valorades, ja que tampoc es pot estimar el cost de la inversió en les seves possibles instal·lacions ni determinar l'operador u operadors públics que s'hauran de fer càrrec del seu finançament. La xifra total d'inversió urbanística 3,42 milions d'euros fa referència sols a les actuacions en sòl públic i no té en compte les inversions immobiliàries en sòl privat que es poden derivar de l'execució del POUM.

Cal assenyalar que l'aplicació de mòduls o preus unitaris comporta una certa estandardització i homogeneïtzació de les dimensions físiques de les instal·lacions i obres a realitzar. Així, les estimacions dels costos dels vials, zones verdes i altres, es dimensionen en relació als m<sup>2</sup> de superfície de sòl ocupat. En l'estimació d'aquests costos no s'ha tingut en compte el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial, el 18% d'IVA, així com totes aquelles despeses necessàries referents a la direcció facultativa i estudis de seguretat i salut.

En l'avaluació dels costos caldrà incorporar-hi també les indemnitzacions procedents d'enderrocament de construccions i destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions singulars, així com les servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre derivat de l'aplicació de l'article 120 del TRLUC.

Aquesta estimació de costos no pot quedar en cap cas invalidada degut a modificacions en la legislació urbanística que obliguessin a un diferent repartiment de les càrregues d'urbanització dels sectors. En aquest cas serien els propis sectors els qui, durant el procés de reparcel·lació, haurien de repartir internament les diferències que es poguessin generar.

En la Taula 3 s'ofereix el detall individualitzat del cost de l'obra a realitzar en cada actuació, estimat a preus actuals en la fase de planejament. Aquesta estimació s'ha fet necessàriament aplicant mòduls o preus unitaris mitjans, atès a la mancança dels corresponents projectes d'urbanització i estudis tècnics, que s'hauran de realitzar conjuntament amb la redacció del planejament derivat. Els preus unitaris i mòduls utilitzats amb caràcter orientatiu i en base a criteris de prudència econòmica són els següents:

Taula 3. Distribució de les accions urbanístiques per sectors d' inversió amb aplicació de l'IUC-1

ÀMBIT + ACTUACIÓ URBANÍSTICA		OBTENCIÓ	ACTUACIONS	SUPERFÍCIE	PREU €/m²	COST (€)	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	AGENDA (quadriennis)
<b>TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ</b>			40	26.580 m²sòl		3.423.439 €			3.423.439 €	
PAU 1		CE	10	4.869,00 m²sòl		507.051 €	0 €	0 €	507.051 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1		CE	16	13.461,50 m²sòl		1.521.194 €	0 €	0 €	1.268.714 €	3Q
PPU 2		CE	14	7.616,50 m²sòl		1.395.194 €	0 €	0 €	1.274.634 €	2Q
<b>TOTAL VIALITAT (clau X)</b>			8,0	6.412 m²sòl		1.823.940 €			1.823.940 €	
PAU 1	Viari residencial bàsic	CE	2	1.215,00 m²sòl	120 €/ m²	145.800 €	0 €	0 €	145.800 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1	Viari residencial estructurant	CE	1			461.344 €	0 €	0 €	461.344 €	3Q
	Viari residencial bàsic	CE	1	2.181,50 m²sòl	120 €/ m²	261.780 €	0 €	0 €	261.780 €	
PPU 2	Viari residencial estructurant	CE	1			593.156 €	0 €	0 €	593.156 €	2Q
	Viari residencial bàsic	CE	3	3.015,50 m²sòl	120 €/ m²	361.860 €	0 €	0 €	361.860 €	
<b>TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (clau V)</b>			26,0	16.327 m²sòl		911.560 €			911.560 €	
PAU 1	Zones verdes urb.	CE	4	1.805,00 m²sòl	80 €/ m²	144.400 €	0 €	0 €	144.400 €	1Q
	Zones verdes nat.	CE	3	1.849,00 m²sòl	40 €/ m²	73.960 €	0 €	0 €	73.960 €	
PAU 2										1Q
PPU 1	Zones verdes urb.	CE	6	3.150,00 m²sòl	80 €/ m²	252.000 €	0 €	0 €	252.000 €	3Q
	Zones verdes nat.	CE	5	6.312,00 m²sòl	40 €/ m²	252.480 €	0 €	0 €	252.480 €	3Q
PPU 2	Zones verdes urb.	CE	4	1.507,00 m²sòl	80 €/ m²	120.560 €	0 €	0 €	120.560 €	2Q
	Zones verdes nat.	CE	4	1.704,00 m²sòl	40 €/ m²	68.160 €	0 €	0 €	68.160 €	2Q
<b>TOTAL EQUIPAMENTS (clau E)</b>			6,0	3.841 m²sòl						
PAU 1	Sense ús assignat	CE	1	633,00 m²sòl						1Q
PAU 2										1Q
PPU 1	Sense ús assignat	CE	3	1.818,00 m²sòl						3Q
PPU 2	Esportiu	CE	2	1.390,00 m²sòl						2Q
<b>CÀNON DEPURACIÓ ACA</b>		-	-	-	-	351.864 €			351.864 €	
PAU 1						56.016 €	0 €	0 €	56.016 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1						162.810 €	0 €	0 €	162.810 €	3Q
PPU 2						133.038 €	0 €	0 €	133.038 €	2Q
<b>CÀNON FECSA</b>		-	-	-	-	336.075 €			336.075 €	
PAU 1						86.875 €	0 €	0 €	86.875 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1						130.780 €	0 €	0 €	130.780 €	3Q
PPU 2						118.420 €	0 €	0 €	118.420 €	2Q

Notes:

\*Tots els imports són PEM

\*\* El PAU 2 Prat de la Casa no computa atès que té el projecte d'urbanització i de reparcel·lació aprovat definitivament amb les finques resultants inscrites en el registre de la propietat

\*\*\* Per assegurar l'execució del nou eix connector perllongació carrer Saplan (vial residencial estructurant) s'ha delimitat un àmbit d'infraestructura urbanística comuna, amb l'objectiu de repartir el cost de l'actuació en funció de l'aprofitament del sector.

A continuació s'especifiquen els mòduls emprats per a l'obtenció del cost d'urbanització:

- Vial estructurant 150 euros/m<sup>2</sup>
- Vial d'expansió residencial 120 euros/m<sup>2</sup>
- Zones verdes urbanes 80 euros/m<sup>2</sup>
- Zones verdes "naturalitzades" 40 euros/m<sup>2</sup>

### 1.3. Finançament

La concreció dels criteris de finançament de les inversions estimades pel desplegament del POUM constitueix un pas necessari per a la determinació de la seva avaluació econòmica i financera. El TRLUC, de 26 de juliol, delimitava clarament els drets i deures dels propietaris en el desenvolupament de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

Aquesta distribució de drets i deures s'ha vist posteriorment modificada per la Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig i recollida en el Text refós estatal aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 26 de juny, que en l'article 16.1b estableix que en les actuacions de transformació urbanística els promotors hauran d'entregar a l'Administració competent, i amb destí a patrimoni públic de sòl, el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge d'edificabilitat mitjà ponderat de l'actuació.

El Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, en el seu article 40, recollint el que estableix la Llei estatal, 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 que preveuen els articles 43 i 45.1a, els quals s'han de cedir urbanitzats".

En conseqüència, de totes les actuacions de transformació urbanística previstes amb el POUM no se'n deriven càrregues per l'Administració actuant.

### 1.4. Capacitat financera i d'inversió de l'Ajuntament.

L'anàlisi del pressupost de l'ajuntament durant els darrers anys s'ha de realitzar fonamentalment en base al pressupost corrent, per tal d'evitar les desviacions conjunturals provocades per la realització de projectes d'inversió importants. Sota aquest enfocament, el pressupost mostra un equilibri entre ingressos corrents i despeses corrents, comportant un estalvi net positiu en tots els cinc darrers exercicis amb pressupostos liquidats.

A la Taula 4 es detallen la relació d'ingressos i despeses de l'Ajuntament de Vilamòs per al període 2005-2010.

Taula 4. Ajuntament de Vilamòs. Pressupostos Municipals

CAPÍTOLS	(1) 2005	(2) (%)	(3) 2006	(4) (%)	(5) 2007	(6) (%)	(7) 2008	(8) (%)	(9) tax.05-08	(10) 2009	(11) (%)	(12) tax.05-09	(13) 2010	(14) (%)
1 IMPOSTOS DIRECTES	25.450 €	20%	22.850 €	19%	26.962 €	20%	25.500 €	19%	0,1%	28.500 €	27%	2,9%	27.084 €	29%
2 IMPOSTOS INDIRECTES	20.000 €	16%	15.000 €	12%	15.000 €	11%	42.000 €	31%	28,1%	10.000 €	9%	-15,9%	500 €	1%
4 TRANSFER.CORRENTS	69.000 €	53%	69.135 €	57%	79.596 €	60%	58.126 €	42%	-5,6%	66.850 €	63%	-0,8%	61.000 €	65%
5 INGRESSOS PATRIMONIALS	14.577 €	11%	13.747 €	11%	10.691 €	8%	11.300 €	8%	-8,1%	700 €	1%	-53,2%	5.300 €	6%
<b>INGRESSOS CORRENTS</b>	<b>129.027 €</b>	<b>100%</b>	<b>120.732 €</b>	<b>100%</b>	<b>132.249 €</b>	<b>100%</b>	<b>136.926 €</b>	<b>100%</b>	<b>2,0%</b>	<b>106.050 €</b>	<b>100%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>93.884 €</b>	<b>100%</b>
<b>+ CONTRIBUC. ESPECIALS I QUOTES UR.</b>	<b>0 €</b>		<b>0 €</b>		<b>0 €</b>		<b>0 €</b>			<b>0 €</b>			<b>0 €</b>	
<b>INGRESSOS ORDINARIS</b>	<b>129.027 €</b>		<b>120.732 €</b>		<b>132.249 €</b>		<b>136.926 €</b>		<b>2,0%</b>	<b>106.050 €</b>		<b>-4,8%</b>	<b>93.884 €</b>	
6 VENDA DE BENS REALS	90.000 €	34%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	0 €	-
7 TRANSFERENCIES DE CAPITAL	178.564 €	66%	23.122 €	100%	63.123 €	100%	268.208 €	100%	14,5%	155.709 €	100%	-3,4%	0 €	-
8 VARIACIO ACTIUS FINANCERS	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	0 €	-
9 VARIACIO PASSIU FINANCERS	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	0 €	-
<b>INGRESSOS DE CAPITAL</b>	<b>268.564 €</b>	<b>100%</b>	<b>23.122 €</b>	<b>100%</b>	<b>63.123 €</b>	<b>100%</b>	<b>268.208 €</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	<b>155.709 €</b>	<b>100%</b>	<b>-12,7%</b>	<b>0 €</b>	
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>397.591 €</b>		<b>143.854 €</b>		<b>195.372 €</b>		<b>405.134 €</b>		<b>0,6%</b>	<b>261.759 €</b>		<b>-9,9%</b>	<b>93.884 €</b>	
<b>CAPÍTOLS</b>														
1 PERSONAL	19.640 €	19%	23.204 €	22%	37.520 €	26%	43.200 €	28%	30,1%	39.300 €	34%	18,9%	54.000 €	47%
2 BENS I SERVEIS	85.400 €	81%	81.824 €	76%	108.893 €	74%	111.126 €	72%	9,2%	77.300 €	66%	-2,5%	61.100 €	53%
3 DESPESES FINANCERES	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	200 €	0%	-	200 €	0%	-	200 €	0%
4 TRANSFERENCIES CORRENTS	300 €	0%	2.500 €	2%	200 €	0%	600 €	0%	-	400 €	0%	-	400 €	0%
<b>DESPESES CORRENTS</b>	<b>105.340 €</b>	<b>100%</b>	<b>107.528 €</b>	<b>102%</b>	<b>146.613 €</b>	<b>100%</b>	<b>155.126 €</b>	<b>100%</b>	<b>13,8%</b>	<b>117.200 €</b>	<b>100%</b>	<b>2,7%</b>	<b>115.700 €</b>	<b>100%</b>
6 INVERSIONS REALS	316.605 €	100%	65.765 €	99%	99.719 €	99%	285.508 €	100%	-3,4%	173.009 €	100%	-14,0%	0 €	0%
7 TRANSFERENCIES CAPITAL	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	0 €	0%
8 VARIACIO ACTIUS FINANCERS	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	0 €	0%
9 AMORTITZACIONS	801 €	0%	811 €	1%	811 €	1%	0 €	0%	-	0 €	0%	-	1.614 €	100%
<b>DESPESES DE CAPITAL</b>	<b>317.407 €</b>	<b>100%</b>	<b>66.576 €</b>	<b>100%</b>	<b>100.530 €</b>	<b>100%</b>	<b>285.508 €</b>	<b>100%</b>	<b>-3,5%</b>	<b>173.009 €</b>	<b>100%</b>	<b>-14,1%</b>	<b>1.614 €</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>422.747 €</b>		<b>174.104 €</b>		<b>247.143 €</b>		<b>440.634 €</b>		<b>1,4%</b>	<b>290.209 €</b>		<b>-9,0%</b>	<b>117.314 €</b>	
<b>ENDEUTAMENT</b>	<b>0 €</b>		<b>0 €</b>		<b>0 €</b>		<b>0 €</b>		<b>-</b>	<b>0 €</b>		<b>-</b>	<b>0 €</b>	
<b>RATIO D'ENDEUTAMENT (**)</b>	<b>0,0%</b>		<b>0,0%</b>		<b>0,0%</b>		<b>0,0%</b>			<b>0,0%</b>			<b>0,0%</b>	
<b>ESTALVI NET (***)</b>	<b>22.886 €</b>		<b>12.393 €</b>		<b>-15.176 €</b>		<b>-18.000 €</b>			<b>-10.950 €</b>			<b>-23.230 €</b>	

Notes:

Columnes: (1), (3), (5), (7) i (10) = Valors liquidats; (13) = valors pressupostats

(TAXES\*) = En aquestes xifres no s'inclou l'import de les contribucions especials i dels convenis urbanístics.

(RATIO ENDEUTAMENT\*\*) = El quocient entre Capital Viu i Ingressos Corrents (Cap. 1 a 5), el resultat del qual s'ha de multiplicar per 100 per trobar la ratio.

(ESTALVI NET \*\*\*) = Diferència entre els ingressos corrents i despeses corrents (capítols 1,2 i 4). A més se li ha de restar l'amortització(c. 9 despeses)

Font: Ajuntament de Vilamòs

Tenint en compte l'evolució de les xifres durant tot el període 2005-2009 es pot observar que:

1. L'estructura dels ingressos corrents municipals ha anat perdent les fonts estables dels impostos indirectes atès a la crisi econòmica actual, però ha anat mantenint l'estabilitat dels impostos directes (per a l'exercici del 2009 les transferències de capital suposen un 63% de la totalitat dels ingressos mentre que els impostos indirectes suposen un 9% i els impostos directes un 27%).

Durant aquest període, els ingressos corrents han disminuït a una taxa anual acumulativa del 4,8% i les despeses corrents s'han incrementat, a una taxa anual acumulativa de 2,7%.

2. **L'estalvi net resulta negatiu a partir de l'exercici de 2007 i fins a l'actualitat.** No generant ingressos corrents suficients per cobrir les despeses corrents.
3. La desigual evolució anual de creixement dels ingressos i despeses de capital acostuma a ser un fenomen que es produeix sovint en les hisendes municipals, degut a la pròpia naturalesa econòmica de les seves principals partides, com són les inversions reals i el seu finançament extern i l'amortització dels corresponents préstecs amb períodes de realització i maduració

quasi sempre superiors als d'un exercici comptable i, per tant, amb repercussions molt diferents segons els anys que es considerin.

L'article 53 del Reial Decret estatal 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en el seus apartats 1 i 2 estableix les limitacions, respectives, de que **les entitats locals no podran concertar operacions de crèdit a llarg termini quan els seus estats financers presentin xifres negatives d'estalvi net i quan el capital viu -pendent d'amortitzar- de les operacions de crèdit superi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici anterior, necessitaran autorització del Ministeri d'Economia o del Govern de la Comunitat autònoma corresponent si té atribuïda aquesta competència.**

L'estalvi net que anualment ha generat l'hisenda de l'Ajuntament de Vilamòs en els darrers quatre exercicis, ha estat negatiu per a l'exercici del 2007 tot i que l'hisenda municipal no presenta endeutament.

En conclusió: **l'hisenda de l'Ajuntament de Vilamòs d'acord amb les xifres pressupostades i liquidades no compleixen amb les condicions d'estalvi net positiu ni es pot endeutar sense l'autorització del Ministeri d'Economia o del Govern de la Comunitat Autònoma.**

En aquesta situació, segons l'article 9 de l'ordre ECF-138-2007 **si la ràtio legal d'estalvi net relativa a l'ens local és negativa, cal que el s'aprovi un pla de sanejament d'estalvi net positiu en un termini no superior a 3 anys.**

Per millorar la solvència econòmica de l'ajuntament, sobretot en aquest període de crisi econòmica, es recomana disminuir les despeses de personal i ajustar les despeses financeres i les de bens i serveis fins a la recuperació d'aquest període de recessió econòmica en el que ens trobem que comportarà un increment en els ingressos corrents per part dels impostos directes i indirectes.

#### 1.5. Viabilitat econòmica i financera del Pla .

**Pel que respecta a l'Administració actuant**, en l'apartat 2.3 s'ha determinat que, de totes les operacions de transformació urbanística previstes a realitzar amb el POUM, tenint en compte la legislació estatal i autonòmica vigent, no se'n deriven càrregues per l'Ajuntament de Vilamòs.

**Pel que fa a les actuacions privades que planteja** tot i ser orientatives i , no vinculant, cal destacar que les càrregues urbanístiques que ara es plantegen per cada àmbit, estan entre **150 euros per m<sup>2</sup> de sostre edificable i 200 €/m<sup>2</sup>st**. En aquest últim cas, si tenim en compte que les xifres mitjanes de venda del m<sup>2</sup> dels habitatges lliures en el mercat local, en l'actualitat fàcilment es situen a l'entorn dels **1.700 euros/ m<sup>2</sup> construït**; **la repercussió dels 200€/m<sup>2</sup>st d'urbanització corresponen al 11,8% del preu de venda dels habitatges lliures, fet que fa viable el sector PPU-2 i com a conseqüència fan viable la resta de sectors atès que la repercussió del cost d'urbanització per sostre és menor.**

Taula 5: repercussió cost urbanització per sostre

Cost total / m <sup>2</sup> sostre	m <sup>2</sup> sostre	cost €	
PAU 1	3.443 m <sup>2</sup> st	507.051 €	147,3 € / m <sup>2</sup> st
PAU 2			
PPU 1	8.996 m <sup>2</sup> st	1.521.194 €	169,1 € / m <sup>2</sup> st
PPU 2	6.993 m <sup>2</sup> st	1.395.194 €	199,5 € / m <sup>2</sup> st

## 1.6. Agenda

L'Agenda estableix la distribució en el temps del conjunt d'accions urbanístiques que es proposen portar a terme amb el Pla d'acord amb els objectius que s'especifiquen a la Memòria i queda definida dins del context de viabilitat de les mateixes, establert en l'apartat precedent. En l'Agenda es contemplen les actuacions detallades prèviament com a unitats de mesura del POUM. Aquestes actuacions venen determinades directament pel propi Pla o bé mitjançant el seu planejament derivat. Les prioritats d'actuació pel seu desenvolupament venen detallades a l'apartat 1.7. En la mateixa es relacionen de forma individualitzada les accions urbanístiques programades portar a terme en cadascun dels tres quadriennis en que es contemplen desenvolupar pel nou Pla indicant les dimensions de vials, zones verdes i equipaments.

Les actuacions (polígons d'actuació, plans de millora i plans parcials) es divideixen en actuacions programades i fora d'agenda. Per a les actuacions programades es fixa un ordre d'execució prioritari en funció de tres quadriennis.

### **Actuacions programades en el primer quadrienni.**

Les actuacions programades pel primer quadrienni estan principalment orientades a desenvolupar els sectors que es consideren estratègics per completar el teixit urbà de Vilamòs i corresponen als:

- PAU 1
- PAU 2

### **Actuacions programades en el segon quadrienni.**

Durant aquest període es preveu executar les accions dels sectors:

- IUC 1
- PPU 2

### **Actuacions programades en el tercer quadrienni.**

Durant aquest període es preveu executar les accions dels sectors:

- PPU 1

### **Normes per al desenvolupament de l'agenda.**

1. Els àmbits programats podran variar d'ordre sempre que es justifiqui en la figura de planejament que s'escaigui.
2. Justificadament es podrà reduir el temps entre el desenvolupament dels diferents sectors.
3. Els àmbits no programats es podran desenvolupar-se sense cap restricció temporal.
4. Qualsevol modificació de POUM que suposi la inclusió d'un nou àmbit de planejament o gestió urbanística implicarà la revisió i modificació de la present Agenda.
5. Als efectes de l'Agenda s'entén per desenvolupament d'un sector la compleció dels tràmits administratius amb aprovació definitiva de projecte urbanístic d'ordenació (si s'escau), projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització.
6. Qualsevol modificació de l'Agenda motivada per l'aplicació dels punts anteriors suposarà la nova redacció de la mateixa.
7. L'agenda s'haurà d'actualitzar cada 6 anys segons estableix l'article 59.4 del TRLUC.

1.7. Agenda i Cost urbanització (€/m²st) amb l'aplicació de l'IUC. Taula 6

ÀMBIT + ACTUACIÓ URBANÍSTICA		OBTENCIÓ	ACTUACIONS	SUPERFÍCIE	PREU €/m²	COST (€)	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	AGENDA (quadriennis)
<b>TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ</b>			40	26.580 m²sòl		3.423.439 €			3.423.439 €	
PAU 1		CE	10	4.869,00 m²sòl		507.051 €	0 €	0 €	507.051 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1		CE	16	13.461,50 m²sòl		1.521.194 €	0 €	0 €	1.268.714 €	3Q
PPU 2		CE	14	7.616,50 m²sòl		1.395.194 €	0 €	0 €	1.274.634 €	2Q
<b>TOTAL VIALITAT (clau X)</b>			8,0	6.412 m²sòl		1.823.940 €			1.823.940 €	
PAU 1	Viarí residencial bàsic	CE	2	1.215,00 m²sòl	120 €/m²	145.800 €	0 €	0 €	145.800 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1	Viarí residencial estructurant	CE	1			461.344 €	0 €	0 €	461.344 €	3Q
	Viarí residencial bàsic	CE	1	2.181,50 m²sòl	120 €/m²	261.780 €	0 €	0 €	261.780 €	
PPU 2	Viarí residencial estructurant	CE	1			593.156 €	0 €	0 €	593.156 €	2Q
	Viarí residencial bàsic	CE	3	3.015,50 m²sòl	120 €/m²	361.860 €	0 €	0 €	361.860 €	
<b>TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (clau V)</b>			26,0	16.327 m²sòl		911.560 €			911.560 €	
PAU 1	Zones verdes urb.	CE	4	1.805,00 m²sòl	80 €/m²	144.400 €	0 €	0 €	144.400 €	1Q
	Zones verdes nat.	CE	3	1.849,00 m²sòl	40 €/m²	73.960 €	0 €	0 €	73.960 €	
PAU 2										1Q
PPU 1	Zones verdes urb.	CE	6	3.150,00 m²sòl	80 €/m²	252.000 €	0 €	0 €	252.000 €	3Q
	Zones verdes nat.	CE	5	6.312,00 m²sòl	40 €/m²	252.480 €	0 €	0 €	252.480 €	3Q
PPU 2	Zones verdes urb.	CE	4	1.507,00 m²sòl	80 €/m²	120.560 €	0 €	0 €	120.560 €	2Q
	Zones verdes nat.	CE	4	1.704,00 m²sòl	40 €/m²	68.160 €	0 €	0 €	68.160 €	2Q
<b>TOTAL EQUIPAMENTS (clau E)</b>			6,0	3.841 m²sòl						
PAU 1	Sense ús assignat	CE	1	633,00 m²sòl						1Q
PAU 2										1Q
PPU 1	Sense ús assignat	CE	3	1.818,00 m²sòl						3Q
PPU 2	Esporitiu	CE	2	1.390,00 m²sòl						2Q
<b>CÀNON DEPURACIÓ ACA</b>		-	-	-	-	351.864 €			351.864 €	
PAU 1						56.016 €	0 €	0 €	56.016 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1						162.810 €	0 €	0 €	162.810 €	3Q
PPU 2						133.038 €	0 €	0 €	133.038 €	2Q
<b>CÀNON FECSA</b>		-	-	-	-	336.075 €			336.075 €	
PAU 1						86.875 €	0 €	0 €	86.875 €	1Q
PAU 2										1Q
PPU 1						130.780 €	0 €	0 €	130.780 €	3Q
PPU 2						118.420 €	0 €	0 €	118.420 €	2Q

Notes:

\*Tots els imports són PEM

\*\* El PAU 2 Prat de la Casa no computa atès que té el projecte d'urbanització i de reparcel·lació aprovat definitivament amb les finques resultants inscrites en el registre de la propietat

\*\*\* Per assegurar l'execució del nou eix connector perllongació carrer Saplan (vial residencial estructurant) s'ha delimitat un àmbit d'infraestructura urbanística comuna, amb l'objectiu de repartir el cost de l'actuació en funció de l'aprofitament del sector.

### 3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA .

#### 3.1. Objectius.

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per l'article 15.4 de la recent Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig. El seu contingut, en línies generals, ve establert pel mateix article 15.4 d'aquesta Llei estatal i per l'article 59.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. En l'article 59.3 del DL 1/2010 s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

Els objectius de l'Informe són, per tant, per una banda analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per una altra banda, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries per complir amb els objectius del POUM.

#### 3.2. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

La memòria descriptiva i justificativa del POUM, així com la memòria social i l'estudi de mobilitat, justifiquen la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

En concret, el POUM preveu el desenvolupament d'aproximadament 19.432 m<sup>2</sup> de sostre residencial (amb un 30% del sostre amb possible ús hotel·ler i comercial):

Taula 7. Resum de paràmetres urbanístics

RESUM D'ACTUACIONS		àmbit (m <sup>2</sup> )	I E B	st total (m <sup>2</sup> st)	st resid. (m <sup>2</sup> st)	st resid. lliure (m <sup>2</sup> st)	st resid. HPOG (m <sup>2</sup> st)	st resid. HPC (m <sup>2</sup> st)	st industrial (m <sup>2</sup> st)	st altres usos (m <sup>2</sup> st)	HAB. (habitatges)
PAU	PAU-1RESIDENCIALSANTA MARIA	8.006,00 m <sup>2</sup> sòl	0,43	3.443	3.443	2.410	689	344	0	0	24
	PAU-2 PRAT DE LA CASA	9.606,00 m <sup>2</sup> sòl	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>8.006,00 m<sup>2</sup>sòl</b>		<b>3.443</b>	<b>3.443</b>	<b>2.410</b>	<b>689</b>	<b>344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
PPU	PPU-1RESIDENCIAL SANT MIQUEL	25.704,00 m <sup>2</sup> sòl	0,35	8.996	8.996	6.297	1.799	900	0	0	61
	PPU-2 RESIDENCIAL ERA HONADA	15.541,00 m <sup>2</sup> sòl	0,45	6.993	6.993	4.895	1.399	699	0	0	47
	<b>Total</b>	<b>41.245,00 m<sup>2</sup>sòl</b>		<b>15.990</b>	<b>15.990</b>	<b>11.193</b>	<b>3.198</b>	<b>1.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49.251,00 m<sup>2</sup>sòl</b>		<b>19.432</b>	<b>19.432</b>	<b>13.603</b>	<b>3.886</b>	<b>1.943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	

ACTUACIONS POUM (computen a efectes de reserva de sòl per a sistemes)		àmbit (m <sup>2</sup> )	viallitat (m <sup>2</sup> )	V (m <sup>2</sup> )	EQ (m <sup>2</sup> )	T (m <sup>2</sup> )	sòl privat (m <sup>2</sup> )
PAU	PAU-1RESIDENCIALSANTA MARIA	8.006,00 m <sup>2</sup> sòl	1215	3.654	633	0	2.504
	<b>Total</b>	<b>8.006,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>1.215</b>	<b>3.654</b>	<b>633</b>	<b>0</b>	<b>2.504</b>
PPU	PPU-1RESIDENCIAL SANT MIQUEL	25.704,00 m <sup>2</sup> sòl	7.264	9.462	1.818	0	7.160
	PPU-2 RESIDENCIAL ERA HONADA	15.541,00 m <sup>2</sup> sòl	4.963	3.211	1.390	0	5.977
	<b>Total</b>	<b>41.245,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>12.227</b>	<b>12.673</b>	<b>3.208</b>	<b>0</b>	<b>13.137</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49.251,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>13.442</b>	<b>16.327</b>	<b>3.841</b>	<b>0</b>	<b>15.641</b>	

Respecte als 5.829,6 m<sup>2</sup> (30% st residencial) de nou sostre per activitats terciàries i comercials cal destacar que es tracta d'una oferta potencial adient a les noves necessitats de sostre pel turisme que es pot generar .

La planificació d'usos productius al sòl no urbanitzable, àmbit Era Bordeta, comportarà l'increment de població resident.

L'oferta d'habitatge de protecció oficial que planifica el POUM (el 30% de sostre residencial de nova implantació) s'ha de veure com una oportunitat per a incrementar el nombre de residents, sobretot joves, que actualment viuen al municipi. D'altra banda el creixement previst de la població suposarà la lògica ampliació i diversificació de les dinàmiques socials actuals i caldrà actuar progressivament per condicionar els serveis socials i assistencials necessaris per atendre les demandes que es generin.

### 3.3. Estimació i ponderació de l' impacte del Pla en les finances públiques.

Cal tenir present que el balanç econòmic important recau en aquells conceptes periòdics (ingressos i despeses) que s'aniran produint any darrera any. Les actuacions urbanístiques plantejades a desenvolupar amb el POUM, d'acord amb la seva naturalesa i les seves dimensions, poden tenir impacte sobre les finances públiques que es detallen a continuació.

#### 3.1.1 Anàlisis dels ingressos i despeses de capital de l'Ajuntament en relació a les actuacions del POUM

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipals que es podrien derivar de l'execució del POUM és la que correspon a la construcció i promoció dels habitatges de protecció pública en el sòl obtingut pel 10% d'aprofitament urbanístic, s'estima en:

Taula 8. Import total estimat per la construcció de les vivendes d'HPO.

	SOSTRE ACTIVITAT	€/m <sup>2</sup> construcció	COST total €
Habitatge de protecció oficial règim general	3.886,49 m <sup>2</sup> sòl	750,00	2.914.865
Habitatge de protecció oficial règim concertat	1.943,24 m <sup>2</sup> sòl	750,00	1.457.432
<b>Total</b>			<b>4.372.297</b>
<b>10% ajuntament</b>			<b>437.230</b>

L'Ajuntament com a administració actuant del POUM pot optar per ser-ne el seu promotor directe quan arribi a tenir un estalvi net positiu per poder-se endeutar a llarg termini per fer-hi front, com s'ha vist en el capítol d'Avaluació Econòmica i Financera, o bé pot optar per no incorre en cap despesa de capital via la concessió dels corresponents drets de superfície durant un període de temps determinat. Una alternativa addicional a la construcció de l'habitatge de protecció oficial és que l'hisenda municipal utilitzi els recursos econòmics que es poden obtenir de la venda del 10% d'aprofitament urbanístic corresponent al sòl no destinat a habitatge de protecció oficial (aproximadament 1,16 milions d'euros, veure Taula 10) destinant-lo a l'ampliació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, tal i com especifica el TRLUC en els articles 163.2 i 160.5b, "fent efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat".

Taula 9. Import total estimat per la venda del sòl urbanitzat del sector.

	SOSTRE ACTIVITAT	€/m <sup>2</sup> construcció	COST total €
Habitatge lliure	13.602,70 m <sup>2</sup> sòl	850,00	11.562.296
Activitats econòmiques	0,00 m <sup>2</sup> sòl	400,00	0
Activitats hoteleres (inclou industrial, terciari, comercial i altres usos)	0,00 m <sup>2</sup> sòl	1.750,00	0
<b>Total</b>	<b>13.602,70 m<sup>2</sup>sòl</b>		<b>11.562.296</b>
<b>10% ajuntament</b>			<b>1.156.230</b>

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital de l'Ajuntament de Vilamòs es pot concloure que l'impacte del POUM sobre l'hisenda municipal és clarament sostenible econòmicament ja que no aporta càrregues a l'Ajuntament.

### 3.1.2 Anàlisi d'aportació de capital provinent d' altres administracions.

No es preveuen inversions de capital provinents d'altres administracions.

### 3.1.3 Anàlisi dels ingressos i despeses corrents de l' Ajuntament en relació a les actuacions del POUM

Els principals ingressos i despeses corrents de l'hisenda municipal de Vilamòs generats pel desenvolupament urbanístic del POUM provindran del funcionament dels nous equipaments, a càrrec de l'Administració actuant, més els derivats de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges i del desenvolupament de les activitats econòmiques.

En aquest anàlisi no podem avaluar les despeses dels equipaments ja que a dia d'avui no tenen un ús assignat (s'haurà de realitzar un Pla Especial que defineixi l'ús de la reserva d'equipament en funció de les necessitats dels nous residents) però si que podem fer l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes del desenvolupament del POUM, com són l'augment de la població resident i l'ocupació dels nous habitatges i activitats econòmiques en relació als ingressos i a les despeses corrents municipals:

1. **Pel que fa als ingressos**, s'incrementaran atès a l'augment de noves edificacions que incrementaran l'IBI (impost sobre bens immobles); als impostos, taxes i llicències urbanístiques dels nous immobles conjuntament amb les transferències corrents de l'Estat degudes a l'augment de població resident.
2. **Pel que fa a les despeses**, s'incrementaran atès a l'augment de les despeses de manteniment i la possible contractació de personal per atendre al nou desenvolupament urbanístic (increment dels serveis d'enllumenat públic, neteja, vigilància, manteniment i reposició de l'espai públic, etc.) i per atendre a la política local d'habitatge derivada de la construcció d'habitatges de protecció oficial (en règim general i en règim concertat).

En principi, aquest increment de despeses han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals conjuntament amb els majors ingressos a percebre en concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives. Cal remarcar que l'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, podrà ser cobert sense major dificultat si s'aconsegueix incrementar els ingressos corrents en els propers exercicis .

Pel que fa a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal que podria requerir el desenvolupament del POUM i la política local d'habitatge de protecció oficial, es preveu que no augmentin de forma significativa i que aquests increments podran ser compensats atès a l'increment d'ingressos que es derivaran de l'IBI i dels impostos, taxes i llicències urbanístiques que s'apliquin sobre les noves construccions.

### **3.4. Conclusió.**

Amb tot l'exposat anteriorment es considera que els sostre residencial, terciari, comercial i l'activitat econòmica en sòl no urbanitzable del POUM podrà cobrir les necessitats de la nova població ocupada resident.