

5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

ÍNDIX

INTRODUCCIÓ	3
1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA	4
1.1 Marc legislatiu	4
1.2 Estratègia del desenvolupament del pla.....	4
1.2.1 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbà consolidat.	5
1.2.2 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbà no consolidat	6
1.2.3 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbanitzable	7
1.2.4 Estratègia per el desenvolupament del sòl no urbanitzable	8
2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....	9
2.1 Paràmetres bàsics de demanda de sòl	9
2.2 Sectors de millora urbana i polígons d'actuació en sòl urbà	9
2.3 Sectors d'actuació en sòl urbanitzable	10
2.4 Sectors d'actuació en sòl no urbanitzable	11
2.5. Normes per al desenvolupament d l'Agenda.....	11
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	12
3.1 Actuacions: Finançament	12
3.1.1 Xarxa viària urbana.....	13
3.1.2 Sistema d'espais lliures.....	13
3.1.3 Sistema d'equipaments.....	14
3.1.4 Xarxa de sanejament	14
3.1.5 Abastament d'aigua	14
3.1.6 Xarxa de distribució en baixa tensió.....	15
3.1.7 Xarxa de comunicacions radioelèctriques.....	15
3.2 Informe de sostenibilitat econòmica	16
3.3 Sobre els ingressos i despeses de capital de l 'Ajuntament.	19
3.4. Viabilitat de les actuacions previstes en el POUM	19
3.4.1. Metodologia	20
3.4.2. Estimació i valoració de les inversions en l'execució del pla.....	20
3.4.3. El 10% d'aprofitament urbanístic	23
3.5 Conclusió.....	24

INTRODUCCIÓ

La ordenació urbanística, quant a instrument de planificació territorial, esdevé l'eina principal d'actuació que possibilita i justifica estratègies de creixement i canvis del municipi. Un cop visionat l'escenari de futur desitjable pel territori de Riner, en un darrer estadi del procés d'elaboració del pla, cal respondre a la viabilitat econòmica de les figures de planejament derivat i actuacions establertes per temporalitzar-les en el temps en funció de prioritats.

El desenvolupament d'aquesta darrera qüestió requereix d'inversions privades i públiques. Aquestes inversions han de ser realitzables i financiables en un període de temps determinat, que haurà de ser raonable

La funció principal de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera és plantejar esquemes possibles de finançament privat i públic per aconseguir el desenvolupament efectiu del pla.

Aquesta aproximació no exclou el caràcter atemporal de l'ordenació urbanística amb actuacions sense termini fix de realització i que depenen de les dimensions no previsible de creixement urbà i de les decisions de les administracions no municipals.

La programació i avaluació econòmica es completa definint el caràcter públic o privat de les actuacions i indicant el sistema de gestió que permetrà el seu desenvolupament.

1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

1.1 Marc legislatiu

La disposició urbanística que emmarca el contingut de L'Agenda i avaluació econòmica i financera és l'establert pels 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, en el que s'especifica la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar les actuacions del Pla d'ordenació urbanística municipal.

El contingut i la importància d'aquest document serà més o menys significativa en la mesura en què el nou Pla incorpori el Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que, en el nou redactat legislatiu, es contempla com a potestatiu i com a document independent del mateix Pla d'ordenació urbanística municipal.

El present Pla, donada l'escassa complexitat del municipi, no incorpora Programa d'actuació urbanística municipal dintre de la seva documentació, per tant l'agenda s'actualitzarà cada sis anys per acord de l'ajuntament.

En l'article 163 TRLUC s'estableixen diversos preceptes per tal d'estendre la possibilitat que els ajuntaments utilitzin els instruments de política de sòl i d'habitatge, sense necessitat de tenir un programa d'actuació urbanística municipal.

En conseqüència l'ajuntament de Rellinars ha de diferenciar com a patrimoni separat dels altres béns municipals, els béns que integrin el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge obtinguts dels àmbits d'actuació urbanística amb cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament; amb l'obligació, també, de constituir un dipòsit específic per l'ingrés dels fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns que integren aquest patrimoni.

1.2 Estratègia del desenvolupament del pla

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de RELLINARS es desenvolupa a través d'àmbits de planejament derivat. El territori municipal urbà s'ha estructurat en raó de la classificació del sòl assignada, i establint polígons de desenvolupament diferenciats, respectant el principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivades del planejament (art. 7 TRLUC).

Es preveu l'execució dels processos d'urbanització en tres períodes, de sis anys cadascú, en previsió a que l'Agenda es pot revisar cada 6 anys, i a la possibilitat de preveure el finançament de les actuacions d'acord amb els calendaris de subvencions per l'Administració local.

- període 2012-2017.
- període 2018-2023.
- període 2024-2029.

El desenvolupament dels àmbits en **sòl urbà** permetrà completar l'estructura urbana dels nuclis del municipi, la compactació i la cessió de sòl per a equipaments i sistemes.

En sòl urbà consolidat: Els polígons d'actuació urbanística de nova creació que es proposen , per desenvolupar el sòl urbà consolidat, és :

PAU1 – Can Toni
PAU2 – Les Codines Sud-Oest
PAU3 – El Solei 12-17

Per completar la urbanització pendent de la vialitat de diferents zones del sòl urbà es delimiten també quatre polígons d'actuació diferents:

PAU4 – Urbanització i Infraestructures I
PAU5 - Urbanització i Infraestructures II
PAU6 - Urbanització i Infraestructures III
PAU7 - Urbanització i Infraestructures IV

També es proposa, en sòl urbà no consolidat un Pla de Millora Urbana per desenvolupar el sòl urbà no consolidat:

PMU1 – El Molí

El desenvolupament del **sòl urbanitzable** s'articula mitjançant quatre Plans Parcial Urbanístics. La seva delimitació pretén completar l'estructura urbana permetent petits creixements, així com permetre una futur polígon per usos industrials .

PPU1 – Polígon industrial de Can Cotis
PPU2 – L'Alzina
PPU3 – Can Casanova

Per poder regular l'espai singular de l'Església Vella, situada en **sòl no urbanitzable**, es preveu el seu desenvolupament mitjançant un Pla Especial Urbanístic:

PEU 1 – L'Església Vella.

El sistema d'actuació previst per al desenvolupament dels sectors és el reparcel·lació per la modalitat de compensació, en tots els casos.

Malgrat que la iniciativa privada tindrà un paper molt important a l'hora de desenvolupar els SUD, l'ajuntament tindrà mecanismes per impulsar el desenvolupament d'aquells àmbits que inclouen actuacions puntuals i estratègiques per implementar els objectius del POUM.

1.2.1 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbà consolidat.

PAU1 – Can Toni

Àmbit delimitat per la cruïlla entre la carretera B-122 i el carrer de l'Emili Riera.

L'objectiu és obtenir la cessió de la franja de sòl paral·lela a la carretera b-122 per donar continuïtat a la zona verda existent al nord del sector i crear una zona de passeig continua.

PAU2 – Les Codines Sud-Oest

Es pretén obtenir cessió de sòl per espais lliures i equipaments per ara inexistents en aquest sector de sòl urbà i completar i compactar el teixit existent.

PAU3 – El Solei 12-17

Aquest polígon discontinu inclou les finques situades a l'Avinguda del Solei números 12 i 17, el seu objectiu obtenir la cessió de la zona verda definida ja a les normes subsidiàries vigents fins l'aprovació d'aquest POUM.

La resta de polígons d'actuació delimitats tenen per objecte completar la urbanització dels vials i regularitzar la cessió del sòl corresponent a vialitat, si és el cas, al mateix temps que s'aprofitarà per millorar i completar les xarxes de serveis.

PAU4 – Urbanització i Infraestructures I

Polígon que inclou les finques de la urbanització del Solei, amb vials pendents d'urbanització.

PAU5 - Urbanització i Infraestructures II

Polígon que inclou les finques de la urbanització de les Serres, amb vials pendents d'urbanització.

PAU6 - Urbanització i Infraestructures III

Polígon que inclou les finques, amb vials pendents de millorar la urbanització.

PAU7 - Urbanització i Infraestructures IV

Polígon que inclou les finques de la urbanització de les Codines, amb vials amb mancances d'urbanització.

Les cessions se situen en el 14,47% i 48,60%. Per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament. Així doncs, en general, els polígons d'actuació en sòl urbà són unitats de gestió que reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest Pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

1.2.2 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbà no consolidat .

PMU1 – El Molí

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament situat a l'est del sòl urbà, com a prolongació dels carrers Puig de Ballesta i Verge de Montserrat.

S'ha de reajustar l'àmbit del polígon definit pel planejament anterior, redefinir els paràmetres urbanístics per facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec, completar la dotació dels serveis urbanístics a les noves parcel·les.

Es precís indicar que de la superfície total de les cessions corresponents a equipaments i espais lliures ja han estat cedides prèviament al desenvolupament del polígon 21.100 m² com consta en documentació annexa al POUM.

Les cessions del PMU1, són lleugerament més elevades de l'habitual, entorn del 54,43%, donat que una part important del sector es troba dins d'espais d'interès natural (EIN) i de la Xarxa Natura 2000 i únicament es poden destinar a espais lliures i zones verdes on se li aplicaran les condicions urbanístiques del sòl no urbanitzable.

1.2.3 Estratègia per el desenvolupament del sòl urbanitzable .

PPU1 – Polígon industrial Can Cotis

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament, i situat paral·lel a la carretera B-122 en el kilòmetre 17.

Es pretén reajustar l'àmbit del polígon definit pel planejament anterior.

Es vol disposar d'un petit sector industrial per a petita i mitjana empresa que pugui aportar activitat econòmica al municipi, fixar la població i reduir el desplaçament per anar al centre de treball.

PPU2 – L'Alzina

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament situat al est del sòl urbà, paral·lel al marge dret de la carretera B-122 .

L'objectiu de l'àmbit es poder reajustar l'estructura de la propietat, redefinir els paràmetres urbanístics per a facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec. Així mateix cal dotar el sector dels serveis urbanístics a les noves parcel·les i obtenir cessions corresponents a espais lliures i equipaments.

També permetrà disposar de sòl per a destinar-lo a habitatge protegit i poder completar la reserva de vivenda de protecció establerta legalment.

En tots ells les cessions es situen entre 55,94% i el 66,41% resultant més elevades del habitual degut a que les cessions per espais lliures incorpora sòl que donades les característiques del sòl únicament es poden destinar a espais lliures i zones verdes. Així doncs, en general, els plans parcials urbanístics són sectors de planejament que ordenen i reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

El POUM de Rellinars també classifica un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat que caldrà desenvolupar per mitjà del corresponent pla parcial de delimitació.

PPD1 – Can Casanova

Àmbit situat al nord-est del sector del Planet , pròxim a l'escola i a les altres equipaments.

L'objectiu és facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec, perquè es doti dels serveis urbanístics a les noves parcel·les i obtenir les cessions corresponents per espais lliures i equipaments, aprofitant una de les poques zones de escassa pendent i amb continuïtat amb el sòl urbà consolidat.

També permetrà diversificar les tipologies de les edificacions residencials del municipi.

1.2.4 Estratègia per el desenvolupament del sòl no urbanitzable

PEU1 – Església vella

Entorn immediat de les ruïnes de l'Església Vella de Sant Pere i Sant Fermí, que inclou els habitatges pròxims existents i la zona d'accés.

L'objectiu del PEU1 és ordenar i protegir l'entorn del conjunt arquitectònic de l'Església Vella de Sant Pere i Sant Fermí, integrada en el Catàleg de patrimoni del municipi, declarada BICL per Resolució del 2001, i inclosa en el Catàleg de la Generalitat de Catalunya. Es pretén potenciar l'espai com a punt d'interès turístic i cultural.

Caldrà establir les condicions d'intervenció de les edificacions incloses en el àmbit , per la seva proximitat a l'edificació protegida.

S'han de millorar les condicions d'accés i crear una zona d'aparcament.

2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

2.1 Paràmetres bàsics de demanda de sòl

La demanda de nou sòl al municipi es justifica atenent a noves expectatives de creixement en el nucli, especialment d'habitatge. El problema de l'habitatge afecta especialment a la formació de noves unitats familiars i en menor mesura a la immigració recent que demanda el mercat laboral dels entorns de Rellinars. En aquest sentit, la LUC estableix reserves obligatòries de sòl per habitatge de protecció pública. El POUM estableix una reserva corresponent al 30% del sostre en els nous desenvolupaments residencials i que es recullen convenientment en els diferents sectors tan en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

La magnitud socioeconòmiques bàsica del municipi a l'efecte de contrastar la demanda immobiliària amb l'oferta potencial del Pla és la producció d'habitatges nous¹, estimada en 302 habitatges.

Sòl urbà consolidat		216		
Sòl urbà no consolidat	7.609,20	28	1.960,80	18
Sòl urbanitzable delimitat	2.592,90	24	1.707,10	16
	10.202,10	268	3.667,90	34

El resultat del procés de distribució de càrregues i beneficis del pla està especialment condicionat pels preus immobiliaris, atès que els costos d'urbanització dels sistemes locals tendeixen a ser independents de l'edificabilitat i de la posició respecte els accessos.

2.2 Sectors de millora urbana i polígons d'actuació en sòl urbà

Atenent als tipus de plans de millora urbana, sistemes d'actuació proposats i a les característiques dels polígons d'actuació l'agenda del seu desenvolupament és la següent:

Període 2012 - 2017

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total Cessions	Gestió
PAU 3 EL SOLEI 12-17	Res. i Sist.	2.940		14,45	Comp. bàsica
PAU 5 URBANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURES II	Res. i Sist.	46.016			Cooperació
PMU 1 EL MOLÍ	Res.	42.860	0,14	54,43	Comp. bàsica

¹ Proposta a l'any horitzó del POUM

En els PMU caldrà afegir una cessió del 10% per Aprofitament urbanístic (art. 43 TRLUC)

Període 2018 - 2023

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total Cessions	Gestió
PAU 2 LES CODINES SUD-OEST	Res.	14.412	0,48	34,73	Comp. bàsica
PAU 4 URBANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURES I	Res. i Sist.	100.363			Cooperació
PAU 6 URBANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURES III	Res. i Sist.	42.408			Cooperació

Període 2024 - 2029

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total Cessions	Gestió
PAU 1 CAN TONI	Res.	2.146	0,44	48,60	Comp. bàsica
PAU 7 URBANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURES IV	Res. i Sist.	80.813			Cooperació

aj

2.3 Sectors d'actuació en sòl urbanitzable

Atenent als tipus de sectors de sòl urbanitzable i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

Període 2012 - 2017

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total Cessions	Gestió
PPU 1 POL. IND. CAN COTIS	Ind.	31.299	0,40	66,41	Comp. bàsica

Període 2018 - 2023

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total Cessions	Gestió
PPU 2 L'ALZINA	Res. i altres	13.113	0,40	57,01	Comp. bàsica

Període 2024 - 2029

Nom	Ús	Sup. (M2)	Edif. bruta	%Total cessions	Gestió
PPD 1 CAN CASANOVA	Res.i altres	26.989	0,37		Comp. bàsica

En els PPU caldrà afegir una cessió del 10% per Aprofitament urbanístic (art. 43 TRLUC)

2.4 Sectors d'actuació en sòl no urbanitzable

Període 2012 – 2017

Nom	Ús	Superfície (M2)	Edif. bruta	% Total Cessions	Gestió
PEU 1 ESGLÉSIA VELLA		7.812			

2.5. Normes per al desenvolupament de l'Agenda.

Dins de cada sexenni, l'Ajuntament decidirà l'ordre d'execució dels Plans que s'escaiguin, sempre que l'execució del Pla no depengui de l'execució prèvia d'un altre Pla, cas en que caldrà executar-lo posteriorment a aquell.

No es podran executar simultàniament dos o més sectors, excepte si un d'ells és industrial.

Només serà possible l'execució simultània dels sectors, si es justifica una reducció de costos i/o es justifica que suposa una millora en la prestació de serveis municipals.

L'horitzó final del Pla és el 2029.

Qualsevol modificació del POUM que suposi la inclusió d'un nou àmbit de planejament o gestió urbanística implicarà la revisió i modificació de la present Agenda.

L'Agenda es revisarà, i pot modificar-se si s'estima oportú, cada 6 anys.

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.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La situació econòmica financera municipal, segons dades dels últims exercicis municipals, i talment com passa en la majoria d'administracions municipals, posa de manifest la dificultat per finançar noves inversions. La principal de les dificultats és el fet que la major part dels ingressos corrents es destinen bàsicament al finançament de la despesa corrent necessària pel funcionament dels serveis municipals, amb la limitació impositiva establerta pel RD legislatiu 2/2004, text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, que condiona molt els possibles increments dels recursos corrents del municipi.

En la redacció del POUM s'ha procurat definir àmbits de planejament derivat que integrin la totalitat de les actuacions proposades i en garanteixin la seva viabilitat econòmica.

3.1 Actuacions: Finançament

La distribució dels costos d'execució de les diferents actuacions s'estima de la següent manera:

	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	SUPERFÍCIE	PREU	COST	AGENDA	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	TOTAL
ACTUACIÓ URBANÍSTICA											
Viari residencial	PAU5			9.796	160,00	1.567.360	1	157	0	1.411	1.567
Viari residencial	PMU1	4.195	Cessió	4.195	160,00	671.259	1	0	0	671	671
Viari bàsic i rotonda	PPU1	5.605	Cessió	5.605	160,00	896.779	1	0	0	897	897
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL		9.800		19.596		3.135.398		157	0	2.979	3.135
Zones verdes	PAU3	425	Cessió	425	40,00	17.014	1	0	17	0	17
Zones verdes i espais lliures	PPU1	9.372	Cessió	9.372	20,00	187.444	1	0	0	187	187
TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		9.798		9.798		204.458		0	17	187	204
Equipament	PPU1	1.939	Cessió	1.939	0,00	0	1	0	0	0	0
TOTAL EQUIPAMENTS		1.939		1.939		0	0	0	0	0	0
TOTAL PRIMER SEXENNI		21.537		31.333		3.339.856		157	17	3.166	3.340
Viari residencial	PAU2	1.420	Cessió	1.420	160,00	227.240	2	0	0	227	227
Viari residencial	PAU4			10.137	160,00	1.621.920	2	162	0	1.460	1.622
Viari residencial	PAU6			6.985	160,00	1.117.600	2	112	0	1.006	1.118
Viari bàsic	PPU2	1.826		1.826	160,00	292.197	2	0	0	292	292
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL		3.246		20.368		3.258.957		274	0	2.985	3.259
Zones verdes	PAU2	2.192	Cessió	2.192	80,00	175.367	2	0	0	175	175
Zones verdes i espais lliures	PPU2	4.653	Cessió	4.653	80,00	372.244	2	0	0	372	372
TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		6.845		6.845		547.611		0	0	548	548
Equipament	PAU2	1.266	Cessió	1.266	0,00	0	2	0	0	0	0
Equipament	PPU2	996	Cessió	996	0,00	0	2	0	0	0	0
TOTAL EQUIPAMENTS		2.262		2.262		0	0	0	0	0	0
TOTAL SEGON SEXENNI		12.354		29.476		3.806.568		274	0	3.533	3.807
Viari residencial	PAU7			7.760	160,00	1.241.600	3	124	0	1.117	1.242
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL		0		7.760		1.241.600		124	0	1.117	1.242
Zones verdes	PAU1	1.043	Cessió	1.043	40,00	41.718	3	0	0	42	42
TOTAL ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES		1.043		1.043		41.718		0	0	42	42
TOTAL TERCER SEXENNI		1.043		8.803		1.283.318		124	0	1.159	1.283
TOTAL		34.934		69.612		8.429.742		555	17	7.858	8.430

3.1.1 Xarxa viària urbana

El finançament de les Infraestructures territorials com la carretera B-122 correspon a l'Administració Autonòmica i per tant no representant cap càrrega pel municipi.

En el **sòl urbà consolidat** els vials estan oberts en la seva majoria, amb algunes excepcions.

Quan els vials no s'han obert, aquests s'obtenen per cessió gratuïta i obligatòria dels seus propietaris, quan es sol·licita la llicència d'edificació dels solars immediats als vials que s'han de cedir.

Si l'obertura dels vials es realitza per iniciativa de l'Ajuntament sobre sòl consolidat caldrà aplicar el sistema d'expropiació, i el cost d'expropiació d'aquests vials es podrà repercutir mitjançant contribucions especials sobre els solars edificables especialment beneficiats per l'obertura dels esmentats vials.

Els que es troben inclosos en polígons d'actuació urbanística: el 100% del cost és a càrrec dels propietaris beneficiaris, sense perjudici de que puguin comptar amb alguna aportació per part de l'administració.

Els que es troben sense polígon d'actuació delimitat: Aplicació de contribucions especials, amb un màxim del 90% del cost, als propietaris beneficiats; el 10% restant a càrrec de l'Ajuntament.

Aquestes actuacions s'haurien d'acompanyar del soterrament de les línies aèries de les xarxes de baixa tensió, telefonia i enllumenat públic, almenys en els creuaments de vial.

En el **sòl urbà no consolidat**, les obertures de nous vials s'inclouen en els plans de millora urbana. Els vials s'obtindran per cessió gratuïta.

En els sectors de **sòl urbanitzable**, les obertures dels nous vials proposats en els plans parcials urbanístics s'obtindran per cessió gratuïta.

La pavimentació dels vials inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

3.1.2 Sistema d'espais lliures

Tots els sòls que formen part d'aquest sistema estan inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de sòl urbanitzable, i per tant són de cessió gratuïta.

La urbanització d'aquests espais lliures inclosos en el **sòl urbà no consolidat**, en el pla de millora urbana i en els polígons d'actuació PAU1 i PAU2 , i en els plans parcials en **el sòl urbanitzable delimitat**, correspon en el 100% als propietaris dels terrenys. L'ajuntament correrà amb la despesa d'urbanització del sistema d'espais lliures del polígon d'actuació PAU3.

3.1.3 Sistema d'equipaments

Tots els sòls que formen part d'aquest sistema estan inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de sòl urbanitzable, i per tant són de cessió gratuïta.

La urbanització d'aquests espais lliures inclosos en el **sòl urbà no consolidat**, en els plans de millora urbana, i en els plans parcials en el **sòl urbanitzable delimitat**, correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

3.1.4 Xarxa de sanejament

En el **sòl urbà consolidat** l'Ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora puntual de la xarxa urbana de col·lectors i en la successiva substitució de la xarxa de tipus unitari per una xarxa de tipus separatiu.

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el **sòl urbà no consolidat**, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos d'urbanització de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

En els sectors de **sòl urbanitzable**, la xarxa de sanejament proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà seguint el sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials, encara que en l'abocament a la xarxa existent s'unifiquin els cabals.

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa de sanejament dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

3.1.5 Abastament d'aigua

Per afrontar la demanda futura d'aigua d'abastament al municipi el planejament derivat corresponent imputarà a cada sector la part proporcional d'aquestes inversions específica per al seu subministrament, mitjançant l'establiment de les garanties que correspongui.

En el **sòl urbà consolidat** els vials disposen de la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable pràcticament sense excepcions. Caldrà actuar progressivament fins a completar la xarxa de canonades d'abastament d'aigua de tots els carrers del sòl urbà consolidat. Aquestes actuacions es finançaran mitjançant contribucions especials.

L'Ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora de la xarxa urbana d'abastament d'aigua.

En el **sòl urbà no consolidat**, la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos d'urbanització de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

En els sectors de **sòl urbanitzable**, la xarxa d'abastament d'aigües proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

3.1.6 Xarxa de distribució en baixa tensió

En el **sòl urbà consolidat** els vials disposen generalment de línies aèries de baixa tensió penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb FECSA-ENDESA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

En el **sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable**, la xarxa de distribució en baixa tensió es plantejarà en els plans de millora urbana o en els plans parcials urbanístics, mitjançant línies soterrades a executar dins del conjunt d'obres d'urbanització del sector.

La nova xarxa de distribució en baixa tensió dels vials inclosos en els sectors de pla de millora urbana o de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa de distribució en baixa tensió dels vials proposats en els plans de millora urbana i en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

3.1.7 Xarxa de comunicacions radioelèctriques

En el **sòl urbà consolidat** els vials disposen generalment de línies aèries de telefonia penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb TELEFÒNICA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

En el **sòl urbà no consolidat**, la xarxa de canalitzacions telefòniques en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

En els **sectors de sòl urbanitzable**, la xarxa de canalitzacions telefòniques proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

3.2 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica avalua si els nous ingressos que es generaran seran suficients per finançar les noves necessitats que les actuacions previstes en el nou planejament representen sobre les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'informe de sostenibilitat es circumscriu a ingressos i despeses corrents.

Els principals efectes sobre les despeses corrents de l'hisenda municipal de Rellinars pel desenvolupament urbanístic del POUM són els que provinguin del normal funcionament dels nous equipaments i que competencialment, hagin d'anar a càrrec de l'Administració actuant, més els propis que es derivaran de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges i activitats econòmiques.

	2010	2011
IMPOSTOS DIRECTES	230.725,14	240.045,16
IMPOSTOS INDIRECTES	2.000,00	8.000,00
TAXES I ALTRES INGRESSOS	115.805,88	124.634,02
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	353.596,49	250.792,32
INGRESSOS PATRIMONIALS	1.450,00	1.600,00
INGRESSOS CORRENTS	703.577,51	625.071,50
ALINEACIÓ D'INVERSIONS REALS		
TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL		
ACTIUS FINANCERS		
PASSIUS FINANCERS		
INGRESSOS DE CAPITAL	0,00	0,00
TOTAL INGRESSOS	703.577,51	625.071,50
DESPESES DE PERSONAL	243.142,17	249.077,86
BÉNS I SERVEIS	330.666,29	319.566,68
DESPESES FINANCERES	400,00	600,00
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	15.532,00	20.107,02
DESPESES CORRENTS	589.740,46	589.351,56
INVERSIONS REALS		11.700,00
TRANFERÈNCIES DE CAPITAL		
ACTIUS FINANCERS		
PASSIUS FINANCERS	18.520,24	24.020,24
DESPESES DE CAPITAL	18.520,24	35.720,24
TOTAL DESPESES	608.260,70	625.071,80
ESTALVI	95.316,81	-0,30

Balanç del pressupost municipal (€)

El nou planejament implica un evident impacte econòmic pel municipi de Rellinars. La construcció dels 372 nous habitatges que proposa el Pla, juntament amb el procés de transformació de segona a primera residència possibiliten un augment de 906 habitants².

Per tant, donades les característiques del municipi suposa augmentar una vegada i mitja la població actual, i per tant tindran un impacte important sobre les finances públiques del municipi. Pel que fa a la recaptació dels diversos impostos i taxes que recapta l'ajuntament.

- Impostos directes que recauen sobre el contribuent en funció de la seva renda o riquesa: Impost Bens Immobles, Impost d'activitats econòmiques, etc.
- Impostos indirectes, que són aquells vinculats a la producció i el consum, i que en el cas de l'administració municipals giren bàsicament entorn a l'Impost sobre Construcció i Obres.
- Taxes, és a dir, utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local, així com per la prestació de serveis públics o la realització d'activitats administratives de competència local que es refereixin a la de manera particular als subjectes passius, els afectin o els beneficiïn.
- Transferències corrents, ja que una part dels ingressos de l'ajuntament procedeixen de transferències d'altres administracions, que es donen bàsicament en funció del nombre d'habitants i també de la capacitat de les diferents administracions donants.

D'altra banda, l'increment de població, habitatges, i equipaments, derivat dels nous desenvolupaments comporta un increment en els costos dels serveis que ha d'assumir l'ajuntament. A més, també tindrà efectes indirectes, ja que la necessitat de gestionar aquest augment de serveis incidirà per exemple en les despeses de personal. A nivell de pressupost, les partides afectades serien les següents:

- Despeses de personal
- Compra de bens i serveis
- Transferències corrents

Pel que respecte als equipaments estan per definir.

Quan a l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes de desenvolupament del POUM, com són l'augment de la població resident i l'ocupació dels nous habitatges i activitats econòmiques, sobre els ingressos i despeses corrents municipals, per tal de no entrar en una casuística excessiva, atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'han considerat:

- Per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de serveis d'enllumenat, vigilància, neteja i recollida d'escombraries, el manteniment i reposició de l'espai públic -vials, zones verdes, espais lliures i altres- i la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou desenvolupament urbanístic i per tal d'atendre la política local de l'habitatge que es derivarà de la construcció i

² Proposta a l'any horitzó del POUM

promoció d'habitatges d'HPO i de preu concertat en el municipi. En principi, els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes en el POUM, com són les exposades d'enllumenat, vigilància, neteja, recollida d'escombraries, clavegueram i manteniment i reposició dels nous espais públics han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives.

- L'execució del conjunt de les actuacions previstes pel POUM de Rellinars comportarà l'obtenció de 32.703,20 m² de sòl destinat a espais lliures i de 13.046,72 m² de sòl destinat a nova vialitat.

Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 0,60 i 1,00 €/m² i any pels espais lliures i entre 0,90 i 1,20 €/m² i any per la vialitat, el que en la seva totalitat vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment.

	Cost unitari m ² /any	Cost anual	
		mínim	màxim
Manteniment espais lliures	0,60-1,00	19.621,92	32.703,20
Manteniment nova vialitat	0,90-1,20	11.742,05	15.656,06
Total manteniment		31.363,97	48.359,26

En aquest sentit, per exemple, l'augment anyal per concepte d'IBI quan estiguin acabats els 302 nous habitatges fàcilment pot assolir els 90.600 euros, aplicant una mitja de 300 euros per habitatge.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal que podria requerir la major gestió i control urbanístic que generi el desenvolupament del POUM i la política local que haurà d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial, és de preveure que les despeses no augmentin de forma significativa i que aquests menors augments de les despeses podran ser llargament compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre bens immobles i dels impostos i taxes municipals que es poden aplicar sobre les noves construccions i les llicències urbanístiques.

Al respecte de l'objectiu de promoció de nou sòl per a activitats econòmiques, activitats productives i de suport al turisme, aquest es porta a terme mitjançant els següents objectius específics:

- a partir de la qualificació de sòl per d'activitats industrials en el PPU1.
- a partir de reservar sostre per altres usos i activitats terciàries en el PPU2.
- a partir de possibilitar els usos vinculats al lleure i al turisme rural en les masies recollides en el catàleg de Masies i Cases rurals.

La distribució de sostre per usos definitiva que el Pla proposa es descriu al següent quadre. Es redueix l'assignació global per a usos exclusivament residencials; i apareix l'assignació d'edificabilitat per altres usos que poden correspondre a activitats productives i comercials a les plantes baixes dels nous edificis residencials.

DISTRIBUCIÓ SOSTRE POUM

	TOTAL		PROPOSTES POUM	
	m2	%	m2	%
Edificabilitat usos residencials	319.156,22	95,27	15.070,00	52,81
Edificabilitat usos industrials	14.896,05	4,45	12.519,77	43,88
Edificabilitat altres usos	945,00	0,28	945,00	3,31
	334.997,27	100,00	28.534,77	100,00

3.3 Sobre els ingressos i despeses de capital de l'Ajuntament.

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipal que es podrien derivar de l'execució del POUM són:

- Les despeses d'urbanització de la zona verda obtinguda per cessió del PAU3 delimitat amb aquesta finalitat.
- La que correspongui a la construcció i promoció dels habitatges de protecció pública en el sòl obtingut pel 10% d'aprofitament urbanístic que tingui aquesta qualificació. L'Ajuntament com a administració actuant del POUM pot optar per ser-ne el seu promotor directe i per aquests efectes l'hisenda municipal en l'actualitat no presenta suficient capacitat d'endeutament a llarg termini per fer-hi front, o bé pot optar per no incorre en cap despesa de capital, mitjançant la construcció i explotació per un tercer, via la concessió dels corresponents drets de superfície durant un període de temps determinat.

Alternativa addicional de finançament d'aquestes inversions municipals en la construcció i promoció dels habitatges de protecció oficial en sòl propietat de l'Ajuntament, és que l'hisenda municipal pot utilitzar els recursos econòmics que es poden obtenir mitjançant la venda del 10% d'aprofitament urbanístic corresponent al sòl no destinat a habitatge protegit. Amb l'aplicació d'aquesta alternativa de destinar el producte obtingut de l'alienació del sòl residencial que no tingui la qualificació d'habitatge protegit i que s'obtingui pel 10% d'aprofitament urbanístic es compliria també el que per aquests efectes estableixen els articles 163.2 i 160.5 b del Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya 1/2010, de 3 d'agost, de "fer efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat".

3.4. Viabilitat de les actuacions previstes en el POUM

El fet que la majoria de les actuacions depenguin de la iniciativa privada, fa que corri a càrrec dels propietaris o, en el seu defecte, els promotors corresponents, l'execució de les inversions, les cessions dels espais públics, i la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà a l'Ajuntament.

Cal dir que aquest estudi econòmic és orientatiu, ja que s'ha partit de valors i preus estimatiu. Serà en el marc del planejament derivat i del projecte de reparcel·lació on es fixaran els costos reals i que estaran d'acord al pressupost dels projectes d'urbanització que es redactin per executar el que el POUM proposa.

3.4.1. Metodologia

L'estudi econòmic parteix del valor de les càrregues i aprofitaments establerts per el POUM.

El cost de les obres d'urbanització del sòl públic, d'acord a la legislació vigent, correspon a l'execució d'infraestructures, xarxes de serveis i acabat de la superfície de carrers i zones verdes del sector, a més de la connexió de serveis i urbanització dels entorns al sector, per tal de donar una continuïtat urbana homogènia. A aquestes despeses cal afegir els costos derivats de les determinacions establertes per l'estudi de mobilitat d'acord el que determina el decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

De cara a la valoració dels costos de cadascuna de les actuacions, s'estableixen els següents preus unitaris:

m2 de vial urbà	160,00 euros/m2
m2 de vial peatonal	100,00 euros/m2
m2 de camins rurals adaptats	60,00 euros/m2
m2 espai lliure grau urbanització alt	80,00 euros/m2
m2 espai lliure grau urbanització mig	40,00 euros/m2
m2 espai lliure grau urbanització baix	20,00 euros/m2
m2 edificació equipaments	1.000,00 euros/m2

En el cost d'execució de la urbanització se li ha afegit en concepte de projectes i gestió una despesa addicional del 15%.

Rellinars es troba en la Zona C (Pla per al dret a l'Habitatge 2009-2012) pel que fa als preus màxims de venda d'habitatge protegit, règims especial i general, i habitatge de preu concertat:

Habitatge protegit règim especial: 1.307,55€/m2 útil

784,53€/m2 útil garatge i trasters

Habitatge protegit règim general: 1.394,72€/m2 útil

836,82€/m2 útil garatge i trasters

Habitatge protegit preu concertat: 1.773,72€/m2 útil

886,86€/m2 útil garatge i trasters

A l'hora de valorar econòmicament el sòl obtingut en execució del planejament derivat destinat a habitatge protegit, s'ha distribuït aquest en les proporcions que estableix la legislació vigent: 2/3 parts en habitatge en règim general i 1/3 en habitatge amb preu concertat.

3.4.2. Estimació i valoració de les inversions en l'execució del pla

Pel que fa als valors dels aprofitaments de les diferents tipologies de sostre, s'han adoptat una mitjana dels valors de mercat per a la zona, descomptant els costos de projectes, gestió i construcció.

PAU1 Can Toni

APROFITAMENTS	€/m2	m2	€
Terciari	390,00		0,00
Residencial lliure	520,00	950,00	494.000,00
HPO règim general	244,08		0,00
HPO preu concertat	310,40		0,00
Total aprofitament			494.000,00
Total Aprofitament privat (97%)			479.180,00

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització espais lliures	40,00	1.042,95	196.462,00
Costos d'urbanització			196.462,00
Costos urbanització/m2 sostres			206,80

PAU2 Les Codines Sud-Oest

APROFITAMENTS	€/m2	m2	€
Residencial lliure	520,00	3.820,00	1.986.400,00
HPO règim general	244,08	0,00	0,00
HPO preu concertat	310,40	0,00	0,00
Total aprofitament			1.986.400,00
Total Aprofitament privat (90%)			1.787.760,00

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	1.420,25	227.240,00
Urbanització espais lliures	80,00	2.192,09	175.367,20
Costos d'urbanització			402.607,20
Costos urbanització/m2 sostres			105,39

PMU1 El Molí

APROFITAMENTS	€/m2	m2	€
Terciari	390,00		0,00
Residencial lliure	520,00	4.039,20	2.100.384,00
HPO règim general	244,08	1.308,60	319.403,09
HPO preu concertat	310,40	652,20	202.442,88
Total aprofitament			2.622.229,97
Total Aprofitament privat (90%)			2.360.006,97

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	4.195,37	671.259,20
Costos d'urbanització			671.259,20
Costos urbanització/m2 sostres			111,88

PPU1 Can Cotis

APROFITAMENTS	€/m2	m2	€
Industrial	175,00	12.519,77	2.190.960,10
Total aprofitament			2.190.960,10
Total Aprofitament privat (90%)			1.971.864,09

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	5.604,87	896.779,20
Urbanització espais lliures	20,00	9.372,18	187.443,60
Costos d'urbanització			1.084.222,80
Costos urbanització/m2 sostres			86,60

PPU2 L'Alzina

APROFITAMENTS	€/m2	m2	€
Terciari	390,00	945,00	368.550,00
Residencial lliure	520,00	2.592,90	1.348.308,00
HPO règim general	244,08	1.169,60	285.475,97
HPO preu concertat	310,40	537,50	166.840,00
Total aprofitament			2.169.173,97
Total Aprofitament privat (90%)			1.952.256,57

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	1.826,23	292.196,80
Urbanització espais lliures	80,00	4.653,05	372.244,00
Costos d'urbanització			664.440,80
Costos urbanització/m2 sostres			126,68

Aquests valors de costos d'urbanització / m2 de sostre, es consideren corrents per les tipologies de promoció que es proposen. Dels quadres adjunts s'extreu que els valors de cost d'urbanització / m2 de sostre es troben dins de paràmetres que asseguren la viabilitat de les promocions, doncs estan per sota dels 200 €/m2 de sostre excepte en el cas del PAU1 Can Toni on el cost surt lleugerament superior sense resultar excessiu.

Les actuacions en infraestructures viàries, d'obtenció d'espais lliures urbanitzats per a la creació dels parcs i d'obtenció de sòl per els equipaments proposats seran a càrrec del desenvolupament dels sectors previstos en el Pla.

El POUM planteja diferents polígons en sòl urbà consolidat que tenen la finalitat de completar la urbanització dels vials o la cessió de sistemes que no generen aprofitament.

La valoració d'aquets polígons es fa en base als costos d'urbanització respecte al sòl amb aprofitament.

PAU3 El Solei 12-17

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització espais lliures	40,00	425,36	17.014,40
Costos d'urbanització			17.014,40
Costos urbanització/m2 sòl amb aprofitament			6,77

PAU4 Urbanització i Infraestructures I

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	10.137,00	1.621.920,00
Costos d'urbanització			1.621.920,00
Costos urbanització/m2 sòl amb aprofitament			16,84

PAU5 Urbanització i Infraestructures II

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	9.796,00	1.567.360,00
Costos d'urbanització			1.567.360,00
Costos urbanització/m2 sòl amb aprofitament			43,27

PAU6 Urbanització i Infraestructures III

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	6.985,00	1.117.600,00
Costos d'urbanització			1.117.600,00
Costos urbanització/m2 sòl amb aprofitament			31,55

PAU7 Urbanització i Infraestructures IV

COSTOS	€/m2	m2	€
Urbanització vials	160,00	7.760,00	1.241.600,00
Costos d'urbanització			1.241.600,00
Costos urbanització/m2 sòl amb aprofitament			17,00

3.4.3. El 10% d'aprofitament urbanístic

El sostre residencial obtingut per la cessió del 10% de l'aprofitament generat amb les propostes del POUM, ha de passar a constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge del municipi. En aquest sentit, l'Ajuntament pot esdevenir promotor d'aquests habitatges o bé obtenir-ne beneficis de l'alienació d'aquest patrimoni, que ha de destinar de manera obligatòria a polítiques socials d'habitatge, tal i com s'especifica a l'article 160 del TRLUC (DL 1/2010).

En sòl urbà els polígons que tenen per finalitat la obtenció de sistemes o completar la urbanització de la vialitat no generen aprofitament i per tant no estan gravats amb aquesta cessió.

Per determinar la cessió corresponent al polígon PAU1 s'ha tingut en compte l'aprofitament que li assignava les Normes Subsidiàries i per tant la cessió correspon únicament a la diferència existent.

PAU1 Can Toni	14.820,00
PAU2 Les Codines Sud-Oest	198.640,00
PMU1 El Molí	262.223,00
Total SU	475.683,00
PPU1 Can Cotis	219.096,01
PPU2 L'Alzina	216.917,40
Total SUD	436.013,41
TOTAL POUM	911.696,40

3.5 Conclusió

D'acord amb les xifres i supòsits exposats i raonats, els efectes dels desenvolupaments urbanístics previstos amb el POUM, es considera pel que respecta als ingressos i despeses de capital i els ingressos i despeses corrents de l' Ajuntament que se'n poden derivar, avui per avui i amb base al que s'ha exposat sobre els potencials rendiments de l' aplicació del 10 % d'aprofitament urbanístic a les noves actuacions, dels impostos i taxes municipals als nous habitatges i activitats, i atenent a l'estructura pressupostaria i financera que presenta l' hisenda municipal, es consideren en termes econòmics i financers com sostenibles i no se'n deriven conseqüències que en el futur puguin afectar- la negativament.