



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RODA DE TER



APROVACIÓ INICIAL

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. AGENDA. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

MARÇ 2010

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

Equip redactor:

**URBANISME INTEGRAL I MEDIAMBIENT – DAU 9,
U.T.E llei 18/1982 de 26 de maig**

Directors dels treballs Eduard Fenoy Palomas. *arquitecte*
Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte*

Coordinació Mireia Salvans Soley. *arquitecta.*

Planejament urbanístic Jàson Portell Garcia. *arquitecte.*

Joan Oliva Alsina. *arquitecte.*

Laia Llonch Serrano. *arquitecta.*

David Hidalgo Ariza. *aparellador.*

Jordi Jimènez Mora. *delineant.*

Raúl Hernández Martos. *delineant.*

Fernando Picón Torresani. *delineant.*

Participació ciutadana Marc Majós INDIC, *sociòleg.*

Diagnosi i avaluació ambiental Ponç Feliu. *biòleg.*

Anàlisi socioeconòmica Joan Angelet . *economista.*

Assessorament jurídic Jordi Panadès Dalmases. *advocat.*

Infraestructures Albert Hereu Marès. *ambientòleg.*

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA, AGENDA I INFORME DE SOSTENIBILITAT.

ÍNDEX

0. ANTECEDENTS.....	4
1. AVALUACIÓ ECONÒMICA.	4
1.1. Introducció.	4
1.1 Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.....	5
1.3. Finançament.....	9
1.4 Capacitat financera i d' inversió de l' Ajuntament.	10
1.5 Viabilitat econòmica i financera.....	12
1.6 Agenda	13
Actuacions programades en el primer quadrienni.	13
Actuacions programades en el segon quadrienni.	14
Actuacions programades en el tercer quadrienni.	14
2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	17
2.1 Objectius.	17
2.2 Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.....	17
2.3 Estimació i ponderació de l' impacte del Pla en les finances públiques.	18
2.3.1. Sobre els ingressos i despeses de capital de l' Ajuntament.	18
2.3.2. Sobre les despeses de capital d' altres administracions.	20
2.3.3. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.....	20
2.4 Conclusió.	21
ANNEX. BASE DE DADES.....	19

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA, AGENDA I INFORME DE SOSTENIBILITAT.

1. Antecedents.

El Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, en l'article 59, apartat 1 determina que els Plans d' Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat e): "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar". El Text refós de la Llei estatal del sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, en l'article 15 apartat 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 resultant, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística de la Generalitat de Catalunya, recollint el que ja s'establia en l'anterior Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig, en el seu article 12 apartat 1, estableix que en l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el seu apartat 3 que fa referència als documents que s'han d'integrar en la memòria del Pla, s'afegeix una nova lletra d amb la redacció següent: "L' Informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació 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". Per tant 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 desenvolupar amb el Pla -article 59,2 lletra d del Text refós- i dos, que correspon a l' Informe de sostenibilitat econòmica -article 59,3, lletra d del Text refós modificat-.

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA.

1.1. Introducció.

L' implementació del Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter -en endavant POUMRT - i la consecució, 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:

- 1) 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.

- 2) La realització de les inversions previstes que hauran de portar a terme els diferents agents i operadors privats i les administracions públiques, durant el període de temps previst per la seva vigència.

Els dos elements -normativa i inversions- estan clarament inter-relacionats. L'adequada localització i realització de les inversions previstes en el POUMRT 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 via 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, resulta coherent considerar que els objectius del POUMRT 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 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 i determinar la seva viabilitat financera. A efectes metodològics i d'exposició, aquest capítol d'avaluació econòmica i financera es subdivideix en els següents cinc apartats:

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

1.1 Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.

Les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions urbanístiques que es proposen amb el POUMRT reflecteixen d'una manera quantitativa els seus objectius en termes de dotació de xarxa viària, zones verdes i espais lliures i equipaments. Els principals paràmetres urbanístics que contempla el POUMRT venen detallats en la Taula 1. A destacar que el Pla preveu un sostre màxim edificable residencial de 233.958 m² i la construcció d'un màxim de 1.899 habitatges. D'aquest sostre edificable residencial està previst que uns 55.729 m² hauran de ser destinats a habitatges amb algun tipus de protecció pública - 36.256 m² d' HPO de règim general i especial i

19.473 m2 de preu concertat -. A més també hi ha previst destinar fins un màxim de 4.205,66 m2 de sostre per habitatges dotacionals.

La superfície del sòl públic que es deriva de l'aplicació dels paràmetres urbanístics anteriors suma 245.191 m2 i representa el 51,72 % de la superfície de sòl de tot l'àmbit del Pla, Per obtenir la xifra de tot el sòl públic que obtindrà l' Administració actuant, a l' anterior xifra de m2 s' haurà de sumar el sòl edificable que es derivarà del 10 % d'aprofitament urbanístic. Tot aquest sòl públic, l' Administració actuant l'obtindrà per cessió gratuïta i sense que al mateix temps hagi de participar en les càrregues d'urbanització, tal com s'estableix en l'article 8, apartat 2 del Decret Llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya.

Taula 1. Paràmetres urbanístics

Concepte	M2
Sòl de l'àmbit del Pla	474.050
Sol de gestió	245.191
Zones verdes i espais lliures	98.293
Sistema viari	103.311
Equipaments	43.587
Sostre per habitatges	233.958
Sostre per habitatges amb protecció	55.729
Sostre per activitats econòmiques	41.186
Nombre màxim d' habitatges	1.889

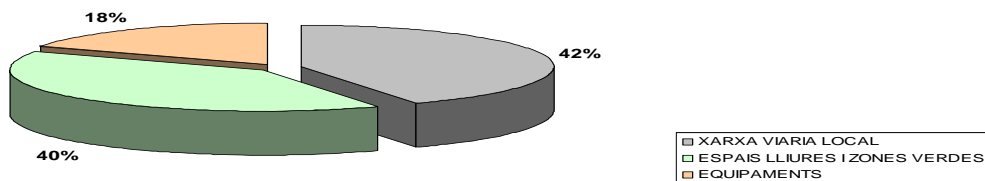
Un resum de les dimensions físiques i econòmiques de les accions urbanístiques previstes amb el Pla, agrupades per sectors s'ofereix en la Taula 2. En total es preveuen 67 accions urbanístiques amb una inversió valorada a preus actuals en uns 25,6 milions d' euros, IVA exclòs. Dins d'aquestes accions, una part important – 14 sobre 16 - de 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 o privats que s'hauran de fer càrrec del seu finançament. La xifra total d'inversió urbanística de 25,6 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 POUMRT.

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

Nº accions	Sector d' actuació	Superfície	Import(milers €)
1	Xarxa viaria bàsica (Passera sobre el riu)		1.000
23	Xarxa viària	103.311	15.711
21	Zones verdes i serveis	98.293	4.419
6	Sistemes de depuració i col·lector aigües		272
16	Equipaments	43.587	4.190
67	TOTAL	245.191	25.592

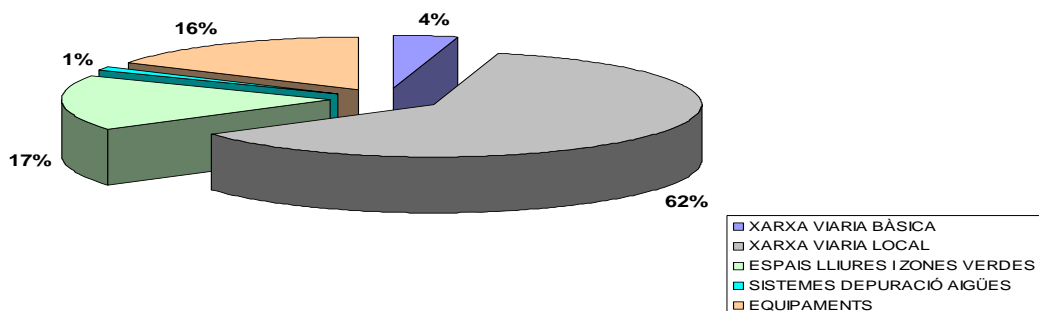
En termes de superfície de sòl de gestió, la major quantia absoluta i relativa, correspon a les 23 accions previstes en el sector de xarxa viària, amb una superfície lleugerament superior a les 10 hectàrees que ve a representar el 42 % de tot el nou sòl públic urbà. Les 21 actuacions en espais lliures i zones verdes venen a ser de l'ordre del 40 % del nou sòl públic urbà del POUMRT i el 18 % les actuacions en equipaments públics. – Vegis Gràfic 1 -.

Gràfic 1. Distribució dels sectors d' inversió segons superfície de sòl públic (%)



Per la banda de les inversions, el major percentatge – 62 % - correspon a la xarxa viària, seguit del 17 % en zones verdes i espais lliures i el 16% en equipaments.- Vegis Gràfic2.

Gràfic 2. Distribució de les inversions per sectors (%)



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, ja que la seva mesura o el càlcul particularitzat, a part de feixuc, resulta sempre de difícil verificació. La manca, d'altre banda lògica en aquesta fase de redacció del Pla, dels corresponents projectes d'urbanització i estudis tècnics no facilita aquesta tasca. És per això, que per estimar els costos de les instal·lacions i obres urbanístiques a realitzar en les diferents actuacions, s'han utilitzat preus unitaris i mòduls de projectes similars.

Taula 3. Distribució de les accions urbanístiques per sectors d' inversió

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ				UNITATS			COST		
CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	ORIENTACIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS
Varis	113	Nova passera sobre el riu Ter.(1)	PAU1		XX	1	U	1.000.000	1.000.000
		TOTAL XARXA BÀSICA LOCAL							1.000.000
1	612	Viari residencial. Cami ral	PAU1	1.435	CE	1.435	M2	150	215.250
5	612	Viari residencial. Cases Cooperativa	PAU2	1.575	CE	1.575	M2	150	236.250
10	612	Viari residencial. Santa Tecla	PAU3	6.018	CE	6.018	M2	150	902.700
13	612	Viari residencial. Els Pelics 1	PAU4	694	CE	694	M2	150	104.100
17	612	Viari residencial. Puignerò	PAU5	16.437	CE	16.437	M2	150	2.465.550
22	612	Viari residencial. Caminals	PAU6	5.352	CE	5.352	M2	150	802.800
26	612	Viari residencial. Coll de Roda	PAU7	5.388	CE	5.388	M2	150	808.200
32	612	Viari residencial. Fàbrica de l' Obra	PAU9	1.519	CE	1.519	M2	150	227.850
36	612	Viari residencial. Carrer J. Puigdollers	PAU10	857	CE	857	M2	150	128.550
42	612	Viari residencial. Les Cordes 1	PAU12	1.178	CE	1.178	M2	150	176.700
47	612	Viari residencial. La Blava	PAU13	3.253	CE	3.253	M2	150	487.950
51	612	Viari residencial.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	11.104	CE	11.104	M2	150	1.665.600
56	612	Viari residencial. Els Pelics	PPU1	8.805	CE	8.805	M2	150	1.320.750
61	612	Viari residencial. L' Esquerda	PPU2	6.538	CE	6.538	M2	150	980.700
66	612	Viari residencial. Av. Martí i Pol	PPU3	873	CE	873	M2	150	130.950
73	612	Viari residencial. C - 153. Ronda Oest	PPU5	1.930	CE	1.930	M2	150	289.500
77	612	Viari residencial. Els Pelics 2	PPU6	8.866	CE	8.866	M2	150	1.329.900
83	612	Viari residencial. Pelics	PPU7	7.412	CE	7.412	M2	150	1.111.800
18	613	Viari restringit. Puignerò	PAU5	3.008	CE	3.008	M2	180	541.440
31	613	Viari restringit. Fàbrica de l' Obra	PAU9	173	CE	173	M2	180	31.140
35	613	Viari restringit. Carrer J.Puigdollers	PAU10	289	CE	289	M2	180	52.020
82	613	Viari restringit . Pelics	PPU7	215	CE	215	M2	180	38.700
71	614	Vialitat industrial. Fundicions de Roda	PPU4	10.392	CE	10.392	M2	160	1.662.720
		TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL		103.311					15.711.120
2	712	Zones verdes. Cami ral.	PAU1	677	CE	677	M2	45	30.465
7	712	Zones verdes. Cases Cooperativa	PAU2	1.730	CE	1.730	M2	45	77.850
9	712	Zones verdes. Santa Tecla	PAU3	2.606	CE	2.606	M2	45	117.270
12	712	Zones verdes. Els Pelics 1	PAU4	251	CE	251	M2	45	11.295
15	712	Zones verdes. Puignerò	PAU5	16.324	CE	16.324	M2	45	734.580
20	712	Zones verdes. Caminals	PAU6	2.050	CE	2.050	M2	45	92.250
24	712	Zones verdes. Coll de Roda	PAU7	1.823	CE	1.823	M2	45	82.035
30	712	Zones verdes. Fàbrica de l' Obra	PAU9	3.616	CE	3.616	M2	45	162.720
34	712	Zones verdes.Carrer J.Puigdollers	PAU10	1.781	CE	1.781	M2	45	80.145
39	712	Zones verdes.Diputació-Salvador Espriu	PAU11	1.132	CE	1.132	M2	45	50.940
45	712	Zones verdes. La Blava	PAU13	7.581	CE	7.581	M2	45	341.145
49	712	Zones verdes.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	13.559	CE	13.559	M2	45	610.155
54	712	Zones verdes.Els Pelics	PPU1	5.280	CE	5.280	M2	45	237.600
59	712	Zones verdes. L' Esquerda	PPU2	10.900	CE	10.900	M2	45	490.500
64	712	Zones verdes. Av. Martí i Pol	PPU3	1.945	CE	1.945	M2	45	87.525
69	712	Zones verdes. Fundicions de Roda	PPU4	4.157	CE	4.157	M2	45	187.065
72	712	Zones verdes. C-153.Ronda Oest	PPU5	7.721	CE	7.721	M2	45	347.445
75	712	Zones verdes. Els Pelics 2	PPU6	4.270	CE	4.270	M2	45	192.150
80	712	Zones verdes. Pelics	PPU7	10.808	CE	10.808	M2	45	486.360
3	715	Serveis tècnics. Cami ral	PAU1	22	CE	22	ML	0	0
52	715	Servei ET. Pulgvell residencial i industrial	PMU1	60	CE	60	M2	0	0
		TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES		98.293					4.419.495
57	810	Sistema depuració aigua. Els Pelics (2)	PPU1		CE	134	U	360	48.240
62	810	Sistema depuració aigua. L' Esquerda(2)	PPU2		CE	79	U	360	28.440
67	810	Sistema depuració aigua. Av. Martí i Pol(2)	PPU3		CE	21	U	360	7.560
78	810	Sistema depuració aigua. Els Pelics 2 (2)	PPU6		CE	150	U	360	54.000
84	810	Sistema depuració, d' aigua. Pelics (2)	PPU7		CE	94	U	360	33.840
43	811	Canvi de collector. Les Cordes 1	PAU12		XX	1	U	100.000	100.000
		TOTAL SISTEMES		0					272.080
6	930	Equipament. Cases Cooperativa	PAU2	87	CE	87	M2	0	0
16	930	Equipaments. Puignerò	PAU5	11.318	CE	11.318	M2	0	0
21	930	Equipament. Caminals	PAU6	2.482	CE	2.482	M2	0	0
25	930	Equipament. Coll de Roda	PAU7	2.652	CE	2.652	M2	0	0
28	930	Equipament. Can Planoles	PAU8	547	CE	547	M2	0	0
37	930	Equipaments. J. Puigdollers	PAU10	770	CE	770	M2	0	0
41	930	Equipament. Les Cordes 1	PAU12	1.074	CE	1.074	M2	0	0
46	930	Equipament. La Blava	PAU13	822	CE	822	M2	0	0
50	930	Equipament.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	2.064	CE	2.064	M2	0	0
55	930	Equipament. Els Pelics	PPU1	4.579	CE	4.579	M2	0	0
60	930	Equipament. L' Esquerda	PPU2	4.256	CE	4.256	M2	0	0
65	930	Equipament. Av. Martí i Pol	PPU3	1.366	CE	1.366	M2	0	0
70	930	Equipament. Fundicions de Roda	PPU4	2.078	CE	2.078	M2	0	0
81	930	Equipament. Pelics	PPU7	1.908	CE	1.908	M2	0	0
86	931	Ampliació cementiri	TM		XX	2.600	M2	500	1.300.000
76	933	CEIP. Els Pelics 2	PPU6	7.584	CE	2.890	M2	1.000	2.890.000
		TOTAL EQUIPAMENTS		43.587					4.190.000
		TOTAL		245.191					25.592.695

Notes :

(1) = El cost total es distribueix a cada PAU i PP, proporcional al % sobre el total de m2 sostre edificable, sostre industrial exclòs.

(2) = Cost aproximat, estimat multiplicant nombre de nous habitatges pel cost unitari de 120€ per habitant - 3 habitants per habitatge --.

Cal tenir en compte 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 m² de superfície de sòl ocupat. Tota aquesta estandardització utilitzada per al dimensionament de les dotacions urbanístiques justifica també l' aplicació de mòduls o preus unitaris mitjans.

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

1. En els nous vials residencials s'ha aplicat el mòdul de 150 euros/m² de sòl, 160 euros/m² en el viari de les zones industrials i 180 euros/m² en el viari urbà de tipus restringit.
2. Per les zones verdes s'ha aplicat un mòdul de 45 euros/m²
3. Pels sistemes de depuració de les aigües residuals en les noves zones d'expansió urbana s'ha aplicat el mòdul de 120 euros per habitant de cada nou habitatge, seguint indicacions de l' Agència Catalana de l' Aigua.

1.3. Finançament

La concreció dels criteris de finançament de les inversions estimades pel desplegament del POUMRT constitueix un pas necessari per a la determinació de la seva avaluació econòmica i financera. El Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2005, 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, apartat 1 b, estableix que en els 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 mitja ponderada de l'actuació. El Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents en matèria urbanística, en el seu article 8, apartat 2, recollint el que estableix la Llei estatal, modifica l'article 46 del Text refós, establint 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 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats". En conseqüència, de la major part de les actuacions de transformació urbanística previstes amb el POUMRT no se'n deriven càrregues per l' Administració excepte de les provinents d' un Centre d' Ensenyança Infantil i Primària – CEIP - , que per la seva naturalesa correspondrà finançar a la Generalitat, més les dos actuacions que correspondrà finançar per l' Ajuntament : l' equipament local per activitats exteriors i l' ampliació del cementiri municipal.

Capacitat financera i d' inversió de l' Ajuntament.

Els pressupostos liquidats d'ingressos corrents de l' Ajuntament de Roda de Ter pels exercicis de 2004 -2008, se situen entre els 3,3 i els 5,3 milions d'euros i entre els 2,6 i els 4,6 milions d' euros els corresponents a les despeses corrents, tal com mostren les dades que es detallen a la Taula 4 . En termes per càpita, la xifra de 5,3 milions d' euros d'ingressos corrents liquidats p en el 2008 ve a representar uns 900 euros; xifra que és propera a la de 935 euros d' ingressos mitjans que en el 2006 – darrer any pel que es disposa d ' aquestes dades – varen presentar els municipis de la província de Barcelona del grup 7, al que pertany Roda de Ter . . - Vegis Diputació de Barcelona, Xarxa de Municipis, SIEM, Memòria 2004-2006, pàgina, 103-.

La diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals (descomptat el capítol 3 d'interessos) anyalment ha donat lloc a un estalvi brut positiu en tots i cadascun dels cinc darrers exercicis amb pressupostos liquidats (2004 a 2008). L'estalvi net, que és igual a l'estalvi brut menys el capítol 3 -interessos- i el capítol 9 - amortitzacions financeres- de despeses, també ha estat positiu en els mateixos exercicis si bé en el 2008 s' ha trencat la tendència creixent dels quatre anys anteriors. Tenint en compte l'evolució de les xifres durant tot el període 2004-2008 es pot observar que:

- 1) Durant aquest període, els ingressos corrents han crescut a una taxa anyal acumulativa del 12,2 % i les despeses corrents, a una taxa anyal acumulativa quelcom superior del 15 % -Vegis columna 11, Taula 4-. A destacar que aquestes taxes anyals de creixement han estat, en ambdós casos, també bastant superiors al creixement corresponent de l'índex de preus al consum durant el mateix període.
- 2) Les majors taxes anyals mitjanes de creixement per tot el període 2004-2008 en termes relatius, per la banda dels ingressos, corresponen als capítols d' "Ingressos patrimonials" – 65,6 % - i de "Transferències corrents" - 14,4 % - . Per la banda de les despeses, els majors creixements corresponen als capítols d' "Interessos" – 45,2 % - i de "Transferències corrents" - 28,5 %- . El capítol de despeses de "Personal" – ha experimentat un creixement a una taxa anual similar a la dels conjunt dels ingressos corrents. - Vegis també columna 11, Taula 4 -..
- 3) La desigual evolució anyal que presenten les taxes 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 per el 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 anyalment ha generat l' hisenda de l' Ajuntament de Roda de Ter en els darrers cinc exercicis, com s' ha posat prèviament en evidència, ha estat sempre positiu. El crèdit viu a 1 de gener del 2010 o el que es el mateix al final del 2009, era d' 4.716 milers d' euros; o sigui, es situava a l'entorn del 90 % de la xifra total d'ingressos corrents liquidats en el 2008 – 5,3 milions d' euros-. *En conclusió: l' hisenda de l' Ajuntament de Roda de Ter d'acord amb les xifres pressupostades i liquidades fins a finals del 2008 compleix la condició d'estalvi net positiu i la condició de trobar-se amb un nivell d'endeutament bastant inferior al límit del 110 % dels seus ingressos corrents.* Altres aspectes que poden completar i determinar millor el grau de solvència econòmica i financera de l' Ajuntament de cara a la seva projecció futura, son:

1) El coeficient entre la suma d' ingressos per impostos i taxes respecte a les despeses corrents en concepte de personal i compra de bens i serveis; es a dir, la capacitat que tenen els ingressos fiscals propis per absorbir les despeses relativament fixes de funcionament. Pel darrer l'exercici amb pressupostos liquidats – 2008 -, el coeficient ha estat de l'ordre del 73 % ; o sigui, *els ingressos regulars i propis de l' Ajuntament estaven un 27% per sota de les despeses també regulars – capítols 1 i 2 de despeses corrents-* .

2) La inversió municipal per el conjunt dels cinc darrers anys amb pressupostos liquidats, (2004 – 2008) suma uns 10,3 milions d' euros; o sigui, una mitjana d' uns 2 milions d' euros/any i que, en termes per càpita - utilitzant una xifra mitjana de població resident en aquests anys de 5.530 habitants – ve a resultar d'uns 362 euros/any; xifra molt per sobre – un 29 % més - de la mitjana dels municipis del seu grup de població de la província de Barcelona i que en el 2006 va ser de 280 euros/habitant – Vegis Diputació de Barcelona, op.cit. pagina 103 –

Taula 4. Ajuntament d' Roda de Ter. Pressupostos Municipals Liquidats(milers €)

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
CAPÍTOLS	2004	(%)	2005	(%)	2006	(%)	2007	(%)	2008	(%)	tax.04-08	tax 05-08
1 IMPOSTOS DIRECTES	1.085,0	33	1.122,2	29	1.328,3	29	1.555,5	30	1.812,8	34	13,7	17,3
2 IMPOSTOS INDIRECTES	212,5	6	388,4	10	549,3	12	612,4	12	180,3	3	-4,0	-22,6
3 TAXES	765,6	23	872,3	22	992,9	22	1.083,4	21	1.088,3	21	9,2	7,7
4 TRANSFER.CORRENTS	1.253,8	38	1.513,8	39	1.678,3	37	1.942,2	37	2.144,5	41	14,4	12,3
5 INGRESSOS PATRIMONIALS	5,3	0	7,9	0	5,4	0	55,0	1	39,9	1	65,6	71,6
INGRESSOS CORRENTS	3.322,2	100	3.904,6	100	4.554,2	100	5.248,5	100	5.265,8	100	12,2	10,5
+ CONTRIBUC. ESPECIALS I QUOTES UR	0,0		115,4		110,7		0,2		0,0			
INGRESSOS ORDINARIS	3.322,2		4.020,0		4.664,9		5.248,7		5.265,8		12,2	9,4
6 VENDA DE BENS REALS	635,7	44	603,6	42	0,0	0	0,0	0	36,0	5	-51,2	-60,9
7 TRANSFERENCIES DE CAPITA	314,9	22	208,6	15	1.179,2	33	731,9	59	358,4	53	3,3	19,8
8 VARIACIO ACTIUS FINANCERS	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0		
9 VARIACIO PASSIU FINANCERS	489,0	34	613,2	43	2.350,0	67	508,9	41	282,0	42	-12,9	-22,8
INGRESSOS DE CAPITAL	1.439,6	100	1.425,4	100	3.529,2	100	1.240,8	100	676,4	100	-17,2	-22,0
TOTAL INGRESSOS	4.761,8		5.445,4		8.194,1		6.489,5		5.942,2		5,7	3,0
CAPÍTOLS												
1 PERSONAL	1.125,9	43	1.343,1	42	1.401,7	38	1.720,9	41	1.802,0	39	12,5	10,3
2 BENS I SERVEIS	1.402,1	53	1.700,0	53	2.058,5	56	2.184,5	52	2.430,3	52	14,7	12,7
3 INTERESSOS	47,3	2	50,8	2	83,2	2	206,8	5	210,5	5	45,2	60,6
4 TRANSFERENCIES CORRENTS	68,8	3	112,4	4	116,0	3	92,8	2	187,7	4	28,5	18,6
DESPESES CORRENTS	2.644,1	100	3.206,3	100	3.659,4	100	4.205,0	100	4.630,5	100	15,0	13,0
6 INVERSIONS REALS	1.439,9	76	1.923,4	80	3.758,8	89	1.692,0	76	1.484,5	71	0,8	-8,3
7 TRANSFERENCIES CAPITAL	0,0	0	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	0,0	0		
9 VARIACIO PASSIUS FINANCERS	454,7	24	471,1	20	474,5	11	535,6	24	612,0	29	7,7	9,1
DESPESES DE CAPITAL	1.894,6	100	2.394,5	100	4.233,3	100	2.227,6	100	2.096,5	100	2,6	-4,3
TOTAL DESPESES	4.538,7		5.600,8		7.892,7		6.432,6		6.727,0		10,3	6,3
ESTALVI BRUT(*)	725,4		749,1		978,0		1.250,3		845,8		3,9	4,1
ESTALVI NET(**)	223,4		227,2		420,3		507,9		23,3		-43,2	-53,2
Notes:												
Columnes : (1) , (3) , (5),(7) i (9) = Valors liquidats												
(*) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents menys els interessos												
(**) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més les despeses d'amortització (capítol 9)												
Font: Ajuntament de Roda de Ter												

1.5 Viabilitat econòmica i financera.

La viabilitat econòmica i financera del Pla es fonamenta bàsicament en els compromisos econòmics i financers que comporta per a l' Ajuntament d' Roda de Ter com a Administració actuant i pel caràcter vinculant que pel seu desplegament tindrà l' execució de les inversions municipals previstes. D'altre banda, amb caràcter orientatiu també s'analitza la viabilitat econòmica de les càrregues que les diferents accions urbanístiques poden comportar pels desenvolupaments previstos portar a terme pels operadors privats.

Pel que respecta a l' Administració actuant, en l' apartat 1.3 s' ha determinat que, de totes les operacions de transformació urbanística previstes realitzar amb el POU MRT tenint en compte la legislació estatal i autonòmica vigent, no se'n deriven càrregues per l' Ajuntament de Roda de Ter, excepte per l' equipament d' ampliació del

cementiri. En total, el Pla contempla la realització al llarg de la seva vigència, una inversió pública local en equipaments amb ús definit, estimada a preus actuals, en uns 1,3 milions d'euros. Aquesta és una xifra que, independentment de les aportacions o col·laboracions que l' Ajuntament pugui obtenir d'altres Administracions, com la Generalitat, Diputació i Consell Comarcal, per portar a terme aquest tipus d'inversió, avui per avui és perfectament assumible per l' hisenda municipal, atesos: els nivells actuals assolits d'inversió pública local -mitjana de 2 milions d'euros/any en els darrers anys- i la capacitat d'endeutament que encara mostrava amb els darrers pressupostos liquidats del 2008.

La viabilitat econòmica i financera del POUMRT en relació a les actuacions privades que planteja és solsament orientativa, no vinculant i rau principalment en les característiques del mercat immobiliari local i la seva evolució. Les càrregues urbanístiques que ara es plantegen pels nous desenvolupaments residencials en sòl urbanitzable, en cap cas resulten superiors als 150 euros per m² de sostre edificable. Aquesta càrrega econòmica es pot considerar raonable i perfectament assumible i viable, tenint en compte que les xifres mitjanes de venda del m² dels habitatges lliures en el mercat local, en l'actualitat fàcilment es situen a l'entorn dels 2 mil - 2,5 mil euros/ m² construït; o sigui, els costos d'urbanització no superen el 10 % del preu actual de venda dels nous habitatges lliures

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 POUMRT. Aquestes actuacions venen determinades directament pel propi Pla o bé mitjançant el seu planejament derivat. En línies generals amb l' Agenda es programa el desenvolupament de totes les actuacions urbanístiques en tres quadriennis sota la forma de "taca d' oli": és a dir, completant el teixit urbà des del nucli central cap en fora. Les prioritats venen concretades en la Taula 5. En la mateixa es relacionen de forma individualitzada les accions urbanístiques programades portar a terme en cadascun dels tres quadriennis, indicant les dimensions i valoracions de vials, zones verdes i equipaments.

Actuacions programades en el primer quadrienni.

En aquest quadrienni les actuacions programades estan principalment orientades a desenvolupar els sectors que es consideren estratègics per completar el teixit urbà de Roda de Ter. En la part oest del riu es preveu el desenvolupament del PAU8 "Puigvell residencial i industrial" i del PAU13 " La Blava". En la part est del riu es preveu el desenvolupament del PAU12 "Les Cordes 1" També es preveu el desenvolupament del PPU 3 " Av. Martí i Pol". En total es preveu que s'executin 14 accions: 4 de viari (17.012 m² de nous vials), 4 de zones verdes i serveis tècnics (22.400 m² de nou sòl públic, 2 de sistemes i 4 d' equipaments (5.326 m²) amb una inversió urbanística total de 3,66 milions d'euros a càrrec dels operadors privats.

Actuacions programades en el segon quadrienni.

Durant aquest període es preveu executar les accions del PAU3 "Tallers Fontserè" , PAU4 "Els Pelics 1", PAU6 "Caminals", PAU7 "Coll de Roda", PAU9 "Fàbrica de l' Obra", PAU10 "Carrer J. Puigdollers", PAU11 "Diputació –Salvador Espriu" i PAU14 "Can Planoles". En total hi ha programades 20 accions: 8 de xarxa viària amb una superfície de 20.290 m2, 7 de noves zones verdes i d'espais lliures amb 13.259 m2 de superfície, 5 d' equipaments amb un nou sòl públic de 6.451 m2. La inversió urbanística prevista per aquest segon quadrienni a preus actuals és de 4,95 milions d'euros, dels quals 3,65 milions seran a càrrec dels operadors privats i 1,3 milions de l' Administració actuant.

Actuacions programades en el tercer quadrienni.

En aquest període es preveu que es completin la resta d'actuacions previstes en el Pla; és a dir, l' execució del PAU1 "Camí ral", PAU2 "Cases Cooperativa", PAU5 "Puignerò", PPU1 "Els Pelics", PPU2 " L' Esquerda", PPU4 "Fundicions de Roda" , PPU5 "C-153, Ronda Oest", PPU6 "Els Pelics 2" i PPU7 "Pelics". En total hi ha programades 33 accions:1 de xarxa viària bàsica, 11 de xarxa viària local amb una superfície de 66.613 m2, 10 de zones verdes i espais lliures amb 61.889 m2, 7 d' equipaments amb 31.810 m2 de nou sòl públic, més 4 del sistema de depuració d' aigües residuals. La inversió urbanística estimada és d'uns 17 milions d' euros dels quals 14,1 hauran d'anar a càrrec dels operadors privats i 2,89 de la Generalitat .

Taula 7. Agenda de les actuacions.

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ				UNITATS			COST	COST (milers d'euros)				
		ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS	AGENDA	AJUNTAMENT	GENERALITAT	PRIVAT	TOTAL
42	612	Viari residencial. Les Cordes 1	PAU12	1.178	CE	1.178	M2	150	176.700	1	0	0	177	177
47	612	Viari residencial. La Blava	PAU13	3.253	CE	3.253	M2	150	487.950	1	0	0	488	488
51	612	Viari residencial.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	11.104	CE	11.104	M2	150	1.665.600	1	0	0	1.666	1.666
66	612	Viari residencial. Av. Martí i Pol	PPU3	873	CE	873	M2	150	130.950	1	0	0	131	131
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				16.408		16.408			2.461.200	0	0	0	2.461	2.461
45	712	Zones verdes. La Blava	PAU13	7.581	CE	7.581	M2	45	341.145	1	0	0	341	341
49	712	Zones verdes.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	13.559	CE	13.559	M2	45	610.155	1	0	0	610	610
64	712	Zones verdes. Av. Martí i Pol	PPU3	1.945	CE	1.945	M2	45	87.525	1	0	0	88	88
52	715	Servei ET. Pulgvell residencial i industrial	PMU1	60	CE	60	M2	0	0	1	0	0	0	0
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				23.145		23.145			1.038.825	0	0	0	1.039	1.039
67	810	Sistema depuració aigua. Av. Martí i Pol(2)	PPU3		CE	21	U	360	7.560	1	0	0	8	8
43	811	Canvi de collector. Les Cordes 1	PAU12		XX	1	U	100.000	100.000	1	0	0	100	100
TOTAL SISTEMES				0		22			107.560	0	0	0	108	108
41	930	Equipament. Les Cordes 1	PAU12	1.074	CE	1.074	M2	0	0	1	0	0	0	0
46	930	Equipament. La Blava	PAU13	822	CE	822	M2	0	0	1	0	0	0	0
50	930	Equipament.Pulgvell residencial i industrial	PMU1	2.064	CE	2.064	M2	0	0	1	0	0	0	0
65	930	Equipament. Av. Martí i Pol	PPU3	1.366	CE	1.366	M2	0	0	1	0	0	0	0
TOTAL EQUIPAMENTS				5.326		5.326			0	0	0	0	0	0
TOTAL PRIMER QUADRIENNI				44.879		44.901			3.607.585	0	0	0	3.608	3.608
10	612	Viari residencial. Santa Tecla	PAU3	6.018	CE	6.018	M2	150	902.700	2	0	0	903	903
13	612	Viari residencial. Els Pelics 1	PAU4	694	CE	694	M2	150	104.100	2	0	0	104	104
22	612	Viari residencial. Caminals	PAU6	5.352	CE	5.352	M2	150	802.800	2	0	0	803	803
26	612	Viari residencial. Coll de Roda	PAU7	5.388	CE	5.388	M2	150	808.200	2	0	0	808	808
32	612	Viari residencial. Fàbrica de l' Obra	PAU9	1.519	CE	1.519	M2	150	227.850	2	0	0	228	228
36	612	Viari residencial. Carrer J. Puigdollers	PAU10	857	CE	857	M2	150	128.550	2	0	0	129	129
31	613	Viari restringit. Fàbrica de l' Obra	PAU9	173	CE	173	M2	180	31.140	2	0	0	31	31
35	613	Viari restringit. Carrer J.Puigdollers	PAU10	289	CE	289	M2	180	52.020	2	0	0	52	52
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				20.290		20.290			3.057.360	0	0	0	3.057	3.057
9	712	Zones verdes. Santa Tecla	PAU3	2.606	CE	2.606	M2	45	117.270	2	0	0	117	117
12	712	Zones verdes. Els Pelics 1	PAU4	251	CE	251	M2	45	11.295	2	0	0	11	11
20	712	Zones verdes. Caminals	PAU6	2.050	CE	2.050	M2	45	92.250	2	0	0	92	92
24	712	Zones verdes. Coll de Roda	PAU7	1.823	CE	1.823	M2	45	82.035	2	0	0	82	82
30	712	Zones verdes. Fàbrica de l' Obra	PAU9	3.616	CE	3.616	M2	45	162.720	2	0	0	163	163
34	712	Zones verdes.Carrer J.Puigdollers	PAU10	1.781	CE	1.781	M2	45	80.145	2	0	0	80	80
39	712	Zones verdes.Diputació-Salvador Espriu	PAU11	1.132	CE	1.132	M2	45	50.940	2	0	0	51	51
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				13.259		13.259			596.655	0	0	0	597	597
21	930	Equipament. Caminals	PAU6	2.482	CE	2.482	M2	0	0	2	0	0	0	0
25	930	Equipament. Coll de Roda	PAU7	2.652	CE	2.652	M2	0	0	2	0	0	0	0
28	930	Equipament. Can Planoles	PAU8	547	CE	547	M2	0	0	2	0	0	0	0
37	930	Equipaments. J. Puigdollers	PAU10	770	CE	770	M2	0	0	2	0	0	0	0
86	931	Ampliació cementiri	TM		XX	2.600	M2	500	1.300.000	2	1.300	0	0	1.300
TOTAL EQUIPAMENTS				6.451		9.051			1.300.000	1.300	0	0	1.300	1.300
TOTAL SEGON QUADRIENNI				40.000		42.600			4.954.015	1.300	0	0	3.654	4.954

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ			UNITATS			COST		COST (milers d'euros)				
		ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS	AGENDA	AJUNTAMENT	GENERALITAT	PRIVAT	TOTAL
42	612	Viari residencial. Les Cordes 1	PAU12	1.178	CE	1.178	M2	150	176.700	1	0	0	177	177
Varis	113	Nova passera sobre el Ter (1)	PAU1		XX	1	U	1.000.000	1.000.000	3	0	0	1.000	1.000
		TOTAL XARXA BÀSICA LOCAL				1			1.000.000				1.000	1.000
1	612	Viari residencial. Cami ral	PAU1	1.435	CE	1.435	M2	150	215.250	3	0	0	215	215
5	612	Viari residencial. Cases Cooperativa	PAU2	1.575	CE	1.575	M2	150	236.250	3	0	0	236	236
17	612	Viari residencial. Puigneró	PAU5	16.437	CE	16.437	M2	150	2.465.550	3	0	0	2.466	2.466
56	612	Viari residencial. Els Pelics	PPU1	8.805	CE	8.805	M2	150	1.320.750	3	0	0	1.321	1.321
61	612	Viari residencial. L' Esquerda	PPU2	6.538	CE	6.538	M2	150	980.700	3	0	0	981	981
73	612	Viari residencial. C - 153. Ronda Oest	PPU5	1.930	CE	1.930	M2	150	289.500	3	0	0	290	290
77	612	Viari residencial. Els Pelics 2	PPU6	8.866	CE	8.866	M2	150	1.329.900	3	0	0	1.330	1.330
83	612	Viari residencial. Pelics	PPU7	7.412	CE	7.412	M2	150	1.111.800	3	0	0	1.112	1.112
18	613	Viari restringit. Puigneró	PAU5	3.008	CE	3.008	M2	180	541.440	3	0	0	541	541
82	613	Viari restringit . Pelics	PPU7	215	CE	215	M2	180	38.700	3	0	0	39	39
71	614	Vialitat industrial. Fundicions de Roda	PPU4	10.392	CE	10.392	M2	160	1.662.720	3	0	0	1.663	1.663
		TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL		66.613					10.192.560		0	0	10.193	10.193
2	712	Zones verdes. Cami ral.	PAU1	677	CE	677	M2	45	30.465	3	0	0	30	30
7	712	Zones verdes. Cases Cooperativa	PAU2	1.730	CE	1.730	M2	45	77.850	3	0	0	78	78
15	712	Zones verdes. Puigneró	PAU5	16.324	CE	16.324	M2	45	734.580	3	0	0	735	735
54	712	Zones verdes. Els Pelics	PPU1	5.280	CE	5.280	M2	45	237.600	3	0	0	238	238
59	712	Zones verdes. L' Esquerda	PPU2	10.900	CE	10.900	M2	45	490.500	3	0	0	491	491
69	712	Zones verdes. Fundicions de Roda	PPU4	4.157	CE	4.157	M2	45	187.065	3	0	0	187	187
72	712	Zones verdes. C-153.Ronda Oest	PPU5	7.721	CE	7.721	M2	45	347.445	3	0	0	347	347
75	712	Zones verdes. Els Pelics 2	PPU6	4.270	CE	4.270	M2	45	192.150	3	0	0	192	192
80	712	Zones verdes. Pelics	PPU7	10.808	CE	10.808	M2	45	486.360	3	0	0	486	486
3	715	Serveis tècnics. Cami ral	PAU1	22	CE	22	ML	0	0	3	0	0	0	0
		TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES		61.889					2.784.015		0	0	2.784	2.784
57	810	Sistema depuració aigua. Els Pelics (2)	PPU1		CE	134	U	360	48.240	3	0	0	48	48
62	810	Sistema depuració aigua. L' Esquerda(2)	PPU2		CE	79	U	360	28.440	3	0	0	28	28
78	810	Sistema depuració aigua. Els Pelics 2 (2)	PPU6		CE	150	U	360	54.000	3	0	0	54	54
84	810	Sistema depuració, d' aigua. Pelics (2)	PPU7		CE	94	U	360	33.840	3	0	0	34	34
				0					164.520		0	0	165	165
6	930	Equipament. Cases Cooperativa	PAU2	87	CE	87	M2	0	0	3	0	0	0	0
16	930	Equipaments. Puigneró	PAU5	11.318	CE	11.318	M2	0	0	3	0	0	0	0
55	930	Equipament. Els Pelics	PPU1	4.579	CE	4.579	M2	0	0	3	0	0	0	0
60	930	Equipament. L' Esquerda	PPU2	4.256	CE	4.256	M2	0	0	3	0	0	0	0
70	930	Equipament. Fundicions de Roda	PPU4	2.078	CE	2.078	M2	0	0	3	0	0	0	0
81	930	Equipament. Pelics	PPU7	1.908	CE	1.908	M2	0	0	3	0	0	0	0
76	933	CEIP. Els Pelics 2	PPU6	7.584	CE	2.890	M2	1.000	2.890.000	3	0	2.890	0	2.890
		TOTAL EQUIPAMENTS		31.810		27.116			2.890.000		0	2.890	0	2.890
		TOTAL TERCER QUADRIENNI		160.312					17.031.095		0	2.890	14.141	17.031
		TOTAL		245.191					25.592.695	1.300	2.890	21.403	25.593	
Notes :														
(1) = El cost total es distribueix a cada PAU i PP, proporcional al % sobre el total de m2 sostre edificable, sostre industrial exclos.														
(2) = Cost aproximat, estimat multiplicant nombre de nous habitatges pel cost unitari de 120€ per habitant - 3 habitants per habitatge -.														

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA .

2.1 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, apartat 4 de la Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig. El Decret Llei 1/2007, de 16 d' octubre de la Generalitat de Catalunya de mesures urgents en matèria urbanística, recollint el que s'establia a l' esmentada Llei estatal i que amb posterioritat es troba incorporat en l' actual Text refós estatal aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, afegeix una nova lletra d en l'apartat 3 de l' article 59 del vigent Text refós de la Llei d' urbanisme de Catalunya on, entre els documents que han d' integrar la memòria descriptiva i justificativa del pla, s'incorpora l' informe de sostenibilitat econòmica. El seu contingut , en línees generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4 del Reial Decret Legislatiu estatal 2/2008 i per l' article 12 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2007 de 16 d' octubre que modifica diferents apartats dels articles 59, 61 i 66 del Text refós de la Llei d' Urbanisme, recollint el que disposava en aquest respecte la legislació estatal. En l' article 12 del Decret Llei de la Generalitat 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”. En la Disposició transitòria segona, apartat 3, del mateix Decret Llei 1/2007 s' estableix que l' informe de sostenibilitat econòmica s' haurà d' aplicar als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l' 1 de juliol de 2007. En base, per tant, a la legislació vigent s'ha elaborat i redactat aquest Informe de sostenibilitat econòmica relatiu al POUMRT. Objectius de l'Informe són, per tant, per una banda analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per un altre 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 POUMRT.

2.2 Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Les polítiques econòmiques i fiscals per la localització de les activitats productives corresponen principalment a àmbits superiors al municipal. Urbanísticament i a nivell local, per tal de facilitar la seva implantació i desenvolupament i evitar que es produeixin majors necessitats de mobilitat de la població resident per motius de treball, es considera convenient facilitar que en el municipi es produeixi un cert equilibri entre el nombre de població ocupada resident i el nombre de llocs de treball existents. D'acord amb les darreres dades que es disposen sobre la mobilitat de la població per motius de treball i que corresponen al darrer cens del 2001, un 68 % sobre els 2.379 desplaçaments generats com a mitja diària per part de la població resident a Roda de Ter, tenien destinació fora del municipi. Encara que a finals del 2008 aquest percentatge i xifra pot haver canviat quelcom, amb el desenvolupament

urbà que es planteja s' ha contemplat de forma prioritària facilitar nou sòl urbà per activitats econòmiques als efectes de que el municipi es pugui dotar d' un nombre de llocs de treball localitzats en el municipi que afavoreixi l'equilibri entre població ocupada resident i els llocs de treball existents.

Amb l' implementació del POUMRT es preveuen 41.186 m² de sostre per activitats econòmiques i terciàries dels quals 18.239 són per activitats manufactureres i industrials. La xifra total ve a representar una dotació de l' entorn dels 19 m² per lloc de treball, cas de que tots els nous habitatges previstos amb el Pla -1.889 com a màxim — fossin utilitzats per població resident i que la nova població ocupada que es derivés d'aquests nous habitatges tingués lloc de treball en el municipi. En efecte, l' augment de nova població resident sumaria 4.723 habitants, considerant una mitjana de 2,5 habitants residents per nou habitatge que preveu el Pla i l' augment corresponent de població ocupada seria d' unes 2.173 persones aplicant una proporció – 46 % - entre població ocupada i total població resident similar a l' existent en el 2001 pel conjunt del municipi. Dividint per tant els 41.186 m² de nou sostre per activitats econòmiques i terciàries per les 2.173 persones ocupades i residents, s'obté una mitjana d' uns 19 m² de sostre per lloc de treball. Aquesta mitjana es pot considerar acceptable atès que en els llocs de treball de certa qualitat en el sector terciari l' estàndard per treballador acostuma a situar-se a prop dels 20 m² i que, d' altre banda, constitueix una oferta superior respecte a les noves necessitats de sostre pel comerç quotidià i el comerç de bens duradors que pot generar la nova població resident ja que la demanda màxima de sostre per aquest tipus d' activitats s' estima que no superarà els 9,4 mil m²; xifra que resulta de multiplicar el nombre màxim de nous habitants residents si s' ocupessin tots els nous habitatges previstos-4.723 – per 2 m², tenint en compte que els estàndards recomanats per la Generalitat per aquest tipus d' activitats es situen entre 1,4 i 2 m² de sostre per habitant¹.

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

Les actuacions urbanístiques plantejades desenvolupar amb el POUMRT, d'acord amb la seva naturalesa i les seves dimensions es preveu que poden tenir els impactes sobre les finances públiques que a continuació es detallen:

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

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipals que es deriven de l'execució de les actuacions urbanístiques previstes en el POUM és la comentada de l' ampliació del cementiri, més les que puguin correspondre per la construcció dels habitatges de protecció pública en el sòl obtingut pel 10 % d'aprofitament urbanístic, cas de que l' Ajuntament vulgui ser el seu promotor directe. En total, la primera pot comportar una inversió que s' ha valorat en 1,3 milions d' euros; xifra bastant per sota de la mitjana d' inversió municipal anual d'aquests darrers anys que , com s'ha vist es situa en els 2 milions d' euros. Quan al segon tipus d'inversió – promoció i construcció d' habitatge de protecció oficial - l' Ajuntament pot optar, bé per no incorre en cap

¹ Vegis, Departament d' Indústria , Comerç i Turisme, 1999, Guia de redacció dels programes d' orientació per als equipaments comercials, Generalitat de Catalunya, pàgines 48 i 49.

despesa de capital, mitjançant la construcció i explotació dels nous habitatges protegits per un tercer, via la concessió dels corresponents drets de superfície o concessió administrativa durant un període determinat i mantenint la propietat pública del sòl o bé, finançant la inversió amb el rendiment econòmic que obtingui de la venda del 10 % d'aprofitament urbanístic corresponent al sòl no destinat a habitatge protegit i que, a grans trets i com a mínim, s' estima que pot sumar 12,1 milions d' euros, que és l'equivalent al 10% del total de la Taula 6.

Tenint en compte que els m2 de sostre d'habitatge protegit que l'hi corresponen a l' Administració actuant pel 10% d'aprofitament urbanístic de l' execució del POUMRT sumen uns 5.573 m2 de sostre – 3.626 m2 d' HPO de règim general i especial i 1.947 d' HPO de preu concertat - i que la inversió per la seva construcció, a tot estirar – aplicant un cost de construcció i promoció de mil euros per m2 de sostre - no superaria els 5,6 milions d'euros, es pot concloure que el seu finançament podria ser cobert amb llarguesa per l'alienació del sostre d'altres usos, corresponent al 10 % d'aprofitament urbanístic i que com s'acaba d'exposar s'estima en 12,1 milions d' euros. Amb tot i això, al 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, per tal de “fer efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat”, es compleix el que per aquests efectes estableixen els articles 156,2 i 153,4 b del Text refós de la Llei d' urbanisme de la Generalitat de Catalunya 1/2005, de 26 de juliol.

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l' Ajuntament d' Roda de Ter del desenvolupament urbanístic previst amb el POUMRT que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre l' hisenda municipal és clarament sostenible econòmicament i més si es té en compte, com ja s'ha exposat en el capítol d' Avaluació econòmica i financera, que l' Ajuntament actualment es troba amb capacitat no esgotada per obtenir finançament extern a llarg termini, tal com es dedueix del fet de que en els darrers cinc exercicis en els seus pressupostos liquidats ha presentat sempre un estalvi net positiu - diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents més les despeses d'amortitzacions financeres- i amb una càrrega financera - despeses d'amortització més interessos dividit pel total d'ingressos corrents de l'exercici anterior- que a principis del 2009 es situava a l' entorn del 90 % i, per tant, inferior al límit legal del 110 %.

Taula 6. Import total estimat per la venda de tot el sòl urbanitzat del sector.

Tipus d' ús	Sostre m2	Preu venda m2 de sòl urbanitzat/m2 sostre(*)	Import en milers €
Habitatges lliures	178.227	600	106.936
Activitats econòmiques	22.946	400	9.178
Activitats industrials	18.239	300	5.472
Total	219.412		121.586

Nota(*) = Es tracta de preus orientatius molt per sota dels que actualment acostuma a aplicar l' INCASÖL per les seves actuacions, com per exemple, les relatives a les ARE.

2.3.2. Sobre les despeses de capital d' altres administracions.

En la implementació del POUMRT la principal inversió per altres administracions públiques fora de l' Administració actuant correspon a la Generalitat de Catalunya i suma uns 2,9 milions d' euros per la construcció d' un CEIP. Es tracta d' una inversió que tenint en compte els 12 anys que comprenen els tres quadriennis de vigència del nou POUM i ponderada per una població resident mitjana en el municipi d' uns 7 mil habitants, ve a significar menys de 40 euros per càpita i any; xifra molt per sota de la inversió anual per càpita de la Generalitat a Catalunya i que en el 2009 superava llargament els 150 euros per càpita. Per tant, és tracta d' una inversió quin import , en conjunt, haurà de ser perfectament assumible i sostenible econòmicament per part de la Generalitat.

2.3.3. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de l' hisenda municipal d' Roda de Ter pel desenvolupament urbanístic del Pla 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.

Pel que respecte a l' equipament de competència quin ús es troba ja definit en el POUMRT, - ampliació del cementiri - cal assenyalar que les noves despeses de funcionament que poden podran ser cobertes per l' aplicació de les corresponents taxes municipals pels nous serveis que oferiran i, per tant, han de ser perfectament assumibles i sostenibles econòmicament, per l' hisenda municipal. Quan a l' estimació de l' impacte de la resta d' aspectes de desenvolupament del POUMRT, 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:

1) Per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius com són, l' impost sobre bens immobles -IBI-, els impostos i taxes que recaiguin sobre els nous habitatges construïts i les llicències urbanístiques, junt amb les transferències corrents de l' Estat que corresponguin a l' augment de la població resident.

2) 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 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 POUMRT, 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. En aquest sentit, per exemple, l'augment anual per concepte d' IBI quan estiguin acabats els 1.255 nous habitatges lliures fàcilment pot assolir els 753 mil euros, aplicant una mitja de 600 euros per habitatge. En qualsevol cas, 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, derivat del desenvolupament del POUMRT, s'ha de considerar que presumiblement podrà ser cobert sense major dificultat amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que ha mostrat l' hisenda municipal amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers cinc exercicis, on el total d'ingressos corrents han estat sempre superiors al total de les despeses corrents.

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 POUMRT i la política local que haurà d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial es 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 també dels impostos i taxes municipals que s' hauran d'aplicar sobre les noves construccions i sobre les llicències urbanístiques.

2.4 Conclusió.

D'acord amb les xifres i supòsits exposats i raonats, els efectes dels desenvolupaments urbanístics previstos amb el POUMRT, es considera que la dotació d'uns 41.186 m² de sostre per activitats econòmiques terciàries i industrials, junt amb el sòl disponible per aquest tipus d' activitats que ofereix ja el planejament vigent, es tracta d' una dotació adequada que podrà cobrir amb llarguesa les necessitats que en aquest respecte podrà generar la seva nova població ocupada resident. També s' ha posat en evidència que la despesa d' inversió imputada a la Generalitat – construcció d' un CEIP - que es pot derivar de l' implementació del POUMRT és perfectament assumible i sostenible econòmicament per aquesta, atesa la seva magnitud i el baix nivell d' inversió per càpita que pot representar pel municipi en termes de la seva distribució equitativa segons població. Pel que respecta als ingressos i despeses de capital i els ingressos i despeses corrents de l' Ajuntament d' Roda de Ter que se'n poden derivar del POUMRT, avui per avui i amb base al que s'ha exposat sobre els potencials rendiments del 10 % d'aprofitament urbanístic i dels impostos i taxes municipals, i atenent a l'estructura pressupostària i financera que presenta l' hisenda municipal, es consideren

econòmica i financerament sostenibles i no es preveu que se'n derivin conseqüències que en el futur puguin afectar-la negativament.

Joan Angelet Cladellas

Economista

Març 2010

ANNEX. BASE DE DADES

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ			SOL			UNITATS			COST	%FINANÇAMENT			COST (milers d'euros)					
		ACTUACIÓ URBANÍSTICA	TIPUS	RÈGIM	ÀMBIT	ACTUACIÓ	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS		PREU	EUROS	AJUNTAMENT	GENERALITAT	SECTOR PRIVAT	AGENDA	AJUNTAMENT	GENERALITAT	PRIVAT
1	612	Viari residencial. Camí ral	N	UN	PAU1	6.006	1.435	CE	1.435	M2	150	215.250			100	3	0	0	215	215
2	712	Zones verdes. Camí ral	N	UN	PAU1		677	CE	677	M2	45	30.465			100	3	0	0	30	30
3	715	Serveis tècnics. Camí ral	N	UN	PAU1		22	CE	22	ML	0	0			100	3	0	0	0	0
4	113	Participació passera Ter. Camiral (1)	N	UN	PAU1			XX	1,42%	U	1.000.000	14.200			100	3	0	0	14	14
5	612	Viari residencial. Cases Cooperativa	N	UN	PAU2	7.098	1.575	CE	1.575	M2	150	236.250			100	3	0	0	236	236
6	930	Equipment. Cases Cooperativa	N	UN	PAU2		87	CE	87	M2	0	0			100	3	0	0	0	0
7	712	Zones verdes. Cases Cooperativa	N	UN	PAU2		1.730	CE	1.730	M2	45	77.850			100	3	0	0	78	78
8	113	Participació passera Ter. Cases Cooperativa(1)	N	UN	PAU2			XX	0,73%	U	1.000.000	7.300			100	3	0	0	7	7
9	712	Zones verdes. Santa Tecla	N	UN	PAU3	18.401	2.606	CE	2.606	M2	45	117.270			100	2	0	0	117	117
10	612	Viari residencial. Santa Tecla	N	UN	PAU3		6.018	CE	6.018	M2	150	902.700			100	2	0	0	903	903
11	113	Participació passera Ter. Santa Tecla (1)	N	UN	PAU3			XX	4,79%	U	1.000.000	47.900			100	2	0	0	48	48
12	712	Zones verdes. Els Pelics 1	N	UN	PAU4	2.805	251	CE	251	M2	45	11.295			100	0	0	0	11	11
13	612	Viari residencial. Els Pelics 1	N	UN	PAU4		694	CE	694	M2	150	104.100			100	2	0	0	104	104
14	113	Participació passera Ter. Els Pelics (1)	N	UN	PAU4			XX	0,25%	U	1.000.000	2.500			100	3	0	0	3	3
15	712	Zones verdes. Puigneró	N	UN	PAU5	84.285	16.324	CE	16.324	M2	45	734.580			100	3	0	0	735	735
16	930	Equipaments. Puigneró	N	UN	PAU5		11.318	CE	11.318	M2	0	0			100	3	0	0	0	0
17	612	Viari residencial. Puigneró	N	UN	PAU5		16.437	CE	16.437	M2	150	2.465.550			100	3	0	0	2.466	2.466
18	613	Viari restringit. Puigneró	N	UN	PAU5		3.008	CE	3.008	M2	180	541.440			100	3	0	0	541	541
19	113	Participació passera Ter Puigneró	N	UN	PAU5			XX	23,03%	U	1.000.000	230.300			100	3	0	0	230	230
20	712	Zones verdes. Caminals	N	UN	PAU6	18.725	2.050	CE	2.050	M2	45	92.250			100	2	0	0	92	92
21	930	Equipment. Caminals	N	UN	PAU6		2.482	CE	2.482	M2	0	0			100	2	0	0	0	0
22	612	Viari residencial. Caminals	N	UN	PAU6		5.352	CE	5.352	M2	150	802.800			100	2	0	0	803	803
23	113	Participació passera Ter. Caminals (1)	N	UN	PAU6			XX	6,00%	U	1.000.000	60.000			100	3	0	0	60	60
24	712	Zones verdes. Coll de Roda	N	UN	PAU7	15.988	1.823	CE	1.823	M2	45	82.035			100	2	0	0	82	82
25	930	Equipment. Coll de Roda	N	UN	PAU7		2.652	CE	2.652	M2	0	0			100	2	0	0	0	0
26	612	Viari residencial. Coll de Roda	N	UN	PAU7		5.388	CE	5.388	M2	150	808.200			100	2	0	0	808	808
27	113	Participació passera Ter. Coll de Roda (1)	N	UN	PAU7			XX	3,99%	U	1.000.000	39.900			100	2	0	0	40	40
28	930	Equipment. Can Planoles	N	UN	PAU8	3.247	547	CE	547	M2	0	0			100	2	0	0	0	0
29	113	Participació passera Ter	N	UN	PAU8			XX	1,17%	U	1.000.000	11.700			100	3	0	0	12	12
30	712	Zones verdes. Fàbrica de l'Obra	N	UN	PAU9	9.114	3.616	CE	3.616	M2	45	162.720			100	2	0	0	163	163
31	613	Viari restringit. Fàbrica de l'Obra	N	UN	PAU9		173	CE	173	M2	180	31.140			100	2	0	0	31	31
32	612	Viari residencial. Fàbrica de l'Obra	N	UN	PAU9		1.519	CE	1.519	M2	150	227.850			100	2	0	0	228	228
33	113	Participació passera Ter. Fàbrica de l'Obra (1)	N	UN	PAU9			XX	2,19%	U	1.000.000	21.900			100	3	0	0	22	22
34	712	Zones verdes. Carrer J. Puigdollers	N	UN	PAU10	5.135	1.781	CE	1.781	M2	45	80.145			100	2	0	0	80	80
35	613	Viari restringit. Carrer J. Puigdollers	N	UN	PAU10		289	CE	289	M2	180	52.020			100	2	0	0	52	52
36	612	Viari residencial. Carrer J. Puigdollers	N	UN	PAU10		857	CE	857	M2	150	128.550			100	2	0	0	129	129
37	930	Equipaments. J. Puigdollers	N	UN	PAU10		770	CE	770	M2	0	0			100	2	0	0	0	0
38	113	Participació passera Ter. J. Puigdollers (1)	N	UN	PAU10			XX	1,34%	U	1.000.000	13.400			100	3	0	0	13	13
39	712	Zones verdes. Diputació-Salvador Espriu	N	UN	PAU11	3.908	1.132	CE	1.132	M2	45	50.940			100	2	0	0	51	51
40	113	Participació passera. Diputació Salvador Espriu(1)	N	UN	PAU11			XX	1,67%	U	1.000.000	16.700			100	3	0	0	17	17
41	930	Equipment. Les Cordes 1	N	UN	PAU12	5.206	1.074	CE	1.074	M2	0	0			100	1	0	0	0	0
42	612	Viari residencial. Les Cordes 1	N	UN	PAU12		1.178	CE	1.178	M2	150	176.700			100	1	0	0	177	177
43	811	Canvi de col·lector. Les Cordes 1	N	UN	PAU12			XX	1	U	100.000	100.000			100	1	0	0	100	100
44	113	Participació passera Ter. Les Cordes (1)	N	UN	PAU12			XX	2,02%	U	1.000.000	20.200			100	3	0	0	20	20
45	712	Zones verdes. La Blava	N	UN	PAU13	18.058	7.581	CE	7.581	M2	45	341.145			100	1	0	0	341	341
46	930	Equipment. La Blava	N	UN	PAU13		822	CE	822	M2	0	0			100	1	0	0	0	0
47	612	Viari residencial. La Blava	N	UN	PAU13		3.253	CE	3.253	M2	150	487.950			100	1	0	0	488	488
48	113	Participació passera Ter. La Blava (1)	N	UN	PAU13			XX	7,57%	U	1.000.000	75.700			100	3	0	0	76	76
49	712	Zones verdes. Puigvell residencial i industrial	N	UN	PMU1	51.993	13.559	CE	13.559	M2	45	610.155			100	1	0	0	610	610
50	930	Equipment. Puigvell residencial i industrial	N	UN	PMU1		2.064	CE	2.064	M2	0	0			100	1	0	0	0	0
51	612	Viari residencial. Puigvell residencial i industrial	N	UN	PMU1		11.104	CE	11.104	M2	150	1.665.600			100	1	0	0	1.666	1.666
52	715	Servei ET. Puigvell residencial i industrial	N	UN	PMU1		60	CE	60	M2	0	0			100	1	0	0	0	0
53	113	Participació passera Ter. Puigvell (1)	N	UN	PMU1			XX	11,86%	U	1.000.000	118.600			100	3	0	0	119	119
54	712	Zones verdes. Els Pelics	N	UN	PPU1	33.964	5.280	CE	5.280	M2	45	237.600			100	3	0	0	238	238
55	930	Equipment. Els Pelics	N	UN	PPU1		4.579	CE	4.579	M2	0	0			100	3	0	0	0	0
56	612	Viari residencial. Els Pelics	N	UN	PPU1		8.805	CE	8.805	M2	150	1.320.750			100	3	0	0	1.321	1.321
57	810	Sistema depuració aigua. Els Pelics (2)	N	UN	PPU1			CE	134	U	360	48.240			100	3	0	0	48	48
58	113	Participació passera Ter. Els Pelics (1)	N	UN	PPU1			XX	7,27%	U	1.000.000	72.700			100	3	0	0	73	73
59	712	Zones verdes. L'Esquerda	N	UN	PPU2	42.017	10.900	CE	10.900	M2	45	490.500			100	3	0	0	491	491
60	930	Equipment. L'Esquerda	N	UN	PPU2		4.256	CE	4.256	M2	0	0			100	3	0	0	0	0
61	612	Viari residencial. L'Esquerda	N	UN	PPU2		6.538	CE	6.538	M2	150	980.700			100	3	0	0	981	981
62	810	Sistema depuració aigua. L'Esquerda(2)	N	UN	PPU2			CE	79	U	360	28.440			100	3	0	0	28	28
63	113	Participació passera Ter. L'Esquerda (1)	N	UN	PPU2			XX	5,93%	U	1.000.000	59.300			100	3	0	0	59	59
64	712	Zones verdes. Av. Martí i Pol	N	UN	PPU3	11.356	1.945	CE	1.945	M2	45	87.525			100	1	0	0	88	88
65	930	Equipment. Av. Martí i Pol	N	UN	PPU3		1.366	CE	1.366	M2	0	0			100	1	0	0	0	0
66	612	Viari residencial. Av. Martí i Pol	N	UN	PPU3		873	CE	873	M2	150	130.950			100	1	0	0	131	131
67	810	Sistema depuració aigua. Av. Martí i Pol(2)	N	UN	PPU3			CE	21	U	360	17.560			100	1	0	0	18	18
68	113	Participació passera Ter. Av. Martí i Pol (1)	N	UN	PPU3			XX	1,76%	U	1.000.000	17.600			100	3	0	0	18	18
69	712	Zones verdes. Fundicions de Roda	N	UN	PPU4	41.567	4.157	CE	4.157	M2	45	187.065			100	3	0	0	187	187
70	930	Equipment. Fundicions de Roda	N	UN	PPU4		2.078	CE	2.078	M2	0	0			100	3	0	0	0	0
71	614	Vialitat industrial. Fundicions de Roda	N	UN	PPU4		10.392	CE	10.392	M2	160	1.662.720			100	3	0	0	1.663	1.663
72	712	Zones verdes. C-153.Ronda Oest	N	UN	PPU5	19.301	7.721	CE	7.721	M2	45	347.445			100	3	0	0	347	347
73	612	Viari residencial. C- 153. Ronda Oest	N	UN	PPU5		1.930	CE	1.930	M2	150	289.500			100	3	0	0	290	290
74	113	Participació passera Ter. C-153 Ronda Oest (1)	N	UN	PPU5			XX	3,74%	U	1.000.000	37.400			100	3	0	0	37	37
75	712	Zones verdes. Els Pelics 2	N	UN	PPU6	38.990	4.270	CE	4.270	M2	45	192.150			100	3	0	0	192	192
76	930	CEIP. Els Pelics 2	N	UN	PPU6		7.584	CE	2.890	M2	1.000	2.890.000	100		3	0	2.890	0	2.890	
77	612	Viari residencial. Els Pelics 2	N	UN	PPU6		8.866	CE	8.866											