

# Magnífic Ajuntament de Begur

## **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR**

Revisió i Adaptació a la Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

**Març de 2003**

**VOLUM 6. Agenda i avaluació econòmica i financera**

# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR**

Revisió i Adaptació a la Llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002

**Març de 2003**

## **VOLUM 6. Agenda i avaluació econòmica i financera**

Redacció :

Albert de Pablo i Joan Josep Murgui, arquitectes **Interlands®** IN.LDS, S.L  
Santa Maria 22, 2n, 08190. Sant Cugat del Vallès.T. 93 589 12 34. Fax 93 589 42 09

Josep Maria Llauredó, advocat  
Plaça Augusta, 4, 3<sup>a</sup> 1<sup>a</sup>, 08190 Sant Cugat del Vallès 93 674 08 11

## **AVALUACIÓ I AGENDA ECONÒMICA I FINANCERA**

---

- 1. Finalitat, contingut i objectius**
- 2. Previsions específiques per a la implantació dels sistemes generals**
  - 2.1 Actuacions supramunicipals
    - 2.1.1 Sistemes generals de serveis tècnics.
  - 2.2 Actuacions municipals
    - 2.2.1 Xarxa viària bàsica
    - 2.2.2 Espais lliures
    - 2.2.3 Equipaments comunitaris
- 3. Actuacions previstes en sòl urbà**
  - 3.1. Nuclis
  - 3.2. Polígons d'actuació pendents de desplegament
  - 3.3. Polígons per actuacions aïllades
  - 3.4. Altres actuacions en sòl urbà
- 4. Sectors per al desenvolupament de les determinacions del Pla en el sòl urbanitzable delimitat**
- 5. Antecedents d'inversió pública**
  - Any 1999
  - Any 1998
  - Any 2000
  - Any 2001
- 6. La influència del creixement de la població en les inversions i actuacions urbanístiques a realitzar**
  - Període: 2002-2005
  - Període: 2006-2009
- 7. L'obtenció de recursos de l'Ajuntament de Begur**
- 8. Participació en les inversions per part d'altres administracions**
- 9. Resum**

## 1.- FINALITAT, CONTINGUT I OBJECTIUS

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de Juliol pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria urbanística (en endavant DL 1/1990), estableix els supòsits de procedència de la revisió dels Plans Generals, a l'empara del qual es va iniciar la tramitació d'aquesta Revisió.

La oportunitat de la present revisió, ja s'ha justificat als antecedents que consten a la memòria. L'esmentat article remet a la tramitació i formulació dels Plans, quan aquests es modifiquin o revisin.

La posterior aprovació de la Llei d'urbanisme de Catalunya, de 14 de març de 2002 (en endavant LUC 2/2002), obliga a l'adaptació del text d'aquesta Revisió a les determinacions contingudes en el nou text legal, que relaciona en el seu article 93 els supòsits de revisió del planejament general.

El contingut de la nova Llei d'urbanisme, tal com s'especifica en el seu Preàmbul. III, concedeixen als ajuntaments la potestat d'incorporar o no a llur planejament general un Programa d'actuació urbanística municipal.

Aquests programes d'actuació urbanística municipal s'entenen com el marc de concertació de polítiques de sòl i de habitatge entre la Generalitat i cada Ajuntament en concret. Tant és així que els programes donen prioritat a les actuacions o, fins i tot, les concreten; poden delimitar sectors de sòl urbanitzable i alterar els sectors ja delimitats, adscriure-hi sistemes generals i definir les reserves de terrenys de possible adquisició per a constituir o ampliar el patrimoni de sòl, entre altres determinacions, per a possibilitar la posada en pràctica de la política de sòl i d'habitatge decidida per l'Ajuntament i concertada amb la Generalitat.

D'acord amb les determinacions contingudes en aquesta Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i les previsions futures de desenvolupament urbanístic del municipi, l'Ajuntament de Begur no contempla en aquests moments la incorporació del Programa d'actuació urbanística.

Per tant, d'acord amb l'article 59.e) de la LUC 2/2002, s'incorpora com a document necessari que forma part de la documentació de la revisió, l'Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, a fi de justificar la possibilitat i capacitat financera de les inversions tant públiques com privades.

Aquesta Agenda i avaluació econòmica i financera equival a l'estudi econòmic financer que es decriu a l'article 123.4 del DL 1/1990. Val a dir aquest document no ha de ser un complet estudi de les finances municipals, sinó que com ha vingut declarant la jurisprudència del T.S. ha de ser un instrument suficient i vàlid que doni suport a les previsions del Pla, tant pel que fa inversions, manteniment, conservació de les urbanitzacions; i tant des de una perspectiva pública com privada.

L'article 42 del Reglament de Planejament Urbanístic, determinava ja un contingut mínim de l'estudi econòmic financer, en relació a inversions en l'estructura general i orgànica del territori i implantació de serveis, tant pel que fa al sòl urbà com al sòl urbanitzable, i en definitiva amb indicació de les obres i serveis que s'atribueixen al sector públic i privat.

La finalitat bàsica de l'estudi econòmic financer era, doncs, assegurar la realització efectiva de les previsions de l'ordenació urbanística, en un temps raonable, i que les inversions, siguin del sector privat o públic son possibles, existint un equilibri econòmic entre els beneficis i les càrregues derivades de la execució del planejament.

Però a la vegada s'ha de tenir en compte, que els instruments que es redactin en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal -per exemple, els Plans parcials urbanístics-, hauran de contenir els corresponents estudis econòmics financers, que precisaran en major detall, la viabilitat de l'actuació urbanística. En aquest sentit, aquesta Agenda i Avaluació econòmica i financera del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és una aproximació a partir d'unes previsions, però en cap cas és un document tancat, sinó que s'anirà adaptant a les execucions possibles – tan públiques o privades –, de les previsions urbanístiques.

I això, en tant que – no només la possibilitat de modificacions puntuals del POUM-, sinó per que la execució urbanística es llarga en el temps, en ocasions per la intervenció de diferents departaments administratius, en altres casos per la situació econòmica general, que impulsa o frena el mercat immobiliari.

## 2.- PREVISIONS ESPECÍFIQUES PER A LA IMPLANTACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

### 2.1.- Actuacions supramunicipals

L'actuació dels Ens Públics supramunicipals es circumscriu als sistemes generals que depenen de la seva respectiva competència i d'aquells altres que, encara que tenint un caràcter local, responen a una gestió mancomunada. En aquest sentit l podran referir-se als apartats següents:

#### 2.1.1.- Sistemes generals de serveis tècnics

##### • Sanejament

El Pla General recull les previsions dels organismes responsables de la gestió del sanejament per substituir les estacions de depuració d'aigües residuals (EDAR) d'abast purament local, per un sistema de depuració supramunicipal. En aquest sentit és previst de connectar la xarxa bàsica del municipi als centres de depuració de Palafrugell i Pals, respectivament, en funció de la vessant i conca de desguàs dels diferents sectors del municipi de Begur.

Un cop executada aquesta connexió, prevista dintre del programa del DMA del 2003-2007, quedaran fora de servei les estacions de depuració locals.

##### • Xarxa elèctrica d'alta i mitja tensió

El Pla General recull les modificacions efectuades per la Companyia subministradora en les línies de transport i distribució d'energia elèctrica existents al municipi. En no requerir-se noves adquisicions de sòl ni assignació de recursos per l'Administració ni pels particulars, les actuacions previstes no són objecte d'especial consideració pel desenvolupament d'aquesta Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

### 2.2.- Actuacions municipals

L'actuació de la corporació municipal es circumscriu als sistemes generals que depenen de la seva respectiva competència i la seva realització podran finançar-se via subvencions externes a la corporació, recursos propis i contribucions especials.

Aquestes actuacions podran referir-se als apartats següents:

#### 2.2.1.- Xarxa viària bàsica

La major part dels elements de la xarxa viària bàsica s'imputen -per raó de la seva competència- a Ens supramunicipals o a la Iniciativa privada en virtut de la seva inclusió en sectors de sòl urbanitzable delimitat. En la present Revisió del POUM s'inclouen, com a actuacions específicament municipals, les que a continuació es detallen:

- *Camí del Semàfor. Eixamplament*
- *Circumval·lació Sud de Begur.*
- *Vial de la cornisa marítima N.* Resolució de l'enllaç entre Sa Riera i Port d'es Pi, a través de l'execució del polígon d'actuació P-11.

#### 2.2.1.- Espais lliures

- *Parc de l'Arbreda.* S'ampliarà l'extensió del parc actualment existent, que farà les funcions de connexió amb els corredors naturals previstos en el sòl no urbanitzable contigu, en direcció cap al Bosc Major. El sòl s'obtindrà mitjançant acord per conveni urbanístic.

També es preveu la realització de les obres de condicionament i la construcció d'un petit edifici per equipament públic .

- *Parc del Coll dels Ocells.* Actuació aïllada en sòl urbà, per a l'adquisició del sòl mitjançant expropiació, els costos de la qual es repercutiran mitjançant contribucions especials.
- *Parc del Mas d'en Pinc.* Es crea un gran espai lliure públic al voltant del turó on se situa l'equipament públic del Mas d'en Pinc (antiga finca Carmen Amaya), per assegurar la protecció d'aquesta localització tan estratègica. El sòl s'obtindrà mitjançant acord per conveni urbanístic.
- *Parc de Sa Roda.* Es crea un gran espai lliure públic a l'entrada del nucli de Begur, per la carretera de Regencós, mercès a una desclassificació parcial de l'antic sector de sòl urbanitzable S-1. El sòl s'obté mitjançant acord per conveni urbanístic.
- *Parc d'Aiguafreda.* Es crea un gran espai lliure públic en la vessant del Puig Rodó que cau cap als penyasegats de la costa, protegint aquest indret d'especial interès. El sòl s'obtindrà en part mitjançant acord per conveni urbanístic i la resta per cessió de sistemes corresponents al desenvolupament del polígon P-14.2.
- *Parc del Puig del Montcal.* Es crea un gran espai lliure públic en la vessant de Llevant del Puig del Montcal que completa la protecció d'aquest indret, per continuïtat amb el sòl de protecció forestal del qual ja és titular la corporació municipal. El sòl s'obtindrà per cessió de sistemes corresponents al desenvolupament del polígon P-69.

### **2.2.2.- Equipaments comunitaris**

- Adquisició del sòl i formalització d'un conveni per a l'ús públic de la capella d'Ava Sènia, Sa Tuna, Fornells i Aiguablava.
- Ampliació i reforma dels cementiris de Begur i Esclanyà.
- Ordenació i condicionament dels aparcaments públics existents.
- Creació de noves àrees d'aparcament a Begur, Sa Tuna, Esclanyà, Sa Riera, Fornells i Aiguablava.

### 3.- ACTUACIONS PREVISTES EN SÒL URBÀ

Les previsions en sòl urbà de la present Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es relacionen en els apartats següents, diferenciant els nuclis urbans tradicionals i els assentaments produïts posteriorment.

S'especifiquen les operacions de reforma interior o de remodelació física, mitjançant la classificació dels polígons d'actuació en àrees de planejament específic, el règim de les quals es determina en les Normes Urbanístiques.

Així mateix, la gestió pendent de cada polígon d'actuació queda especificada, atenent a la classificació en àrees de reparcel·lació, d'actuació aïllada o de finalització i/o conservació i millora de la urbanització, el règim de les quals es detalla també en el Capítol 4 del Títol II de les Normes Urbanístiques,

Es realitza un càlcul detallat de les reserves per a dotacions en cada polígon d'actuació subjecta a reforma interior mitjançant plans de millora urbana i de les que, en el seu cas, corresponen a les operacions de remodelació física que són objecte de convenis urbanístics. La quantificació precisa d'aquestes reserves s'inclou en el Volum 4.- Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors.

#### 3.1. Nuclis

- **Nucli de Begur**

Respecte el nucli de Begur, el Pla General tendeix a mantenir les seves condicions estructurals i morfològiques, els usos establerts i els seus nivells d'intensitat, per tal d'evitar transformacions del seu teixit urbà i social.

- **Nucli d'Esclanyà**

Els objectius del Pla General es basen en la conservació i protecció de la seva trama urbana i de la seva arquitectura, millorant la seva accessibilitat i xarxa viària interior. Proposada per a la incoació d'expedient per a la seva declaració com a Conjunt històrico-artístic.

- **Nucli de Sa Riera**

L'increment superficial de la platja per l'aportació de sorres indueix a proposar una revisió del destriament de la zona marítime-terrestre i la creació d'un passeig marítim. Serà objecte d'estudi en el Pla Especial de Protecció de la zona marítime-terrestre.

- **Nucli de Sa Tuna**

**Situació i delimitació:** El Pla comprèn en el seu àmbit el nucli tradicional fins el Coll dels Ocells.

**Objectius:** Conservació de la trama existent i transformació de la seva àrea central en zona de vianants. Establiment d'un parc públic en el Coll dels Ocells en continuïtat amb el que està previst en l'antiga UA-18. Construcció d'un aparcament públic en els terrenys de cessió previstos al polígon P-17.

**Gestió urbanística:** Els costos d'expropiació corresponents al parc del Coll dels Ocells es repercutiran mitjançant contribucions especials entre tots els propietaris inclosos en l'àmbit del nucli de Sa Tuna, subjectes directament beneficiats per l'actuació. La transformació de la seva àrea central en zona de vianants es finançarà també mitjançant contribucions especials.

- **Nucli de Fornells - Aiguablava**

**Situació i delimitació:** Comprèn el nucli tradicional de Fornells i els assentaments d'habitatge de segona residència i establiments hotelers existents en el sòl urbà, des del Parador de Turisme fins el Cap de Rubí.

Els objectius del Pla General tendeixen a consolidar el nucli edificat.

- **Nucli de Sant Josep**

**Situació i delimitació:** Comprèn el barri de Sant Josep, contigu al municipi de Palafrugell, delimita en els plànols 1:5.000 i 1:1.000 del Pla General.

Els objectius del Pla General tendeixen a consolidar el nucli edificat, a través del PEMU de Sant Josep aprovat, que completa el teixit edificat existent en continuïtat amb la trama veïna del terme municipal de Palafrugell.

- **Nucli de Font Martina**

**Situació i delimitació:** Àrea de sòl urbà generat pel Pla Parcial "Font Martina", se situa a l'entorn d'Esclanyà.

**Gestió urbanística:** En tractar-se d'un nucli amb vocació de residència permanent, la gestió i manteniment de la urbanització correspon a l'Ajuntament, des del moment de la recepció de la urbanització en les condicions establertes en el corresponent projecte.

- **Nucli de Sant Domènec**

**Situació i delimitació:** Àrea de sòl urbà coneguda per "Sant Domènec", ubicat als voltants d'Esclanyà.

**Gestió urbanística:** En tractar-se d'un nucli de primera residència, la gestió i manteniment de la urbanització i dels serveis serà directa per part de l'Ajuntament.

### 3.2. Polígons d'actuació en sòl urbà

Es distingeixen tres categories dintre les unitats d'actuació en sòl urbà:

- *Polígons d'actuació pendents de desplegament.* Corresponen a aquells àmbits que deuen de completar el desplegament d'algun instrument urbanístic pendent
- *Polígonss d'actuació amb Entitat de Conservació.* Corresponen a aquells àmbits que tenen constituïda Entitat Urbanística de Conservació, que romandrà en funcionament fins a l'exhauriment del seu període de vigència.
- *Polígons d'actuació pendents d'urbanització.* Corresponen a aquells àmbits que havent realitzat el desplegament dels instruments urbanístics corresponents, no han executat la seva urbanització, o havent-la realitzada en la seva totalitat o en part, necessiten millores d'adequació a les condicions tècniques o normatives actualment vigents.

La determinacions de reserves de cessió per dotacions i equipaments, els aprofitaments urbanístics resultants i les càrregues urbanístiques s'especifiquen en el Volum 4.- Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors.

### 3.2.1.- Polígons d'actuació pendents de desplegament urbanístic

P	81	Mas Mató 1
P	10	La Coma 2
P	11.a	Van de Valle (hoteler)
P	11.b	Van de Valle (residencial)
P	14	Aiguafreda
P	142	Pla de la Cova
P	144	Platja d'Aiguafreda
P	15	Cap Sa Sal
<b>P</b>	<b>17</b>	<b>Marge Dret de Sa Tuna</b>
P	17.b	Baixada Sa Tuna
P	19	Es Valls
P	23	Mas Prats 2
P	32	C.Sant Antoni
P	34.a	Son Molas-1
P	34.b	Son Molas-2
P	38	Benzinera
P	45	Cap Rubí
P	481	Can Ferran
P	482	Can Ferran
P	56	Ctra. de Sa Tuna
P	58	Apartaments Sa Tuna
P	59	La Rajoleria
P	60	El Brugar
P	64	Pins Mar
P	67	Mas Mató 2
P	68	Horts de Mas Comangau
P	69	Puig del Montcal
P	70	Rec de Fornells-1
P	71	Es Castellet de Baix-1
P	72	Es Castellet de Baix-2
P	73	Es Castellet de Baix-3
P	74	Riera d'Esclanyà (S-19.2)

### 3.2.2.- Polígons d'actuació amb Entitat de Conservació constituïda

EC-1	UA	25	La Borna
	SUA	251	Poblado al Sol
EC-2	SUA	252	Cap de Begur
EC-3	UA	52	Casa de Campo
	SUA	521	Casa de Campo 1
	SUA	522	Casa de Campo 2
EC-4	UA	43	Platja Fonda
EC-5	SUA	431	Platja Fonda

### 3.2.3.- Polígons d'actuació pendents de completar la urbanització

PU-1	UA	1	Arenales del Mar
	UA	2	Punta Espinuda 1
	UA	3	Punta Espinuda 2
	SUA	31	Punta Espinuda 2
	UA	4	Sa Punta Negra
	UA	5	Cala del Rei
	UA	6	Catalònia
	UA	8	Mas Mató 1
	UA	65	Catalonia/Punta Espinuda
PU-2	UA	9	La Coma 1
PU-3	UA	12	Port Despí
	SUA	121	Port Despí
PU-4	UA	13	S'Antiga
PU-5	UA	20	Mas Gispert
	SUA	203	Bosc Major
PU-6	UA	22	Mas Prats 1
	SUA	221	Mas Prats 1. E.D.
	SUA	231	Mas Prats 2. E.D.
	UA	24	Creu d'en Ralló
PU-7	UA	37	Coll dels Ocells

PU-8	UA	39	Ses Costes
	SUA	391	Ses Costes-sub
	UA	40	Ses Costes-Abril
	SUA	401	Ses Costes-Abril.sub
PU-9	UA	41	Vancells
	UA	48	Can Ferran
PU-10	UA	50	Sud d'Aiguablava
	SUA	501	Sud d'Aiguablava E.D.
	UA	51	Aiguaxellida
	UA	511	Aiguaxellida E.D.
PU-11	UA	53	Cantallops
PU-12	UA	57	Les Argiles
PU-13	UA	61	Residencial Begur. Pol 1
	UA	62	Residencial Begur. Pol 2
	UA	63	Residencial Begur. Pol 3
	SUA	631	Residencial Begur 3. PU

### 3.3 Polígons per actuacions aïllades en sòl urbà

Atenent els criteris enunciats per al desenvolupament de la present Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, les sis actuacions aïllades previstes per obtenció de sòl per sistemes generals mitjançant actuació directa en sòl urbà per part de l'administració municipal s'agrupen segons el següent ordre de prioritats:

#### Primer ordre:

AA	21	Connexió La Borna/ Mas Prats	Vialitat
AA	23	Mas d'en Pinc/ Parc urbà	Espais lliures
AA	25	L'Arbreda / Parc urbà	Espais lliures

#### Segon ordre:

AA	4	Coll dels Ocells	Espais lliures
AA	7	Nucli Begur. Parc Públic	Espais lliures
AA	24	Circumvalació/ Aparcament	Equipament
AA	26	Accés Platja Fonda	Vialitat

### 3.4 Altres actuacions en sòl urbà

Atenent els criteris enunciats per al desenvolupament de la present Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es preveu per part de la l'administració municipal la realització d'una sèrie d'actuacions urbanístiques per als pròxims exercicis, que s'agrupen segons el següent ordre de prioritats:

#### Primer ordre:

•	Remodelació c/ Vera, Metge Antoni i Farmacèutic Mató.
•	Remodelació nucli de Sa Tuna.
•	Aparcament cobert a Sa Tuna.
•	Placeta c/ Sant Pere.
•	Remodelació Plaça Lluís Esteve.
•	Construcció de vorera, enllumenat i acondicionament aparcament Camí del Mar.
•	Nou parc de l'Arbreda i edifici de serveis.
•	Camp de Futbol a Esclanyà.
•	Millores a les urbanitzacions.
•	Ampliació cementiris.
•	Rotonda del Camp de Futbol.
•	Construcció aparcament soterrat a la Font de Baix.
•	Ampliació zona esportiva (Costat Camp de Futbol).
•	Rehabilitació Caserna Guardia Civil (Habitatges socials de lloguer).

#### Segon ordre:

•	Nou vial connexió rotonda: Camp de Futbol, Ctra. Fornells Aiguablava.
•	Edifici de Serveis Font de Baix (Ambulatori, Llar d'Infants i Policia Local).
•	Continuació de millores a les urbanitzacions.
•	Camí de Ronda Sa Riera – Aiguafreda.
•	Aparcament al costat Sot d'en Ferrer.
•	Construcció d'habitatges de protecció oficial.
•	Construcció Centre de Dia.
•	Piscina Municipal a Esclanyà.
•	Pavelló d'Esports a Esclanyà.

#### **4.- SECTORS PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PLA EN EL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

Les determinacions de la present Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sòl urbanitzable delimitat es divideix en els divuit sectors següents:

- S-1. Sector "Sa Roda"
- S-4. Sector "Sud de Begur"
- S-5. Sector "Vancells"
- S-5b Sector "Vancells-2"
- S-6. Sector "Es Torradors-1"
- S-8. Sector "Sa Riera"
- S-10. Sector "Rec de Sa Tuna"
- S-17. Sector "Font de la Salut"
- S-18. Sector "Oest de Begur"
- S-19. Sector "Riera d'Esclanyà"
- S-20. Sector "Les Argiles"
- S-21 Sector "Montcal-2"
- S-22. Sector "Pla dels Bords"
- S-23. Sector "Finca de la Rita"
- S-24. Sector "Residencial Begur-4"
- S-25. Sector "L'Arbreda"
- S-26. Sector "Bosc Major / Es Valls"
- S-27. Sector "La Coma"

El detall d'aquests sectors de sòl urbanitzable delimitat, indicant-se la seva extensió superficial, els sistemes imputats i l'àrea de referència de la unitat de zona resultant, objectius del planejament i zones referides a les determinacions de les Normes Urbanístiques, s'inclouen dintre el Volum 4.- Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors.

Els coeficients d'edificabilitat bruta, densitat bruta d'habitatge i estàndards referits a les cessions obligatòries determinades per la LUC 2/2002, especificats en els quadres de les Normes Urbanístiques, prevaldran sobre qualsevol referència gràfica o escrita de la resta de documents del Pla.

Es procedeix a un detallat càlcul de les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals i dotacions d'obligatòria cessió en el desenvolupament dels Plans parcials urbanístics, sostraint, en el seu cas, les no exigibles per al còmput dels sistemes generals adscrits amb ús coincident.

Es detalla la superfície neta edificable, el sostre màxim d'edificació permesa, la relació sòl net / sòl total i els coeficients de repercussió i ús, que per raó de la zona, els correspon.

Completa la fitxa de cada sector el càlcul de l'aprofitament urbanístic de les zones, dels sistemes adscrits; l'aprofitament total del sector i el seu aprofitament mitjà, així com la cessió obligatòria del deu per cent, en unitats d'aprofitament i la seva equivalència en sostre edificable.

En el cas del sectors amb Pla Parcial d'Ordenació ja aprovat (S-4, S-17 i S-19), pendents només del seu desplegament urbanístic, reparcel·lació i urbanització, els quadres de reserves de sòl per a sistemes fan referència específica als paràmetres del planejament aprovat.

Queda especificat el sistema d'actuació per a la gestió urbanística i el seu caràcter determinat o alternatiu.

## 5.- ANTECEDENTS D'INVERSIÓ PÚBLICA

Com a primer punt de referència, abans d'una avaluació exhaustiva de les previsions del Pla, podem fer un petit resum de les últimes inversions públiques municipals referides a l'últim quadrienni (1998-2001), (tot i que la referida l'exercici 2001, no és definitiva):

ANY 1998	
OBRES	Import (ptes)
Ampliació Vestidors Camp de Futbol Municipal	7.000.000
3ª. Fase Remodelació Nucli antic de Begur	22.365.658
Millores en Infraestructura Nucli Esclanyà	7.000.000
Arranjament (pavimentació) carrers Nucli	12.500.000
Equipament Informàtic	1.000.000
Adquisicióplaça Indians (Aparcam. 11 Setembre)	13.000.000
<b>TOTAL ANY 1998</b>	<b>62.865.658</b>
	(€ 377.830,21)

ANY 1999	
OBRES	Import (ptes)
Millores carrers de Begur	12.000.000
Sanejament zona Font de Baix	8.000.000
Millores infraestructures nucli Fornells	7.000.000
Millores sala cinema Casino Cultural	2.000.000
Restauració de sostres edifici Ajuntament	1.000.000
Millores en Infraestructura Nucli Esclanyà	8.000.000
Equip Informàtic	1.500.000
Millores edifici Casa de la Vila	11.000.000
<b>TOTAL ANY 1999</b>	<b>50.500.000</b>
	(€ 303.511,11)

ANY 2000	
OBRES	Import (ptes)
Millores carrers de Begur	9.600.000
Millores en urbanitzacions	43.800.000
Millores en Infraestructura Nucli d'Esclanyà	5.000.000
Equipament informàtic	2.500.000
Remodelació carrer Sant Pere	23.000.000
Remodelació carrer Sant Joseph / Santa Teresa	12.000.000
Remodelació (teulada) edifici Casino Cultural	35.000.000
<b>TOTAL ANY 1999</b>	<b>130.900.000</b>
	(€ 786.724,84)

ANY 2001	
OBRES	Import (ptes)
Millores carrers de Begur	12.000.000
Millores en urbanitzacions	64.500.000
Zona Industrial Esclanyà	210.000.000
Millores Infraestructura Plaça Forgas	122.500.000
Equipament Sala Plens Municipal	6.500.000
Urbanització Coll dels Ocells	11.000.000
Millores en Infraestructura Nucli d'Esclanyà	5.000.000
Urbanització Mas Prats	16.500.000
Equipament informàtic	2.500.000
Nou Local Polivalent a Esclanyà	48.000.000
Inversions Turisme	5.000.000
Aparcament Plaça Forgas	117.000.000
Millores cementiri municipal	8.000.000
Millores Escoles Dr. Arruga	5.000.000
Remodelació carrer Sant Antoni	44.000.000
Millores Casal d'Avis municipal	7.000.000
<b>TOTAL ANY 1999</b>	<b>684.500.000</b>
	(€ 786.724,84)

És a dir, un total € 5.581994,02 (equivalents a 928.765.658 pts).

En relació a percentatges del pressupost municipal, aquestes inversions representen el següent percentatge i evolució:

Inversions any 1998	6,77% del pressupost municipal
Inversions any 1999	5,44% del pressupost municipal
Inversions any 2000	14,09% del pressupost municipal
Inversions any 2001	73,70% del pressupost municipal

Les xifres que s'indiquen en el quadre anterior representen un augment substancial a l'últim exercici, que permet situar les finances de l'Ajuntament en una situació d'afrontar noves inversions, segons el següent quadre de percentatges en relació al pressupost municipal de l'any 2002:

El pressupost de l'any 2002, ja aprovat, preveu un import de 6.135.900 Euros. En relació a aquest pressupost, les inversions dels anteriors exercicis suposen:

<b>Exercici.</b>	<b>Inversió ptes</b>	<b>euros</b>	<b>Percentatge.</b>
1998	62.865.658	377.830,21	6'15%
1999	50.500.000	303.511,11	4'95%
2000	130.900.000	786.724,84	12,82%
2001	684.500.000	4.113.927,86	67,05%

#### **Partides d'inversió del pressupost de l'exercici 2002:**

Altres Inversions Infraestruct.	€ 242.800,00
Urbanització entrada Urb. Casa Campo	€ 30.000,00
Millores en Urbanitzacions	€ 90.000,00
Pla d'Acció Local a la Sostenib.	€ 16.000,00
Vorera Esclanyà	€ 130.000,00
Enllumenat La Borna	€ 120.200,00
Actuació parc l'Arbreda	€ 780.000,00
Urbanització Coll dels Ocells	€ 100.000,00
Equipament informàtic	€ 15.000,00
Inversions Turisme	€ 35.000,00
Urbanitz. Corriol C./ Camp	€ 61.000,00
Millores cementiri municipal	€ 60.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>€ 1.680.000,00</b>

El que representa un 27% del pressupost, superior a la mitja d'inversions dels darrers quatre anys, globalment considerats (22,74%).

L'endeutament és assumible en estar previst en el capítol d'inversions de manera diferenciada el finançament d'inversions dels exercicis anteriors.

Donat que ja s'ha aprovat el pressupost per l'exercici 2003, però no s'ha tancat l'exercici 2002, ens referim al pressupost del 2003, de forma indicativa tot assenyalant les previsions del mateix:

- a) El pressupost de despeses per 2003, importa 5.964.900 €, dels quals al capítol 6 es preveuen unes inversions reals de 1.212.510,00€. Essent el més rellevant per aquest estudi les següents partides:

Inversions infraestructures varies	€ 201.910,00
Millores Carrers de Begur	€ 30.000,00
Millores en Urbanitzacions	€ 120.000,00
Millores enllumenat públic Begur	€ 40.000,00
Enllumenat La Borna	€ 220.000,00
Actuació Parc Arbreda	€ 300.600,00
Urbanització Coll dels Ocells	€ 120.000,00
Millora Infraestructura Esclanyà	€ 30.000,00
Urbanització Corriol C. /Camp	€ 75.000,00

- b) A l'apartat d'ingressos cal destacar la partida de l'Impost sobre Béns Immobles, de € 2.080.000,00, les quotes d'urbanització de l'enllumenat de La Borna € 176.000,00, les quotes d'urbanització Corriol c/Camp € 60.000,00, les contribucions especials per la obra Coll dels Ocells, € 96.000,00, l'impost d'obres i construccions, € 95.000,00, i les previsions per l'Impost d'Activitats Econòmiques, € 115.000,00, etc...

## 6.- LA INFLUÈNCIA DEL CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ EN LES INVERSIONS I ACTUACIONS URBANÍSTIQUES A REALITZAR

Des de l'any 1989 en què Begur contava amb una població censada de 2.740 habitants, s'ha passat a data 1 de gener de l'any 2002, a una població censada de 3.666 habitants, per tant en onze anys, la població ha augmentat en 848 habitants, és a dir un creixement superior al 30% . Aquest creixement, però, no pot ser representatiu de les inversions a realitzar al Municipi, ni als serveis que es precisen, per la naturalesa turística del mateix, en tant que municipi predominantment de segona residència. Això comporta que el nombre d'habitatges i habitants reals que precisen dels serveis municipals és molt superior a les dades del cens.

Així el creixement urbanístic, les sol·licituds de llicències d'obres i les necessitats col·lectives, no són paral·leles al creixement de la població censada. Com tampoc els ingressos, en els quals s'ha de computar els impostos que els no censats ingressen a la tresoreria del municipi. Si que es pot mantenir, que el creixement de l'activitat econòmica, no és la industrial, i per tant no es contempen grans infraestructures per donar serveis per a indústries, doncs com posa de relleu el padró del IAE, en cap cas ha tingut un augment espectacular en aquest sentit (activitat industrial), és per això que aquesta Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, preveu encara una reesrva de creixement en zones residencials.

El cens de població ha experimentat la següent variació, en relació a cada any anterior, en els últims 11 anys, tenint en compte que a l'any 1990 no es va fer revisió, atès el cens de l'any 1991:

Any	habitants	%
1989	2740	.
1990	2740	.
1991	2818	2,84
1992	2920	3,61
1993	2926	0,20
1994	2995	2,35
1995	3096	3,37
1996	3069	-0,87
1997	3203	4,36
1998	3301	3,05
1999	3394	2,81
2000	3567	5,09
2001	3666	2,77

Del plantejament anterior són assumibles i suficients, les inversions previstes per al desenvolupament d'aquesta Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i que recapitem en síntesi en les següents:

<b>INVERSIONS 2002 – 2005</b>	<b>euros</b>
• Remodelació c/ Vera, Metge Antoni i Farmacèutic Mató.	400.000,00
• Remodelació nucli de Sa Tuna.	800.000,00
• Aparcament cobert a Sa Tuna.	750.000,00
• Placeta c/ Sant Pere.	200.000,00
• Remodelació Plaça Lluís Esteve.	200.000,00
• Construcció de vorera, enllumenat i acondicionament aparcament Camí del Mar.	150.000,00
• Nou parc de l'Arbreda i edifici de serveis.	1.350.000,00
• Camp de Futbol a Esclanyà.	400.000,00
• Millores a les urbanitzacions.	2.500.000,00
• Ampliació cementiris.	300.000,00
• Rotonda de Camp de Futbol.	200.000,00
• Construcció aparcament soterrat a Font de Baix.	1.100.000,00
• Ampliació zona esportiva (Costat Camp de Futbol).	600.000,00
• Rehabilitació Caserna Guardia Civil (Habitatges socials de lloguer).	400.000,00

<b>INVERSIONS 2006 – 2009</b>	<b>euros</b>
• Nou vial connexió rotonda: Camp de Futbol, Ctra. Fornells Aiguablava.	3.000.000,00
• Edifici de Serveis Font de Baix (Ambulatori, Llar d'Infants i Policia Local).	1.500.000,00
• Millores a les urbanitzacions.	3.000.000,00
• Camí de Ronda Sa Riera – Aiguafreda.	800.000,00
• Aparcament al costat Sot d'en Ferrer.	600.000,00
• Construcció d'habitatges de protecció oficial.	2.000.000,00
• Construcció Centre de Dia.	500.000,00
• Piscina Municipal a Esclanyà.	500.000,00
• Pavelló d'Esports a Esclanyà.	1.500.000,00

El total d'inversió per el primer període és de € 9.350.000, el que representa una mitja d'inversió per exercici de € 2.337.500.

Partint del pressupost de l'any 2002, abans esmentat, de € 6.135.900, representa una inversió del 38%, si bé amb un increment lineal del 10% dels pressupostos, representaria, cas de què la inversió fos tota municipal, una càrrega del 34%, pròxima al 27% previst per l'exercici present. Tot i això aquest 34% s'hi ha de descomptar aquelles partides d'altres administracions, locals, (Diputació, Consell Comarcal, autonòmiques o Estatals), en què hi participaran en funció de llurs competències o de les subvencions o ajuts que si assignin.

Per altra part, cal tenir en compte la taxa de retorn en la partida de la Rehabilitació de la Caserna de la Guàrdia Civil, en el moment en què es procedeixi a les adjudicacions.

Pel que fa al segon període esmentat, les inversions previstes importen, € 13.400.000. És evident que les previsions són ambicioses, però no és menys cert que l'increment del pressupost dóna expectatives de poder-se afrontar, tot i que s'hauran de tenir en compte els esdeveniments futurs, en relació al context econòmic de cada moment que pot implicar variacions d'aquestes previsions.

Finalment cal dir, que les inversions privades en execució del planejament resultant de les diferents fitxes de les unitats d'actuació per sistema de gestió d'iniciativa privada, i que en la seva previsió urbanística del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i llevat de circumstàncies concurrents especials, fan viable econòmicament aquelles actuacions.

La concisió del present estudi econòmic financer, no implica que no sigui suficient en les seves previsions tant de les pròpies inversions com dels seus imports. No obstant durant el tràmit de la informació pública i dels diferents convenis urbanístics que s'aprovin es podrà incloure i/o excloure partides que bé siguin assumides pels particulars, o bé per altres administracions, en funció dels informes que emetin durant el tràmit d'informació pública.

## 7.- LA OBTENCIÓ DE RECURSOS DE L'AJUNTAMENT DE BEGUR

### Ingressos:

La previsió d'ingressos per afrontar les inversions públiques previstes, venen donades per ingressos típics, - donat que els atípics, son puntuals -, partint dels últims anys que estableixen una base pel seu anàlisi de futur. No obstant cal dir que la modificació de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, ara en tràmit, provoca una incertesa en les previsions de futur, en tant a la modificació de l'Impost d'activitats econòmiques. No obstant el principi de l'ingrés de l'Ajuntament ha estat els darrers anys en la recaptació de l'impost de Béns Immobles.

#### a).- Impost sobre béns immobles:

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordi.
1998	214.720.182	693.786.243	30,949
1999	209.458.540	767.854.310	27,278
2000	224.850.157	884.530.366	25,420
2001	269.876.890	979.289.540	27,558
SUMES:	918.905.769		

S'aprecia un augment en la recaptació, que ve donada en part en una millor gestió de l'impost, i paral·lelament amb l'increment proporcional de construcció d'habitatges.

Cal dir que la última revisió de valors, en quan a la seva incidència no es notoria en l'augment de la recaptació d'aquest import, no obstant cal replantejar la conveniència d'un propera revisió, a partir de la modificació de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.

#### b) IAE, Impost d'activitats econòmiques:

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordinaris
1998	15.205.275	693.786.243	2,192
1999	16.376.684	767.854.310	2,133
2000	16.193.474	884.530.366	1,831
2001	20.080.074	979.289.540	2,050
SUMES	67.855.507		

L'actual revisió de les normes d'aquest impost fan que no sigui una base sòlida per les previsions de futur. No obstant, i com ja s'ha assenyalat, és cert que la modificació és sobre una part del mateix, i que s'hauran d'establir bé sigui per la llei estatal que aprovi la modificació, o mitjançant els instruments legals dins el marc de competència municipal, una compensació – pel cas de que aquesta recaptació no sigui compensada per l'administració estatal o autonòmica – mecanismes d'ajustos, sobre els quals La Federació de Municipis i l'Estat, en aquestes dates, ja han tancat l'acord de compensació mitjançant aportació de fons estatals que compensin el desequilibri.

#### c) Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana:

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordinaris
1998	33.124.472	693.786.243	4,774
1999	50.302.152	767.854.310	6,551
2000	55.604.161	884.530.366	6,286
2001	62.456.229	979.289.540	6,378
SUMES	201.487.014		

La gestió prevista al POUM, respecte de sectors urbanístics que per la seva difícil gestió, no s'ha desenvolupat, preveu que farà incrementar aquests ingressos en els propers anys, ja que la finalització i consolidació d'urbanitzacions en curs, com la finalització de gestió d'altres sectors i els pendents de desenvolupar, troben acollida en el POUM amb mecanismes àgils, que permetran transmissions de les noves parcel·les. No obstant, com succeeix en la gestió d'altres impostos, dependrà en cada cas del moment econòmic, tot i que les fluctuacions en la recaptació, tendeixen a ser recuperades quan ha transcorregut un termini en que ha estat a la baixa.

#### d) Impostos i taxes per llicències d'obres i construccions:

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordinaris
1998	34.656.128	693.786.243	4,995
1999	41.160.685	767.854.310	5,360
2000	51.552.209	884.530.366	5,828
2001	83.844.288	979.289.540	8,562
SUMES	211.213.310		

La diferent recaptació ha vingut donada per cada moment econòmic, no obstant al igual que s'ha indicat en la recaptació de l'impost sobre increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, la gestió que el POUM facilita per diversos sectors fan preveure la consolidació de la línia ascendent.

**e) Taxa de recollida de RSU, i altres :**

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordinaris
1998	51.663.042	693.786.243	7,447
1999	54.836.805	767.854.310	7,142
2000	47.814.446	884.530.366	5,406
2001	49.189.309	979.289.540	5,023
SUMES	203.503.602		

**f) Impost sobre vehicles de tracció mecànica:**

	Recaptat	Recursos ordinaris	%s/recursos ordinaris
1998	19.713.909	693.786.243	2,841
1999	21.785.033	767.854.310	2,837
2000	26.022.555	884.530.366	2,942
2001	26.378.935	979.289.540	2,694
SUMES	93.900.432		

Las quanties, s'expressen en Pts, donat que es fa referència fins l'any 2001.

Total recaptació, dels anys ara estudiats, pels conceptes indicats:

Pts = 1.696.865.634

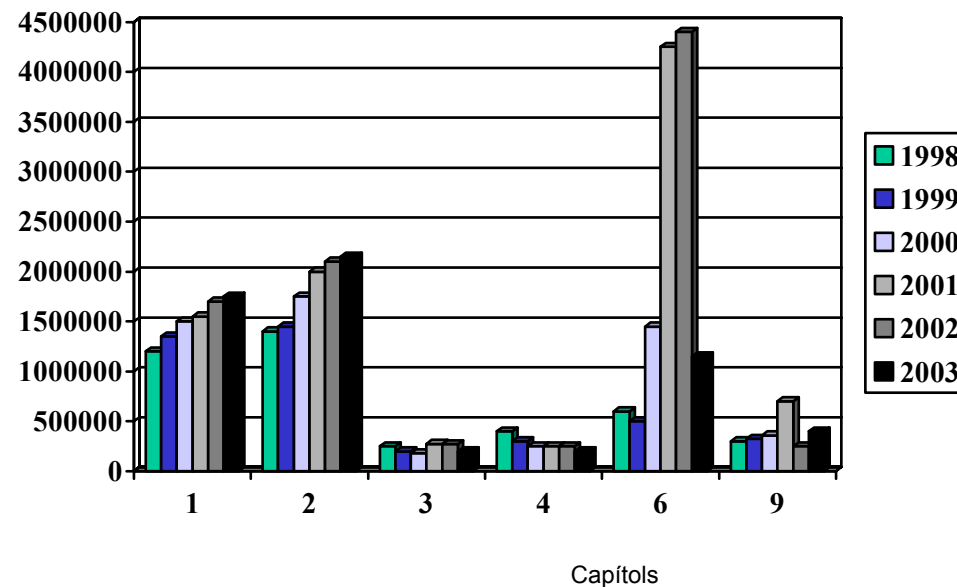
Euros = 10.198.368,86

A la recaptació de futur s'haurà de sumar els imports obtinguts mitjançant els convenis urbanístics, en quan les participacions de l'administració en les plusvalues urbanístiques generades, més aquelles inversions de millora que es realitzin mitjançant contribucions especials.

**Despeses:**

El següent quadre ens resumeix la evolució de la despesa, de forma compartiva, en els darrers últims anys (s'inclou de manera provisional l'exercici de 2002, i les previsions del 2003 segons presupost):

EUROS:



- Capítol 1 = Despeses de personal.
- Capítol 2 = Despeses en béns corrents i serveis.
- Capítol 3 = Despeses financeres.
- Capítol 4 = Transferències corrents
- Capítol 6 = Inversions reals.
- Capítol 9 = Passius financers

## **8.- PARTICIPACIÓ EN LES INVERSIONS PER PART D'ALTRES ADMINISTRACIONS**

Sense perjudici de les subvencions i ajudes que puguin obtenir-se d'altres administracions (autonòmica, Estatal, provincial, comarcal), les previsions de desenvolupament urbanístic, s'han realitzat a partir de les inversions pròpies que pot assumir l'Ajuntament. Això de forma independent a aquelles inversions que pertoquin a altres administracions, com manteniment de carreteres, etc..., però que no es contemplen en aquesta avaluació econòmica, doncs cal dir què – encara no essent així- es parteix de comprovar si les inversions previstes, poden ser realitzades totes a nivell d'administració local en la previsió, és a dir per acreditar que s'hi pot fer front, sense perjudici de que les ajudes o participació en obres, com puguin ser l'ampliació de la zona esportiva, el pavelló d'esports d'Esclanyà, etc... es puguin realitzar mitjançant participacions o subvencions externes als ingressos de l'Ajuntament.

## 9.- RESUM

- Total inversió prevista període 2002 –2005 = € 9.350.000,00
- Total Inversió prevista període 2006 – 2009 = € 13.400.000,00

La mitja anual en el primer període resulta ser de € 2.337.500, el que referit al pressupots de l'exercici de 2003 equival a un 39% del pressupost, amb s'estableix una pauta més apropiada entre el salt dels exercicis 1998, (6,77%), 1999 (5,4%), 2000 (14,09 %) al de l'exercici 2001 (73,70%). Tot i això cal dir que el pressupost de l'exercici 2003, no contempla tota la inversió mitjana ara esmentada. Aquesta dada comparativa, permet afirmar que la previsió dels ingressos de la Corporació Municipal poden fer front a aquestes inversions, i amb més raó caldrà concloure doncs, que amb les participacions de les altres administracions, els fins es poden aconseguir, sense que les previsions d'aquest POUM impliquin un desequilibri financer a les arques municipals.