

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE BEUDA



PROGRAMACIÓ

TEXT REFÓS
DESEMBRE 2012

AGENDA I PROGRAMACIÓ

AGENDA I PROGRAMACIÓ	1
1 AGENDA DE LES ACTUACIONS	3
1.1 OBLIGATORIETAT.....	3
1.2 OBJECTIUS DE L'AGENDA	3
1.3 PREVISIONS GENERALS.....	3
2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	5
1.4 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC LOCAL	5
1.5 LA PROJECCIÓ DELS RECURSOS MUNICIPALS DURANT ELS PROPERS 6 ANYS	5
1.6 OPCIONS BÀSIQUES DE COMPORTAMENT	6
1.7 PROJECCIÓ D'INGRESSOS I DESPESES ORDINÀRIES.....	6
1.8 ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES	7
1.9 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC.....	8
1.10 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PRIVAT	8
1.11 PROGRAMA D'INVERSIONS EN EL DESPLEGAMENT DEL POUM	10

1 AGENDA DE LES ACTUACIONS

1.1 OBLIGATORIETAT

El Decret Legislatiu 1/2010, estableix en el seu article 59 que regula la documentació que han de contenir els plans d'actuació urbanística municipal, l'obligació d'incorporar l'agenda i l'avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar.

1.2 OBJECTIUS DE L'AGENDA

Aquesta Agenda d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbanística de Beuda, té com a finalitat l'assenyalament dels objectius que es preveu assolir en els propers 10 anys.

Aquests objectius són el desenvolupament i execució d'obres, així com el desenvolupament urbanístic de determinats sectors, i assenyalar les directrius de preferència o prelación en aquests, sense perjudici que noves circumstàncies de tipus econòmic, polític o social aconsellin alteracions o ajustos en el seu desenvolupament.

El conjunt d'actuacions que es programen pels propers 10 anys s'entenen amb un valor de caràcter general, ja sigui per la seva incorporació com a xarxa d'infraestructures bàsica, o al sistema general d'equipaments o espais lliures del municipi, i quin desenvolupament s'ha de completar amb les previsions i actuacions sectorials, de caràcter ordinari, fruit de les successives programacions anyals de l'Ajuntament de Beuda.

1.3 PREVISIONS GENERALS

L'agenda contempla per una banda l'assenyalament de les obres d'infraestructura viària bàsica, de caràcter general, a desenvolupar per l'Ajuntament i/o altres administracions públiques, així com la coordinació de les actuacions d'iniciativa privada en els trams en què aquesta participi, i inclosos dins els Polígons d'Actuació Urbanística.

També s'assenyalen les àrees d'equipaments i espais lliures de caràcter general, previstes per incorporar al poble en els propers anys.

QUADRE DE SECTORS A DESENVOLUPAR

SOL URBA NO CONSOLIDAT								
		Us	Àmbit	Densitat	Edificabilitat bruta	Sostre	Habitatges	Execució
PAU-1	El Poble	Residencial	0,647 ha	13 hab/ha	0,30 m ² /m ²	1.941 m ²	8	2 on Q
PAU-4	La Confiança	Industrial	3,130 ha			15.266 m ²		1 er Q
SOL URBA NC RESIDENCIAL			0,647 ha			1.941 m²	8	
SOL URBA NC INDUSTRIAL			3,130 ha			15.266 m²		
TOTAL URBA NO CONSOLIDAT			3,777 ha				8	

SOL URBANITZABLE								
		Us	Àmbit	Densitat	Edificabilitat bruta	Sostre	Habitatges	Execució
SECTOR SUD-2	La Guixera	Industrial	6,959 ha		0,50 m ² /m ²	34.793 m ²		1 er Q
SECTOR SUND-3	Can Solei	Industrial	6,640 ha		0,50 m ² /m ²	33.200 m ²		2 on Q
URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL			6,959 ha			34.793 m²	0	
URBANITZABLE NO DELIMITAT INDUSTRIAL			6,640 ha			33.200 m²		
TOTAL URBANITZABLE			13,599 ha			67.993 m²	0	

2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.4 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC LOCAL

En aquest apartat s'analitzen les possibilitats de la Hisenda Municipal per afrontar les obligacions que la Llei l'encomana per tal de portar a terme el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Beuda.

La importància de les finances municipals en el procés d'endegament del Pla fa que calgui analitzar-les amb especial detall a fi de fomentar una adequada previsió de la capacitat econòmic-financera de l'Ajuntament. Aquest tema, tot i la simplicitat del seu plantejament, comporta una enorme complexitat. A part de les dificultats que acompanyen a tot exercici de prospectiva, l'estimació dels recursos previsibles en l'horitzó d'actuació del Pla poden contenir fortes restriccions en relació als mètodes comunament utilitzats per estimar l'evolució del pressupost ordinari, com següents:

a) La manca d'un horitzó temporal suficientment llarg impossibilita establir una funció lineal de creixement dels recursos pressupostaris en base al comportament de les diferents variables en el passat.

b) Una dificultat addicional, comuna a totes les Hisendes Locals, és el marc legal en què es desenvolupa l'activitat dels ens locals. La insuficiència econòmic-financera, l'escassa flexibilitat i rigidesa dels ingressos locals i l'excessiva diversificació del quadre tributari local (per citar només alguns exemples) ha de tenir justa resposta en una futura reforma del sistema actual de finançament dels Ajuntaments. Reforma que podria canviar l'estructura, composició i magnitud dels recursos que podria obtenir l'Ajuntament i per tant modificar les previsions estimades en aquest estudi.

Actualment s'estableixen com a principals ingressos dels municipis les taxes, les contribucions especials, els preus públics i els impostos locals. La participació en els tributs de l'Estat és la que fixa cada any la Llei de Pressupostos.

En definitiva es pot dir que l'actual situació no permet definir amb garanties suficients els criteris bàsics que permetin adequar l'estructura financera dels ens locals a les seves necessitats i competències, de manera que els principis d'autonomia en la gestió i de suficiència financera, reconeguts en la Constitució, no tenen una expressió pràctica en la realitat.

1.5 LA PROJECCIÓ DELS RECURSOS MUNICIPALS DURANT ELS PROPERS 6 ANYS

De l'anàlisi de la hisenda municipal interessa destacar les característiques essencials de l'evolució previsible dels ingressos corrents i les despeses de funcionament, posant de relleu dos elements fonamentals per avaluar la capacitat financera de l'Ajuntament.

- c) El recurs al crèdit, és a dir, la possibilitat d'obtenir recursos aliens mitjançant l'endeutament.
- d) L'estalvi municipal, o sigui, la part dels ingressos corrents que resten lliures d'aplicació a despeses de funcionament i, per tant, resulten disponibles per a la inversió.

La major i menor quantitat de recursos que es puguin destinar al finançament dependrà, en última instància, de l'estat actual de les finances del municipi i concretament del nivell i característiques de la càrrega financera compromesa i del comportament de les principals magnituds dels ingressos i despeses ordinàries. En qualsevol cas, la base de partida és el pressupost ordinari, del quan neix l'estalvi esmentat i sobre el quan recau la càrrega financera de l'endeutament.

Les hipòtesis de creixement dels recursos ordinaris es desenvolupen, tal i com s'ha exposat a la introducció, a partir de dos elements principals: d'una banda, el comportament previsible de certa component pressupostària sobre el qual existeix una sòlida base per validar la seva projecció en el temps, i per l'altra el de les opcions polítiques de l'Ajuntament que, a priori, defineix quin ha de ser el comportament i la magnitud de certes variables en el període de programació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Beuda.

1.6 OPCIONS BÀSIQUES DE COMPORTAMENT

L'estimació dels recursos lliures d'aplicació durant el període 2007-2012 és fonamental en els següents criteris escollits per l'Ajuntament:

Ingressos municipals. Es preveu mantenir cada any el nivell d'ingressos actual ajustat al creixement de l'IPC.

Despeses municipals. Tota la despesa s'incrementarà en el seu conjunt, en la mateixa proporció que ho faci l'IPC.

Endeutament municipal. Es fixa com a sostre màxim d'endeutament el 20 %, durant els 6 anys propers.

1.7 PROJECCIÓ D'INGRESSOS I DESPESES ORDINÀRIES

Amb aquests criteris i l'estimació dels components més importants del pressupost ordinari, la projecció de recursos per al primer quadrienni queda definida de la següent manera:

Ingressos corrents:

- e) L'evolució esperada del capítol primer es preveu que es situï un punt per sobre del creixement previsible de l'IPC.

Quant a l'IBI fonament de la imposició municipal, és probable que es produeixi un increment en la recaptació, ja que amb l'aprovació del Pla d'Ordenació el municipi disposarà de sòl per a nous usos industrials i residencials, amb una clara demanda al mercat local i comarcal.

Atesa la importància que l'IBI té en el capítol d'ingressos corrents, i per tal d'ajustar-la a la realitat que es desprèn de la proposta d'ordenació urbana que fa aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'ha previst que per a tot el sòl urbà i urbanitzable del municipi de Beuda, es procedirà a la revisió del padró d'urbana amb les noves dades urbanístiques necessàries que es desprenen del nou planejament.

f) Els impostos indirectes i les taxes i altres ingressos s'ha considerat que creixeran un punt per sobre de l'IPC. Aquests dos capítols són els que s'adapten més bé al procés d'inflació pel fet d'incrementar les bases i tarifes anualment.

g) Les transferències de l'Estat, principal component dintre l'estructura dels recursos ordinaris, és considera que es mantindran en la seva magnitud actualitzant-se amb l'IPC corresponent.

h) Els ingressos patrimonials i les subvencions s'estima que creixeran d'acord amb l'IPC, constant en termes reals.

Despeses ordinàries

i) Les remuneracions de personal experimenten un creixement que es fixa en l'increment del nivell general de preus.

j) Les transferències corrents creixeran en el seu conjunt d'acord amb l'IPC, especialment pel que fa a la despesa voluntària.

k) S'ha suposat un creixement en termes monetaris d'acord amb l'IPC.

l) La càrrega financera compromesa per les operacions vigents es preveu que es mantingui en les condicions pactades.

1.8 ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES

Els recursos que resten lliures d'aplicació a despeses ordinàries, es poden obtenir via endeutament o per generació d'estalvi intern. En aquest apartat s'ha estimat quina és la quantitat que es pot assolir, posant en joc aquests dos instruments, en termes que econòmicament siguin suportables pel pressupost ordinari. Això vol dir estimar els nous préstecs que es poden obtenir i comprovar la seva repercussió sobre la resta de les despeses i l'estructura pressupostària global.

No sembla raonable cobrir el potencial d'endeutament fins a nivells elevats. La hipòtesi escollida suposa incrementar la càrrega financera durant els propers sis anys fins a un màxim del 16 % dels ingressos ordinaris, als efectes de les actuacions programades en l'Agenda d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

1.9 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC

L'activitat inversora del sector públic no local es canalitza en bona part a través de la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona, l'Estat i l'UE. Aquesta participació es materialitza, per una banda via despeses de capital en els Pressupostos de la Generalitat i per una altra pel Pla d'Obres i Serveis.

Hem optat per estimar la participació pública en aquelles obres no compromeses explícitament i avaluar la viabilitat financera de les inversions programades a base dels recursos globals, que segons tendències dels darrers anys, es poden obtenir en l'horitzó de l'Agenda d'Actuació.

1.10 COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PRIVAT

Els mecanismes mitjançant els quals el sector privat aporta uns recursos per a l'execució del POUM, són bàsicament: les Contribucions Especials, el desenvolupament dels Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà, el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable delimitat i les cessions de sòl de l'aprofitament mig.

Cal que cada sector d'actuació tingui previst el que li cal repercutir en matèria d'abastament d'aigua potable i de sanejament, així com la previsió sobre la fórmula que s'adoptarà per a l'execució de les obres i el seu regim econòmic-financer.

Segons els estudis realitzats les actuacions per subministrar aigua al sectors i per desplegar les actuacions per a la recollida i tractament de les aigües residuals s'han repercutit en cada sector d'actuació.

Pel que fa referència al sector residencial es preveu unes obres de poca envergadura ja que el creixement previst es no afecta a les xarxes actualment existents.

Pel que té a veure amb els creixements industrials cal tenir present que segons l'estudi realitzat cal que els sectors PPU-2 i PPD-3 hauran de disposar de xarxa de sanejament per a la recollida de les aigües residuals.

Aquestes aigües caldrà que es condueixin fins a l'EDAR de Besalú. En aquest sentit cal fer esment que el Projecte executiu d'ampliació de l'EDAR de Besalú i millora del sistema de sanejament de Besalú, obra inclosa en el PSARU, identificació 19002, ja té previst l'aportació d'aigües residuals provinents dels sectors industrials PPU-2 i PPD-3 de Beuda.

La connexió d'aquests sectors amb l'EDAR, no inclosa en aquest present projecte es realitzaria mitjançant un col·lector d'aigües residuals que, per gravetat, conduiria les aigües fins més a all de la indústria la paperera La Confianza, S.A. on es preveu la instal·lació d'una estació de bombament per a aigües residuals.

Des d'aquest punt s'impulsarien aquestes, travessant el riu Fluvià per al pas existent fins on se situa l'actual EDAR de Besalú.

La totalitat de costos que puguin representar les obres necessàries per a garantir el sanejament de les aigües residuals aniran a càrrec dels sectors PPU-2 i PPD-3.

En particular, pel que fa el sistema de sanejament el alta, s'estarà al que estableixen les determinacions de PSARU-2005 i les Clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre els promotors, l'Ajuntament, l'entitat actuant responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per tal d'alimentar aquests sectors, tenint en compte que la xarxa existent no pot garantir el subministrament, s'ha previst que el subministrament es realitzi a partir de la futura estació potabilitzadora d'aigua potable que es preveu construir a la zona de Besalú, dins el programa del Cicle de l'Aigua de La Garrotxa, aprovat pel Ple del Consell Comarcal de La Garrotxa. Aquesta actuació preveu donar servei als municipis de Besalú, Beuda, Maià de Montcal i Sant Ferriol, tenint en consideració de les demandes actuals d'aigua potable i els futurs creixements urbanístics previstos en els POUMS d'aquests municipis.

En els plànols que s'acompanyen al present document es pot observar les obres necessàries per a poder connectar els sectors industrials PPU-2 i PPD-3 amb l'estació potabilitzadora. L'actuació prevista consistiria en la connexió de la futura planta de tractament d'aigua potable amb la zona industrial mitjançant una estació de bombament que se situaria a la potabilitzadora, i mitjançant una canonada d'impulsió aniria paral·lela a la carretera actual N-260, en part per camins de servei existents, fins arribar al pas de la carretera GIV-5234 per sota de l'autovia. A partir d'aquest punt aniria aproximadament paral·lela la carretera fins als sectors industrials.

La longitud de la canonada d'impulsió seria aproximadament de 1500 ml, i la totalitat de les actuacions necessàries per a poder disposar d'aigua aniria a càrrec dels sectors PPU-2 i PPD-3.

En aquest sentit cal considerar la part proporcional que li correspongui de l'estació potabilitzadora com la totalitat de les inversions necessàries per a poder impulsar les aigües fins a la zona industrial.

És difícil avaluar el cost total a imputar, malgrat que es pot fer una primera aproximació, quantificada en prop de 500.000 €, en espera de la redacció dels projectes definitius que permetin determinar el cost real de les actuacions previstes.

1.11 PROGRAMA D'INVERSIONS EN EL DESPLEGAMENT DEL POUM

QUADRE POLÍGONS SÒL URBÀ

Sector	Us	Àmbit	Aprofitament	Sistemes ZV	Vialitat	Gestió	Urbanització			Total	P Pública	P privada
PAU 1 El Poble	Residencial	6.470 m ²	4.853 m ²	971 m ²	647 m ²		258.800,00 €			258.800,00 €		100%
PAU 4 La Confiança	Industrial	31.305 m ²	25.759 m ²	4.696 m ²	850 m ²		255.000,00 €			255.000,00 €		100%
TOTAL SOL URBÀ EN ÀMBIT DE GE		37.775 m²	30.612 m²	5.666 m²	647 m²		258.800,00 €			258.800,00 €		

QUADRE SECTORS SÒL URBANITZABLE

Sector	Ús	Àmbit	Ed bruta	Densitat		Gestió	Urbanització	Abastament	Sanejament	Total	P Pública	P privada
SECTOR PPU-2	Industrial	6,9586 ha	0,50 m ² /m ²			83.503,20 €	695.860,00 €	250.000,00 €		1.029.363,20 €		100%
SECTOR PPD-3	Industrial	6,6400 ha	0,50 m ² /m ²			79.680,00 €	664.000,00 €	250.000,00 €		993.680,00 €		100%
TOTAL URBANITZABLE		13,5986 ha	0,50 m²/m²			203.979,00 €	1.359.860,00 €	500.000,00 €		2.023.043,20 €		

Beuda, desembre 2012

Isabel Miquel Macià, arquitecte