

**AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

---

## **TÍTOL I.**

### **SEC. 6 - ÀMBIT I OBJECTIUS**

L'àmbit de l'Avaluació econòmica i financera del Pla d'ordenació urbanística municipal del Port de La Selva se centra en l'estudi de la viabilitat econòmica de les actuacions urbanístiques previstes, quantificant els recursos necessaris per a la seva execució i les aportacions que s'han de realitzar tant des de les diferents administracions com des del sector privat, en virtut de les competències i la naturalesa de les actuacions.

L'actuació del sector públic via inversions constitueix un element principal per generar noves inversions, garanteix el compliment de la normativa urbanística, convertint-se en un instrument bàsic de la política urbana per compensar els desequilibris que pot generar el sector privat.

### **SEC. 7 - OBLIGATORIETAT**

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, en el seu article 59, estableix que les determinacions dels Plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzaran en una sèrie de documents: Memòria descriptiva i justificativa, plànols d'informació i ordenació, normes urbanístiques, catàleg, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera, documentació mediambiental i programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.

## TÍTOL IV.

### SEC. 5 - ANÀLISI DE LA CAPACITAT INVERSORA MUNICIPAL

L'Ajuntament del Port de la Selva, disposa de distintes vies a tal d'afrontar el programa financer del present Pla. El present Pla fixa uns aprofitaments i unes despeses per inversions i manteniments que cal justificar la seva idoneïtat i relació. Part d'aquets pertoqueu totalment a altres administracions, en infraestructures; les corresponents a carreteres i l'aparcament de Sant Pere; en millora urbana, l'anomenat passeig de mar; en millora de l'entorn urbà, trovem el Camí de Ronda, i la perllongació del Passeig del Mar; en equipaments el Dispensari 2 i les Escoles Municipals 2.

Altres inversions es consideren a compartir, ja sigui amb altres administracions o bé amb particulars, amb proporcions variables. I evidentment altres inversions de caire exclusivament municipal.

Del total d'inversions per sistemes valorats 3.486 milions, es preveu que 1.041 milions siguin de caire municipal. Es motiu del present apartat la justificació de la capacitat econòmica per satisfer dita quantitat.

La inversió municipal per afrontar aquesta quantitat l'analitzem des de 4 vessants: 1-la capacitat d'endeutament que segons dades de l'administració municipal es poden garantir 200 milions. 2-el patrimoni de sòl alineable que l'Ajuntament ja disposa, que valorem en 300 milions. 3- el patrimoni de sòl alineable que es disposarà per l'aprofitament mig, en tant que es desenvoluparan els sòls delimitats, i que pugen 323 milions i 4- les successives millores de l'IBI en tant que es transforma el sòl i sobre tot s'edifica, i que en el període de 8 anys podem estimar superior a 220 milions.

Pel patrimoni municipal alineable que ja es disposa i l'endeutament; es podria afrontar desseguida practicamente el 50% de la despesa de tot el període sense necessitat a l'espera de la millora de la recaptació per IBI ni al producte de l'aprofitament dels sectors delimitats, per tant considerem que la planificació econòmica es viable.

Relació de solars de propietat municipal, susceptibles d'aprofitament privat:

Beleser .....	3 parcel·les en a.2.2
.....	2 parcel·les en a.2.3
Morasol .....	2 parcel·les
Sector 6ª .....	3 parcel·les
Rec de Canet.....	5 parcel·les
UA7-UA6.....	2 parcel·les en a.2.2
S'Arnella de Mar .....	3 parcel·les en a.2.2
Carrer Major.....	1 solar 120m2 a.1.2
Carrer del Mar.....	1 edifici 80 m2 a.1.2
Mirador 2.....	2 parcel·les

	INFRAESTRUCTURES						
		TITULARS	inversió	quatrieni	participació		PESSETES
1a	Via 2- tram 1	LOCAL/ADM	260.000	primer	130.000	<b>A,B</b>	21,630180
1b	Via 2- tram 2	LOCAL/ADM	660.000	segon	330.000	<b>X</b>	54,907380
1c	Via 2- tram 3- Carbonera	LOCAL/ADM	312.000	segon	156.000	<b>B</b>	25,956216
1d	Via 2- tram 4- Tamariua/Carbonera	LOCAL	84.000	primer	84.000	<b>C</b>	13,976424
1e	Via 2- tram 5- Camí St Baldiri	LOCAL	120.000	primer	120.000	<b>C</b>	19,966320
1f	Via 2- tram 6- El Mirador	LOCAL	260.000	segon	260.000	<b>C</b>	43,260360
1g	Via 2- tram 7- Església Vella	LOCAL	288.000	segon	288.000	<b>A,B</b>	47,919168
1h	Giratori a la Lloia	LOCAL/ADM	200.000	primer	100.000	<b>X</b>	16,638600
1i	Via 1- tram 1- baixada a la Lloia	LOCAL	56.000	primer	28.000	<b>C</b>	4,658808
1j	Via 1- tram 2	LOCAL	318.500	segon	159.250	<b>A,C</b>	26,496971
1k	Via 1- tram 3- Figuerasses	LOCAL	115.500	segon	115.500	<b>C</b>	19,217583
1l	Via 1- tram 4- Carrerada	LOCAL	800.000	primer	800.000	<b>X</b>	133,108800
1m	Via 1- tram 5- El Mirador	LOCAL/privat	119.000	segon	59.500	<b>C</b>	9,899967
1n	Via 1- tram 6- Església Vella	LOCAL/privat	57.750	segon	28.875	<b>B</b>	4,804396
1o	Via Rec de la Granyera	LOCAL/privat	128.000	primer	64.000	<b>A,B</b>	10,648704
1p	Cruïlla RecGranyera/Ginesteres	LOCAL	100.000	primer	50.000	<b>X</b>	8,319300
1q	Cruïlla Pont Vell	AA	500.000	primer			0,000000
1r	Carretera dels Horts	AA	840.000	segon			0,000000
1s	Cruïlla Quatre Camins	AA	250.000	segon			0,000000
1t	Millores Carretera Llançà	AA	250.000	primer			0,000000
1u	Pont 1 rec dels Castanyers	LOCAL/privat	100.000	segon	50.000	<b>X</b>	8,319300
1v	Pont 2 rec dels Castanyers	LOCAL/privat	150.000	segon	75.000	<b>X</b>	12,478950
1w	Pont rec de la Mora	LOCAL/privat	200.000	primer	100.000	<b>X</b>	16,638600
1x	Via Cap de Bol-Rec Aixart	LOCAL/privat	600.000	primer	300.000	<b>A,B</b>	49,915800
1y	Aparcament de llevant de St Pere de Rodes	AA	2.000.000	segon		<b>X</b>	0,000000
1z	Xarxa abastament aigua de rec	LOCAL/privat	150.000	primer	37.500	<b>I</b>	6,239475
1aa	Xarxa telecomunicacions municipal	LOCAL/privat	50.000	primer	12.500	<b>I</b>	2,079825
1ab	Via La Vall	LOCAL	20.000	primer	20.000	<b>A,B</b>	3,327720
1ac	Aparcament la Vall	LOCAL	12.500	primer	12.500	<b>C</b>	2,079825
1ad	Pavimentació la Vall	LOCAL/privat	225.000	segon	112.500	<b>B</b>	18,718425
			<b>9.226.250 euros</b>		<b>3.493.125</b>		<b>581,207096</b>

MILLORA URBANA		TITULARS	inversió	prioritat	participació		PESSETES
2a	Plaça Port de Reig	LOCAL/privat	135.000	segon	67.500	H	11,231055
2b	Plaça Ací de Sota	LOCAL/privat	90.000	primer	45.000	H	7,487370
2c	Plaça Pol i Nadal	LOCAL/privat	225.000	segon	112.500	H	18,718425
2d	Passeig Crta Cadaqués	LOCAL/privat	40.000	primer	20.000	C	3,327720
2e	Passeig de la Selva	LOCAL/privat	24.000	primer	12.000	C	1,996632
2f	Passeig dels Horts	LOCAL/privat	15.000	primer	7.500	C	1,247895
2g	Passeig Crta Llança -tram 1	LOCAL/privat	12.500	segon	6.250	C	1,039913
2h	Passeig Crta Llança -tram 2	LOCAL/privat	11.500	segon	5.750	C	0,956720
2i	Passeig Crta Llança -tram 3	LOCAL/privat	16.000	segon	8.000	C	1,331088
2j	Passeig Crta Llança -tram 4	LOCAL/privat	14.000	segon	7.000	C	1,164702
2k	Passeig del Mar	AA	1.000.000	primer	0		
			1.583.000	euros	291.500		48,501519

MILLORA DE L'ENTORN URBA							
		TITULARS	inversió	prioritat	inversió local		PESSETES
3a	Camí de Ronda	AA	3.600.000	primer	0		0,000000
3b	Accés als camins i vies tradicionals	LOCAL	50.000	primer	50.000	<b>C</b>	8,319300
3b	Accés als camins i vies tradicionals	LOCAL	50.000	segon	50.000	<b>C</b>	8,319300
3c	Zona de protecció Far S'Arnella	local/aa	200.000	primer	40.000		6,655440
3d	Zona de protecció Els Horts	local/aa	200.000	primer	100.000		16,638600
3e	Zona de protecció Serra Carbonera	local/aa	300.000	segon	150.000		24,957900
3f	Perllongació Passeig de Mar	AA	1.800.000	segon	0	<b>A,B</b>	0,000000
3g	Platja de Port de la Vall	LOCAL	24.000	primer	24.000	<b>M</b>	3,993264
3h	Platja Gran de la Ribera	LOCAL	48.000	primer	48.000	<b>M</b>	7,986528
3i	Platja del Pas	LOCAL	24.000	segon	24.000	<b>M</b>	3,993264
3j	Platja de Tamariua	LOCAL	24.000	segon	24.000	<b>M</b>	3,993264
3k	Carrerada de la Costa	LOCAL	48.000	segon	48.000	<b>M</b>	7,986528
3l	Zones verdes	LOCAL	24.000	primer	24.000	<b>M</b>	3,993264
3l	Zones verdes	LOCAL	24.000	segon	24.000	<b>M</b>	3,993264
3m	Netejes focs	AT	280.000	primer	0	<b>M</b>	0,000000
3m	Netejes focs	AT	280.000	segon	0	<b>M</b>	0,000000
			<b>6.976.000</b>	<b>euros</b>	<b>606.000</b>		<b>100,829916</b>
EQUIPAMENTS							
		TITULARS	inversió	prioritat	inversió local		PESSETES
4a	Dispensari 2	AA	500.000	primer	0	<b>E</b>	0,000000
4b	Centre de dia gent gran	LOCAL	160.000	primer	160.000	<b>E</b>	26,621760
4c	Hotel d'entitats	LOCAL	160.000	primer	160.000	<b>E</b>	26,621760
4d	Museu del mar	LOCAL	800.000	segon	800.000	<b>E</b>	133,108800
4e	Escoles municipals 2	AA	800.000	segon	0	<b>E</b>	0,000000
4f	Llar d'infants 2	LOCAL	200.000	segon	200.000	<b>E</b>	33,277200
4g	Millora aparcaments dels Horts	LOCAL	300.000	segon	300.000	<b>A</b>	49,915800
4h	Ampliació i millora zones esportives	LOCAL	250.000	primer	250.000	<b>A</b>	41,596500
			<b>3.170.000</b>	<b>euros</b>	<b>1.870.000</b>		<b>311,141820</b>

RESUM: 2002-2009	totals (e)	totals (pts)	subtotal local (e)	subtotal(pts)
INFRAESTRUCURES	9.226.250	1.535.118.833	3.493.125	581,20710
MILLORES URBANES	1.583.000	263.389.038	291.500	48,50152
MILLORA DE L'ENTORN URBA	6.976.000	1.160.708.736	606.000	100,82992
EQUIPAMENTS	3.170.000	527.443.620	1.870.000	311,14182
	<b>20.955.250</b>	<b>3.486.660.227</b>	<b>6.260.625</b>	<b>1041,68035</b>
distribució: primer quatrieni	totals (e)	totals (pts)	subtotal local (e)	subtotal(pts)
INFRAESTRUCURES	3.530.500	587.425.773	1.858.500	309.228.381
MILLORES URBANES	1.169.000	194.505.234	84.500	14.059.617
MILLORA DE L'ENTORN URBA	4.426.000	736.424.436	286.000	47.586.396
EQUIPAMENTS	1.070.000	178.033.020	570.000	94.840.020
	<b>10.195.500</b>	<b>1.696.388.463</b>	<b>2.799.000</b>	<b>465.714.414</b>
distribució: segon quatrieni	totals (e)	totals (pts)	subtotal local (e)	subtotal(pts)
INFRAESTRUCURES	5.695.750	947.693.060	1.634.625	271.978.715
MILLORES URBANES	414.000	68.883.804	207.000	34.441.902
MILLORA DE L'ENTORN URBA	2.550.000	424.284.300	320.000	53.243.520
EQUIPAMENTS	2.100.000	349.410.600	1.300.000	216.301.800
	<b>10.759.750</b>	<b>1.790.271.764</b>	<b>3.461.625</b>	<b>575.965.937</b>

	LOCALITZACIÓ	SUPERFICIE	VALOR	U RS	PRIORITAT	COEFICIENT
6b	Port de la Vall 2	61.844	2	37	C	1.114
6c	Perabeua 2	36.226	1	33	C	1.109
6d	Rec de Canet 2	19.948	1	18	C	1.108
6e	Tres Xalets	18.948	1	17	C	1.114
6f	Euromar	18.951	1	17	C	1.115
6g	El Serrat 2	11.171	1	10	C	1.117
6h	Sant Pere	20.329	1	18	C	1.129
6i	Sant Pere 2	18.230	1	16	C	1.139
6j	El Molí	33.250	1	30	C	1.108
6k	El Forn	32.270	1	29	B	1.112
6l	Crta Cadaqués 1	27.502	0	110	A	1.000
6m	Crta Cadaqués 2	16.198	0	65	A	997
6n	Horts Industrial	29.049			A	
6o	La Sorra 1	30.692	0	123	C	998
6p	La Sorra 2	24.389	0	98	C	995

El Pla d'ordenació urbanística municipal de  
El Port de la Selva ha estat redactat pel següent equip de treball:

Camil Cofan Amiel, arquitecte  
Tomàs Gratacós Agulló, arquitecte  
Miquel Fort Costa, geòleg  
Narcís Pérez Moratones, advocat  
Pere Ribot Panosa, arquitecte tècnic

El Port de la Selva, abril 2004

