



**AJUNTAMENT D'ARGELAGUER**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**ANNEXES**

**A.4 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

(document per a l'aprovació inicial)

**NOVEMBRE 2010**



**4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONOMIC-FINANCERA****4.1. INTRODUCCIÓ**

L'article 59.1.e del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, al fixar les determinacions i documents que preceptivament han de conformar part dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), fa referència a la necessitat d'elaborar l'Agenda i l'Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

Pel que fa al contingut del document, mitjançant l'agenda i en absència de Pla d'Actuació Urbanística Municipal, estableix determinacions pel que fa a prioritats i a les previsions temporals de l'execució del POUM i els seus sectors. En relació a l'avaluació econòmica i financera pretén estudiar i valorar la capacitat d'inversió de l'Ajuntament i avaluar al mateix temps de forma aproximada el volum d'inversió pública en infraestructures i béns d'interès general no inclosos en la pròpia gestió de sectors de planejament i la capacitat de l'Ajuntament per afrontar-los.

**4.2 AGENDA****ELS OBJECTIUS DEL POUM MITJANÇANT ELS SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT**

Els principals eixos estratègics que es plantegen com a objectius del POUM per al municipi de Argelaguer i que tenen una aplicació directa en el seu territori mitjançant els sectors de planejament derivat són els següents:

- a) Promoció d'operacions de d'habitatge de protecció oficial, amb la concreció com a Reserva per habitatges de HPO de la zona plurifamiliar de Can Jan, tot i el seu estat de desenvolupament.
- b) Promoure i activar la conservació i rehabilitació del nucli històric.
- c) Millorar el nivell i la qualitat de la urbanització del nucli històric.
- d) Preservar el paisatge circumdant en totes les àrees d'accés al nucli urbà, en les visuals que confereixen les diferents vies d'accés, recuperació paisatgística d'aquestes vies i en totes les zones de paisatge obert.
- e) Impulsar l'activitat econòmica del municipi cap al sector terciari i turístic.
- f) Consolidar el creixement industrial del municipi amb l'ajustament dels seus límits i la reordenació de la façana del polígon.
- g) Definir les operacions residencials que permetin la millora i compacitat de la trama urbana consolidada.

A partir dels objectius genèrics determinats per l'Ajuntament, considerats per a la redacció del POUM, es presenta a continuació un síntesi dels criteris generals i les actuacions previstes que es desenvoluparan mitjançant els sectors de planejament.

(veure plànols dels sectors i dels polígons de gestió a la documentació gràfica del POUM)

Consolidar i en alguns casos millorar la trama urbana existent

- Afavorir la compacitat del municipi amb operacions de nova estructuració i densificació puntuals en la zona de l'àrea central, mitjançant els sectors:

PAU-01/ TORRENT DEL VINYOT. Prové d'una modificació de les anteriors NNSS. Està pendent d'execució amb la reparcel·lació aprovada definitivament amb anterioritat a aquest pla.

PMU-01/ LA PREMSA. TORRENT D'ORRIOLS. Sector Residencial que reforma la solució tipològica i la ordenació de l'anterior planejament, determinant la cessió de l'àrea de zona verda pública definida en les vigents NNSS.

- Formalitzar els límits entre els sòls industrials i l'accés a la població pel sud.

PMU-02 CAMÍ RAMADER-CAN MARQUETA: estableix el límit i sobretot la voluntat de crear una façana més compacte per al polígon industrial de Can Portella amb el nou accés a la població.

- Resoldre l'accés a la població pel sud des dels nous accessos de l'A-26 amb la consecució de la continuïtat del carrer Major:

PP-01 / CAN RAFELICH I CAN CIGALA.

- Determinar la localització estratègica de sòls adreçats a activitats econòmiques.

PP-02 / FÀBRICA DE GUIX. Sector estratègic destinat a la implantació d'un equipament hotel·ler o d'allotjament turístic.

PP-03 / CTRA. DE TORTELLA. CAN XAC. Sector estratègic destinat a la consolidació de la carretera d'Olot com a àrea comercial i de servei del municipi enfront les vies de comunicació.

- Millora i protecció de l'entorn de determinades activitats ubicades en sòl no urbanitzable

PEU-01. CYCOSA-CALES.

PEU-02. CA L'ORNÓS.

### **DESENVOLUPAMENT DE SECTORS DEL POUM**

El present POUM d'Argelaguer entre d'altres aspectes i formules es desenvoluparà a través dels àmbits de planejament derivat (plans parcials, polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana i plans especials), tal i com s'ha vist en l'apartat anterior. En la majoria d'aquestes actuacions, la iniciativa privada serà essencial per a tal de desenvolupar tots aquests sectors. L'Ajuntament d'Argelaguer, gestionarà el POUM i al mateix temps impulsarà el desenvolupament d'aquells àmbits que inclouen actuacions estratègiques per a complir els objectius del POUM així com els sectors previstos pel sistema de reparcel·lació per cooperació.

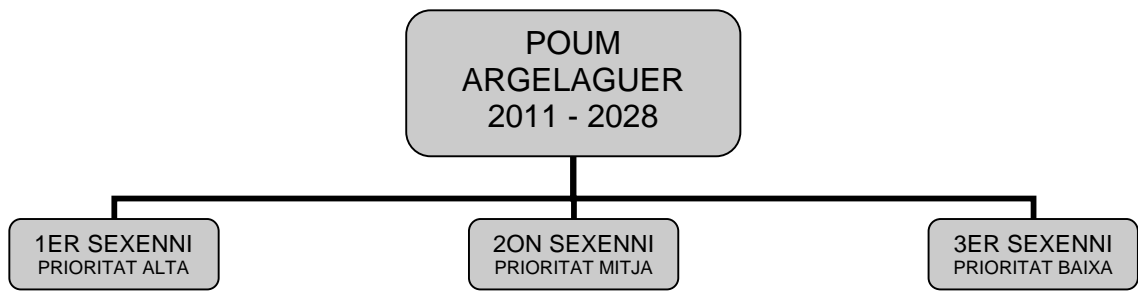
S'ha estructurat l'execució del desenvolupament del POUM en base a la hipòtesi de considerar el període comprés entre els anys 2011–2028. Que contempla un total de 18 anys, els quals es divideixen en tres sexennis per a la seva execució. Cal tenir en compte que:

- a) Els tres períodes s'han estructurat en sexennis per dos motius:
  - Són terminis de temps executables en relació a les actuacions previstes.
  - S'ajusten als terminis d'actualització de l'agenda determinats en l'article 59.4 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- b) El desenvolupament d'un sector es considera efectiu quan s'hagi complert:
  - La reparcel·lació del tot el sector, i
  - l'execució de les obres d'urbanització (caldrà la certificació final d'obres).
- c) Passat el termini establert en aquesta agenda l'Ajuntament d'Argelaguer estarà facultat per modificar el sistema establert si ho considera convenient.

### **LLISTAT DELS SECTORS PER SEXENNI**

S'ha estructurat doncs, les actuacions dels sectors en cada sexenni. Les prioritats per raons de la seva estratègia i la justificació d'oportunitat són més altes al principi, en el primer i van descendint en els altres dos.

S'entén que l'estructura s'ha establert en funció de les necessitats del municipi i en funció del creixement equilibrat i sostenible d'aquest. Al mateix temps l'execució cal interpretar-la com a una estructuració coherent del desenvolupament del POUM mitjançant els sectors en el territori. En qualsevol cas l'Ajuntament d'Argelaguer haurà d'anar actualitzant l'agenda i sospesant quines actuacions cal pel desenvolupament del municipi. Aquestes es podrien veure modificades o ajustades així mateix en el supòsit de redacció del Pla d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) o d'un Pla Local d'Habitatge (PLH).



PAU-01 / Torrent del Vinyot

PP-01 / Can Rafelich i Can Cigala

PMU-01 / la Premsa

PMU-02 / Camí Ramader

PP-02 / Fàbrica de Guix

PP-03 / Ctra. de Tortella. Can Xac

#### 4.3 AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

##### INVERSIONS I FONTS DE FINANÇAMENT

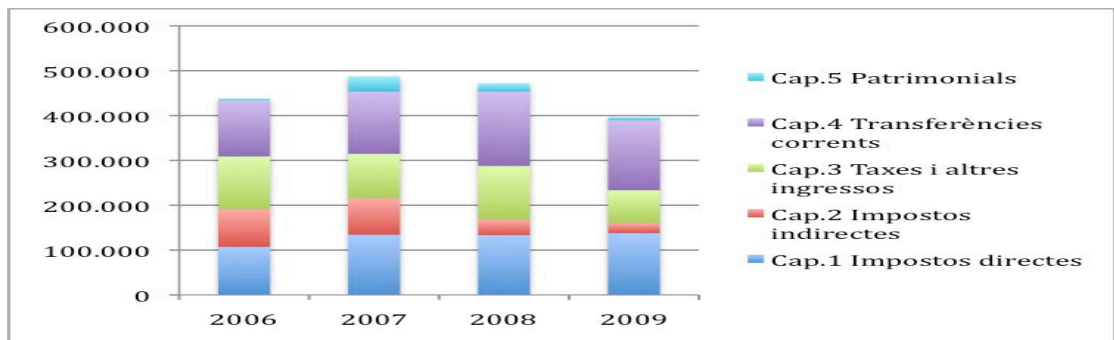
Amb l'objectiu de realitzar una aproximació al finançament de les noves inversions, s'ha observat l'estructura de finançament de les inversions realitzades els quatre últims anys per l'Ajuntament d'Argelaguer (2006 i 2009).

##### ANÀLISI DELS PRESSUPOSTOS DELS EXERCICIS 2006-2009

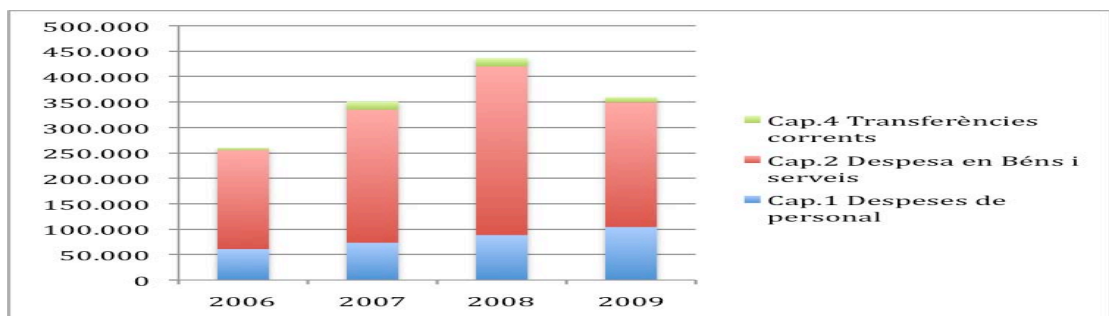
a) Dels ingressos i despeses corrents:

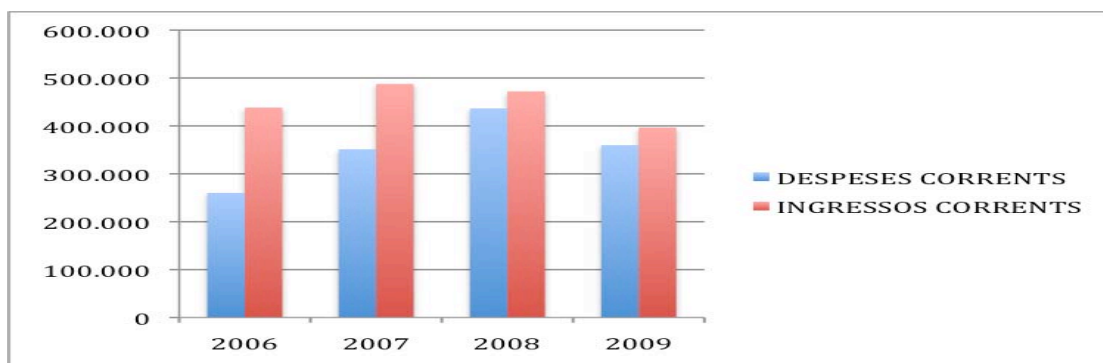
En aquesta apartat analitzem els ingressos i les despeses corrents de l'Ajuntament per veure principalment la capacitat que té la hisenda municipal per generar recursos propis.

	2006	2007	2008	2009
<b>INGRESSOS</b>				
Cap.1 Impostos directes	107.288	134.243	133.402	137.798
Cap.2 Impostos indirectes	84.104	81.735	35.229	22.814
Cap.3 Taxes i altres ingressos	117.519	98.680	119.012	72.888
Cap.4 Transferències corrents	124.936	138.858	165.855	155.971
Cap.5 Patrimonials	4.356	33.990	18.555	7.143
	<b>438.204</b>	<b>487.506</b>	<b>472.053</b>	<b>396.615</b>



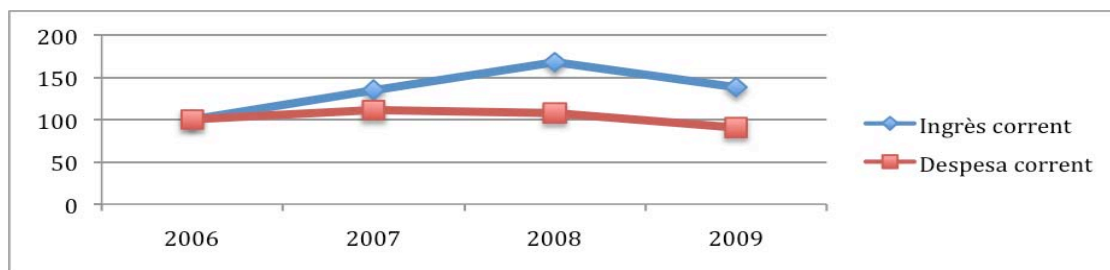
	2006	2007	2008	2009
<b>DESPESES</b>				
Cap.1 Despeses de personal	60.819	73.324	88.392	104.235
Cap.2 Despesa en Béns i serveis	194.588	261.705	331.461	245.290
Cap.4 Transferències corrents	4.715	16.087	16.651	10.186
	<b>260.123</b>	<b>351.117</b>	<b>436.504</b>	<b>359.711</b>





Aquestes dades ens mostren l'evolució dels ingressos i les deseses corrents durant el període 2006-2009. Podem observar que els ingressos corrents sempre són superiors a les despeses corrents.

En increments percentuals, amb la gràfica observem que cada any hi ha un increment d'ingressos corrents superior al increment de les despeses corrents. Per tant, amb aquestes dades sobre l'evolució dels ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal de l'Ajuntament vd'Argelaguer podem arribar a la conclusió que hi ha un equilibri pressupostari sòlid i estable assolit al llarg de tots aquests anys.



#### b) Estalvi:

Amb l'anàlisi de l'evolució de l'estalvi podem veure les possibilitats de la hisenda municipal per finançar la seva activitat inversora mitjançant els seus recursos propis.

	2006	2007	2008	2009
Ingressos corrents (cap1-cap5)	438.204	487.506	472.053	396.615
Despeses corrents (cap1,2 i 4)	260.123	351.117	436.504	359.711
Anualitat teòrica	30.891	78.379	-35.614	18.997
<b>Estalvi net</b>	<b>147.190</b>	<b>58.010</b>	<b>71.163</b>	<b>17.907</b>
Ràtio legal estalvi net	33,59%	11,90%	15,08%	4,51%

La gràfica de dades ens mostra un estalvi net sempre positiu en tots aquests anys.

La ràtio legal d'estalvi net és sempre positiu amb un promig anual del 16,27%. Aquesta ràtio és important ja que segons l'article 53 del text refós de la Llei reguladora de la Hisenda municipal de 5 de març de 2004, estableix que per poder concertar un nou endeutament es requereix acreditar una ràtio d'estalvi legal positiva.

Per tant, la hisenda municipal de l'Ajuntament d'Argelaguer, amb un estalvi net positiu durant tots aquests anys, té un marge de maniobra per a poder acudir a la font de finançament propi via estalvi i a la font de finançament aliè via nou endeutament.

#### c) Càrrega financera:

Analitzarem el deute de la hisenda de l'Ajuntament d'Argelaguer en aquest període de temps per veure la càrrega financera generada per aquest període. La càrrega financera representa la despesa anual que la hisenda municipal ha d'afrontar com a conseqüències de l'endeutament concret en concepte d'interessos i amortització.

	2006	2007	2008	2009
Deute inicial	0	0	0	0
Amortització del deure (cap 9)	0	0	0	0
Endeutament (cap 9 Ing)	0	0	0	0
Deute final	0	0	0	0
Ingressos corrents	438.204	487.506	472.053	396.615
Ràtio del deute viu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

La càrrega financera de l'Ajuntament d'Argelaguer durant aquests anys ha estat nul·la. No hi ha hagut endeutament de cap tipus.

d) Romanent de tresoreria:

La ràtio de romanent de tresoreria és una ràtio que relaciona el romanent de tresoreria per despeses generals amb els ingressos corrents i aquesta ràtio no pot ser inferior al -5%.

	2006	2007	2008	2009
Romanent de T per a D generals	143.883	57.209	76.826	52.696
Ingressos corrents	438.204	487.506	472.053	396.615
Ràtio de Romanent de tresoreria	32,83%	11,74%	16,27%	13,29%

Com mostra aquesta taula, aquesta ràtio està molt per sobre del límit del -5%.

#### ANÀLISI DE LA INVERSIÓ MUNICIPAL DEL PERÍODE 2006-2009

En les taules següents es pot veure l'import total de la inversió real per any i el seu finançament, amb imports totals i amb percentatges

	2006	2007	2008	2009	Total
Inversions reals	<b>1.302.376</b>	<b>535.447</b>	<b>9.363</b>	<b>301.946</b>	<b>2.149.131</b>
Finançament					
Finançament propi	111.471	136.389			247.860
Transferències de Capital	488.704	313.185	58.893	312.531	1.173.314
Alienació Inversions reals	702.200	0	0	0	702.200
Romanent de tresoreria		85.873	-49.531	-10.584	25.758
Endeutament	0	0	0	0	0
Total finançament	<b>1.302.376</b>	<b>535.447</b>	<b>9.363</b>	<b>301.946</b>	<b>2.149.131</b>

	2006	2007	2008	2009	Total
Inversions reals	<b>1.302.376</b>	<b>535.447</b>	<b>9.363</b>	<b>301.946</b>	<b>537.283</b>
Finançament					
% Finançament propi	8,56%	25,47%	0,00%	0,00%	8,51%
% Transferències de Capital	37,52%	58,49%	629,03%	103,51%	207,14%
% Alienació Inversions reals	53,92%	0,00%	0,00%	0,00%	13,48%
% Romanent de tresoreria	0,00%	16,04%	-529,03%	-3,51%	-129,12%
% Endeutament	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Total finançament	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

A partir d'aquestes taules podem destacar la font de finançament via transferències de capital i d'alienació d'inversions reals. També podem destacar que pel finançament de les inversions no s'ha utilitzat durant aquests anys la font de finançament per la via d'endeutament.

#### CAPACITAT INVERSORA DE L'AJUNTAMENT

	2006	2007	2008	2009	Promitg anual
Inversions reals	1.302.376	535.447	9.363	301.946	537.283
Despesa total	1.562.498	886.564	459.784	661.658	892.626
Inversió total/Despesa total	0,83	0,60	0,02	0,46	0,60

Aquesta taula ens mostra la relació entre la inversió real respecte el total del pressupost. Podem veure que la ràtio és elevada amb un promitg del 60% amb un promitg d'inversió de 537.283 € per any. Això indica una gran capacitat de la hisenda municipal per executar grans inversions sense la necessitat d'haver de recórrer a la font de finançament via endeutament.

## **ACTUACIONS**

### **a) Infraestructures de la mobilitat**

Les actuacions més importants en la xarxa viària bàsica són:

En el sòl urbà consolidat els vials estan oberts en la seva majoria, amb algunes excepcions. Quan els vials no s'han obert, aquests s'obtenen per cessió gratuïta i obligatòria dels seus propietaris, quan es sol·licita la llicència d'edificació dels solars immediats als vials que s'han de cedir.

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

En el nucli històric caldrà substituir els paviments, acompanyat del soterrament de les línies aèries de les xarxes de baixa tensió, telefonia i enllumenat públic. L'arranjament de l'actual traçat de la carretera C-260, al seu pas per la travessia urbana, mereix una atenció especial en tant que ha de transformar-se en una via cívica i de passeig.

De forma genèrica, en el tractament i la pavimentació de vials es proposa les actuacions següents:

- Tractaments especials en zones de l'interior dels nuclis amb us preferent per a trànsit restringit de vianants i per a espais lliures. La millora de les voreres s'acorda que anirà acompanyada d'arbrat. La pavimentació dels carreres estrets serà contínua, sense canvi de rasant entre l'espai per a vianants i el de trànsit rodat.

En el sòl urbà no consolidat, les obertures de nous vials s'inclouen en els plans de millora urbana i polígons d'actuació. Els vials s'obtidran per cessió gratuïta.

De forma genèrica, en la pavimentació de vials es proposa les actuacions següents:

- Pavimentació de tots aquells vials del nuclis urbans que no en disposin: asfalt en vies d'accés i formigó en carrers interiors dels nuclis. Els espais d'aparcament amb paviments permeables. Els materials a emprar i característiques es regiran per l'ordenança municipal d'urbanització.

Els costos d'urbanització dels polígons d'actuació i plans de millora urbana s'establiran en els diferents projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

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

La pavimentació dels vials inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost d'obertura i pavimentació dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

En el sòl no urbanitzable es preveu la millora dels camins bàsics per adaptar-los als trànsit de vianants i de bicicletes que es realitzarà per expropiació o actuacions conveniades a iniciativa municipal. Les modificacions en la xarxa viària bàsica que afecten el camí de la Calç es preveu en el marc d'un Pla especial.

La transformació de les vies d'accés a la població en vies paisatgístiques arbrades es farà amb finançament municipal per diverses vies o fonts.

### **b) Abastament d'aigua**

Per afrontar la demanda futura d'aigua d'abastament al municipi, el municipi disposa d'una correcta reserva d'abastament d'aigua. Pel que fa als sòls urbanitzables d'acord amb la normativa del Pla, el planejament derivat corresponent carregarà a cada sector la part proporcional d'aquesta inversió específica per al seu subministre, mitjançant l'establiment de les garanties que correspongui.

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada àmbit de gestió. La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en plans de millora urbana, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. Els costos d'urbanització de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització que els desenvolupin.

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

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

c) Xarxa de Sanejament

En l'actualitat el tractament de les aigües residuals es basa en una nova (construïda recentment) estació depuradora (EDAR) compartida per les poblacions de Tortellà, Sant Jaume de Llierca i Argelaguer, ubicada en el terme municipal d'Argelaguer en els terrenys de l'antic Mas Ginebreda. El sistema a la població és mitjançant bombeig.

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

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana o polígons d'actuació correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. Els costos d'urbanització de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

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

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost de la xarxa de sanejament dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

d) Transport i distribució d'energia

Les actuacions de manteniment en la xarxa d'alta tensió i mitja tensió del municipi corresponen a l'empresa subministradora responsable del servei. Les actuacions de reforma o modificació de la xarxa d'alta tensió corresponen als promotors de les mateixes.

Les actuacions de reforma, modificació o ampliació que caldrà realitzar estaran en relació a la xarxa de mitja tensió per raó de donar servei als nous creixements que es plantejaran dins dels sectors de pla de millora urbana o bé de sòl urbanitzable delimitat, i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

En el sòl urbà els vials disposen línies aèries de baixa tensió penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb l'empresa subministradora del servei coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, sobretot al nucli històric, per tal de soterrar aquestes línies.

En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, la xarxa de distribució en baixa tensió es plantejarà en els polígons, plans de millora urbana o plans parcials urbanístics, mitjançant línies soterrades a executar dins del conjunt d'obres d'urbanització de l'àmbit de gestió. La nova xarxa de distribució en baixa tensió dels vials inclosos en els polígons d'actuació i sectors de pla de millora urbana o de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost de la xarxa de distribució en baixa tensió dels vials proposats en polígons, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics es realitzarà en els projectes d'urbanització dels mateixos documents.

En el sòl urbà consolidat, l'extensió de la xarxa de canalitzacions de gas es gestionarà des de l'ajuntament que n'establirà el finançament necessari d'acord amb la companyia subministradora del servei.

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions de gas en els polígons i plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada àmbit de gestió. L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana i polígons d'actuació, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. Els costos de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions de gas dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

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

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions de gas dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

e) Xarxa de telecomunicacions

En el sòl urbà consolidat els vials disposen de línies aèries de telefonia penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb les companyies de subministrament del servei coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies.

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions telefòniques en els polígons i plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada àmbit de gestió. L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana i polígons d'actuació, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. Els costos de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de canalitzacions telefòniques proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector. L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

f) Espais lliures, habitatge dotacionsl públic i equipaments

El Pla considera les actuacions per a l'obtenció d'espai públic destinat a zones verdes i equipaments d'estructura general, independents de les actuacions en sectors de Pla de millora urbana i polígons d'actuació en sòl urbà, o Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable delimitat. Les actuacions previstes d'estructura general són de condicionament de zones d'esbarjo on es poden ubicar àrees de descans i espais de jocs infantils, o fins i tot àrees temàtiques vinculades amb el lleure o esbarjo, en alguns casos lligades a algun equipament.

En el sòl urbà no consolidat de la Vall d'en Bas, la creació de nous espais lliures s'inclou en els polígons i plans de millora urbana, en aquest règim urbanístic les places, els passeigs i els parcs s'obtindran per cessió gratuïta. En el sòl urbà no consolidat la urbanització dels espais lliures inclosos en els plans de millora urbana i polígons d'actuació, correspon, en el 90% del cost, als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'Ajuntament. En els àmbits de gestió sense cessió del 10% del sostre, el cost d'urbanització d'espai lliure correspon en el 100% als propietaris dels terrenys. L'estimació del cost d'urbanització dels espais lliures en el sòl urbà no consolidat, inclosos en polígon i plans de millora urbana, es realitzarà en els projectes d'urbanització dels mateixos documents. L'estimació del cost d'urbanització dels espais lliures proposats en el sòl urbanitzat delimitat, en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

Les actuacions específiques per millorar i desenvolupar el sòl no urbanitzable que es centren en els entorns de dues activitats autoritzades en aquest sòl i properes als cursos d'aigua, són:

PEU-01 CYCOSA-CALES

PEU-02 CA L'ORNÓS

Aquestes actuacions encara que seran gestionades directament per l'Ajuntament conjuntament amb l'ACA i els DMAH i DARP, aniran a càrrec de les empreses responsables de les activitats autoritzades dins el seus àmbits.

## ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS PER SECTORS

Les estimacions econòmiques de la urbanització dels diferents sectors es realitzen a partir d'una repercussió del cost de l'esmentada urbanització valorada a l'any de redacció del Poum, amb preus de mercat per m2 de sòl i repón a les valoracions següents:

	Sup. m2	€/m2	Cost estimat €	Sostre m2	Repercussió €/m2
<b>Polígons d'actuació urbanística</b>					
PAU-01/TORRENT DEL VINYOT			93.276,75	1.505	61,96
Vialitat	888,35	105	93.276,75		
<b>Plans de Millora Urbana</b>					
PMU-01/LAPREMSA.TORRENT D'ORRIOLS			172.042,50	2.075	82,91
Vialitat	833,90	105	87.559,50		
Espais lliures	2.816,10	30	84.483,00		
PMU-02/CAMÍ RAMADER.CAN MARQUETA			185.002,50	2.752	67,23
Vialitat	550,70	105	57.823,50		
Espais lliures	4.239,30	30	127.179,00		
<b>Plans Parcial Urbanístics</b>					
PPU-01/CAN RAFELICH I CAN CIGALA			328.618,05	6.174	53,23
Vialitat	2.743,55	105	288.072,75		
Espais lliures	1.351,51	30	40.545,30		
PPU-02/FÀBRICA DE GUIX			704.811,75	9.600	73,42
Vialitat	1.784,85	105	187.409,25		
Espais lliures	17.246,75	30	517.402,50		
PPU-03/CTRA DE TORTELLA. CAN XAC			36.948,90	1.000	36,95
Vialitat	198,40	105	20.832,00		
Espais lliures	537,23	30	16.116,90		

En l'estimació d'aquests costos no s'ha tingut en compte el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial, el 18% d'IVA, així com totes aquelles despeses necessàries referents a la direcció facultativa i estudis de seguretat i salut.

En l'avaluació dels costos, caldrà incorporar-hi també les indemnitzacions procedents per l'enderroc de construccions, la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions, així com les servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre derivat de l'aplicació de l'article 120 del TRLLUC.

## PONDERACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES FINANCES PÚBLIQUES

Actuacions supramunicipals:

- Via Verda Olot-Banyoles (Generalitat, Consell Comarcal)

Actuacions Municipals:

- Nucli antic 340.000
- Millora paisatgística dels accessos a Argelaguer mitjançant la recuperació de les avgdes de plataners 205.000
- Transformació de la travessera urbana C-260 1,000.000
- Aparcaments Nucli antic 175.000
- Aparcaments carrer major 255.000
- Zona verda carrer Perers 45.000
- Millors acces barri nou del Pont 30.000
- Parc dels túnells i l'autovia 150.000
- Actuacions d'accessibilitat a l'entorn torrent del vinyot 60.000
- Recuperació de l'aqueducte d'Orriols 75.000
- Eliminació del transformador de la plaça 10.000
- Senyalització turística 20.000

( L'Agenda i Avaluació econòmico-financera ha estat confeccionada pel redactor i els serveis jurídics i econòmics municipals)