



AJUNTAMENT DE
TARRAGONA



P.O.U.M. DE TARRAGONA INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

TEXT REFÓS

Segons la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 30 de juny de 2011

Setembre 2012

Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970, M.Sc. Planning -UK 1974)



www.murclusa.cat

ÍNDIX

0. AJUSTAMENTS EN LES DIMENSIONS BÀSIQUES RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL PER RESOLUCIÓ DEL CONSELLER DE TERRITORI Y SOSTENIBILITAT DE 30 JUNY 2011.....	3
1. RESUM EXECUTIU DEL TEXT REFÓS.....	5
2. ABAST I INTERPRETACIÓ DE LA NORMATIVA APLICABLE	7
3. INFRAESTRUCTURES GENERALS I EQUIPAMENTS PÚBLICS. JUSTIFICACIÓ DEL FINANÇAMENT I MANTENIMENT	11
4. DIMENSIONS BÀSIQUES DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA.....	17
5. EL BALANÇ FISCAL MUNICIPAL. JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE MANTENIMENT DE LES INVERSIONS MUNICIPALS	21
5.1. METODOLOGIA	21
5.2. USOS PÚBLICS I PRIVATS DEL POUM.....	23
5.3. CADASTRE DE TARRAGONA.....	24
5.4. SOSTRE DEL CADASTRE ACTUAL A DEDUIR DEL POTENCIAL DEL POUM.....	26
5.5. L'ESPAI PÚBLIC DE TARRAGONA: ZONES VERDES I VIALITAT.....	28
5.6. HORITZÓ TEMPORAL I CALENDARI DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM.....	31
5.7. INGRESSOS PUNTUALS PER ORDENANCES FISCALS.....	32
5.8. ACTUALITZACIÓ DELS ESTÀNDARDS D'INGRESSOS PERMANENTS I DESPESES AMB EL PRESSUPOST 2012.....	36
5.9. INGRESSOS PERMANENTS PER ESTÀNDARDS	38
5.10. DESPESES DE FUNCIONAMENT DELS SERVEIS MUNICIPALS PER ESTÀNDARDS.....	40
5.11. BALANÇ FISCAL MUNICIPAL SOSTENIBLE	43
6. SUFICIÈNCIA DE LLOCS DE TREBALL DEL P.O.U.M.	45
7. QUADRE DE FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES PÚBLICS.....	47
8. RESUM DE PARÀMETRES DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL POUM DE TARRAGONA	49

0. AJUSTAMENTS EN LES DIMENSIONS BÀSIQUES RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL PER RESOLUCIÓ DEL CONSELLER DE TERRITORI Y SOSTENIBILITAT DE 30 JUNY 2011

El present document refós es correspon amb l'Informe de sostenibilitat de l'aprovació provisional, amb els ajustos de dimensions derivats de les observacions de la Resolució del Conseller, que no ha formulat cap indicació específica sobre el document, excepte la correcció dels resultats com a conseqüència de la segregació del municipi de la Canonja.

Diferències més significatives en les dimensions físiques:

- Potencial de sostre. El sostre edificable total del P.O.U.M. sobre rasant es redueix en 579.325 m²st i -12%) respecte de l'aprovació provisional com a conseqüència de l'eliminació dels sectors de La Canonja i altres àmbits d'acord amb les condicions de l'aprovació definitiva. En la mateixa proporció (-12%) es redueix també el sostre sota rasant (aparcaments), mentre que el sostre d'equipaments únicament ho fa en un -7%.
- Espai públic. Respecte de l'aprovació provisional del P.O.U.M. es redueix globalment en 481.298 m²st (-11%), amb diferents proporcions segons el tipus de sistemes (vials -10%; zones verdes 10% i altres -29%).
- Sostre existent a mantenir. Es redueix en 23.348 m²st (-17%), bàsicament en sostre d'activitat amb 22.374 m²st menys que a l'aprovació provisional.

Diferències en les variables econòmiques:

- Càlcul del sostre per habitatges protegits. Aplicació del 30% sobre la diferència entre el sostre residencial del P.O.U.M. i el residencial existent i s'exclou la tipologia de concertat català. S'assoleix el 30,29% del sostre computable.
- Balanç Fiscal. Ajust per l'aplicació de les dimensions físiques corregides d'acord a la resolució del Conseller, mantenint estàndards i mòduls.
- Calendari del Balanç Fiscal. Ajust del calendari fiscal d'acord al programa d'actuació de l'Agenda i Estudi Econòmic i en base a l'argumentació de la Memòria Social. Programa de tres sexennis a partir de 2012 i calendari fiscal de 2012 a 2033.

En termes de pressupost, la inflació del període 2008-2012, que ha estat del 7,8%, ha compensat aproximadament la baixada en valors constants d'ingressos i despeses de funcionament de l'hisenda municipal, per l'efecte de la crisi i la segregació de La Canonja. No obstant, l'actualització dels estàndards unitaris en valors de 2012 presenten variacions a la baixa més significatives en despeses que en ingressos al aplicar també les variacions de dimensions de les variables de referència de residents, cadastre i espai públic en els últims quatre anys que tenen una incidència diferenciada en els estàndards.

Els canvis del document refós no representen modificacions substancials respecte del contingut del document aprovat provisionalment, excepte l'exclusió de La Canonja que representa un -3,8% de pes poblacional i un 4,2% en habitatges acabats, el 2011. La taula de la pàgina següent recull les diferències de dimensions amb l'aprovació provisional inclòs el municipi de La Canonja):

BALANÇ FISCAL MUNICIPAL DIMENSIONS URBANÍSTIQUES										
P.O.U.M. DE TARRAGONA- TEXT REFÓS 2012						APROVACIÓ PROVISIONAL 2011, AMB LA CANONJA		DIFERÈNCIA %		
		Parcials	Totals							
SOSTRE EDIFICAT ACTUAL (CADASTRE) (m2st)			251.937	SOSTRE EDIFICAT ACTUAL (CADASTRE) (m2st)			276.737	-24.800	-9%	
60%	RESIDENCIAL	152.360					153.331			
	EQUIPAMENT									
35%	ACTIVITAT ECONÒMICA + ESPORTIU	89.246					113.072			
	ALTRES	10.331					10.334			
	SOTA RASANT									
SOSTRE A MANTENIR (m2st)			117.230	SOSTRE A MANTENIR (m2st)			140.578	-23.348	-17%	
	RESIDENCIAL	100.382					101.354			
	EQUIPAMENT									
	ACTIVITAT ECONÒMICA + ESPORTIU	11.732	16.848				34.106	-22.374		
	ALTRES	5.116					5.118			
	SOTA RASANT									
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE DEL P.O.U.M. (m2st)			5.913.468	TOTAL SOSTRE EDIFICABLE DEL P.O.U.M. (m2st)			6.671.030	-757.563	-11%	
	RESIDENCIAL LLIURE + RES. A MANTENIR	2.201.071	4.239.646				2.095.775	4.818.971	105.296	2%
71,0%	RESIDENCIAL PROTEGIT	811.068					1.178.022	-366.954	-31%	
29,0%	"INDÚSTRIA/TERCIARI"-ACT.ECONÒMICA	1.227.507					1.545.173	-317.666	-21%	
25%	APARCAMENTS	1.175.035					1.328.085	-153.050	-12%	
	EQUIPAMENT	460.494	498.787				493.368	-32.874	-7%	
	HABITATGE DOTACIONAL	38.293					30.607	7.686	25%	
TOTAL SOSTRE POTENCIAL DEL P.O.U.M. (P.O.U.M.- SOSTRE QUE ES MANTÉ)			5.796.237	TOTAL SOSTRE POTENCIAL DEL P.O.U.M. (P.O.U.M.- SOSTRE QUE ES MANTÉ)			6.530.452	-734.215	-13%	
	RESIDENCIAL LLIURE	2.100.689	2.911.757				1.994.422	3.172.444	106.267	5%
	RESIDENCIAL PROTEGIT	811.068					1.178.022	-366.954	-45%	
	ACTIVITAT ECONÒMICA	1.210.659					1.511.066	-300.407	-25%	
	APARCAMENT	1.175.035					1.322.966	-147.931	-13%	
	EQUIPAMENT	460.494					493.368	-32.874	-7%	
	HABITATGE DOTACIONAL	38.293					30.607	7.686	20%	
SÒL PÚBLIC ACTUAL A "SECTORS"			260.673	SÒL PÚBLIC ACTUAL A "SECTORS"			205.289	55.384	27%	
	VIALS	-								
	ZONES VERDES	-								
	FERROVIARI I ALTRES	-								
SÒL PÚBLIC DE L'ORDENACIÓ (m2 sòl)			3.801.880	SÒL PÚBLIC DE L'ORDENACIÓ (m2 sòl)			4.283.179	-481.298	-11%	
	VIALS	1.791.446					1.999.792	-208.346	-10%	
	ZONES VERDES	1.112.477					1.010.195	102.282	10%	
	ALTRES	897.957					1.273.191	-375.234	-29%	
DIFERENCIAL DE SÒL PÚBLIC			3.541.207	DIFERENCIAL DE SÒL PÚBLIC			4.077.890	-536.682	-13%	
	VIALS									
	ZONES VERDES									
	FERROVIARI I ALTRES									
DIFERENCIAL D'HABITATGES (Nº POUM- ACTUALS)			32.321	DIFERENCIAL D'HABITATGES (Nº POUM- ACTUALS)			32.995	-673	-2%	
m2 st per habitatge										
100	ACTUALS	1.524					1.533			
100	ACTUALS QUE ES MANTENEN	1.004					1.014			
95,20	POUM LLIURES	23.121	33.845				20.741	33.916		
81,06	POUM PROTEGITS	10.006	29,6%				13.175			
53,33	HABITATGES DOTACIONALS	718					612			
DIFERENCIAL DE RESIDENTS (Nº POUM-ACTUALS)			63.380	DIFERENCIAL DE RESIDENTS (Nº POUM-ACTUALS)			59.728	3.652	6%	
Residents per habitatge										
2,74	ACTUALS (total)	4.175					4.201			
2,74	ACTUALS QUE ES MANTENEN	2.750					2.777			
	POUM*(inclosos HD)		67.554				63.929			
2,4	POUM LLIURES	44.392					39.822			
2,2	POUM PROTEGITS	22.013					23.188			
1,6	HABITATGES DOTACIONALS	1.149					918			
DIFERENCIAL LLOCS DE TREBALL (Nº POUM-ACTUALS)			32.884	DIFERENCIAL LLOCS DE TREBALL (Nº POUM-ACTUALS)			29.514	3.370	11%	
m2 per lloc de treball										
80	ACTUALS (total)	1.116					1.413			
80	ACTUALS QUE ES MANTENEN	147					426			
	POUM (Inclòs equipaments i aparcaments)	34.000					30.928			
DIFERENCIAL RESIDENTS ACTIUS (Nº POUM-ACTUALS)			29.788	DIFERENCIAL RESIDENTS ACTIUS (Nº POUM-ACTUALS)			28.191	1.597	6%	
% Actius /Residents										
47,0%	ACTUALS (total)	1.962					1.975			
47,0%	ACTUALS QUE ES MANTENEN	1.293					1.305			
47,0%	POUM*(inclosos HD)	-	31.751				29.615	30.166		
47,0%	POUM LLIURES	20.864								
47,0%	POUM PROTEGITS	10.346								
47,0%	HABITATGES DOTACIONALS	540					551	-11		
BALANÇ LLOCS DE TREBALL / ACTIUS (Nº)				BALANÇ LLOCS DE TREBALL / ACTIUS (Nº)						
	ACTUAL	-847					-561	1.488	51%	
	POUM*(inclosos HD)	2.249					762	1.488	195%	
INPUTS										

1. RESUM EXECUTIU DEL TEXT REFÓS

S'interpreta que els arguments de l'Informe de sostenibilitat econòmica són complementaris amb els de l'Agenda i Estudi Econòmic de la Memòria d'ordenació, en relació als principis de les lleis d'urbanisme de Catalunya de "viabilitat i competitivitat econòmica", "eficiència funcional" i "cohesió social". Segons la normativa actual **l'Agenda i estudi Econòmic han d'argumentar bàsicament la viabilitat econòmica de les "inversions privades"** en relació a la proporcionalitat entre beneficis i càrregues, mentre que **la Memòria de Sostenibilitat Econòmica ho ha de fer especialment en relació a les "inversions públiques"**, a més a més de justificar la suficiència de llocs de treball.

En termes de pressupost, la inflació del període 2008-2012, que ha estat del 7,8%, ha compensat aproximadament la baixada en valors constants d'ingressos i despeses de funcionament de l'hisenda municipal, per l'efecte de la crisi i la segregació de La Canonja. No obstant, l'actualització dels estàndards unitaris en valors de 2012 presenten variacions a la baixa més significatives en despeses que en ingressos al aplicar també les variacions de dimensions de les variables de referència de residents, cadastre i espai públic en els últims quatre anys que tenen una incidència diferenciada en els estàndards.

El present document refós es correspon amb l'Informe de sostenibilitat de l'aprovació provisional, amb els ajustos de dimensions derivats de les observacions de la Resolució del Conseller, que no ha formulat cap indicació específica sobre el document, excepte la correcció dels resultats com a conseqüència de la segregació del municipi de la Canonja. Aquests ajustaments i el temps transcorregut en la tramitació del P.O.U.M. fan necessari l'actualització dels estàndards d'ingressos i despeses unitaris a aplicar en el càlcul del balanç fiscal municipal que generarà el desenvolupament del P.O.U.M.

Els canvis del document refós no representen modificacions substancials respecte del contingut del document aprovat provisionalment, excepte l'exclusió de La Canonja que representa un -3,8% de pes poblacional i un 4,2% en habitatges acabats, el 2011.

Els principals indicadors de sostenibilitat econòmica del POUM són els següents:

- Inversió pública en infraestructres i equipaments metropolitans i de ciutat: 3.642 M€, en valors corrents de 2012, dels quals 187,0 M€ són a càrrec de l'Ajuntament i 208,6 M€ a càrrec del desplegamant dels sectors
- Inversió de les administracions no municipals:
 - MIFO/Estat= 2.315,3 M€
 - GenCat: 381,7 M€
 - Diputació= 41,4 M€
 - Port= 500,0 M€
 - Universitat= 8,0 M€
- Proporció d'espai públic de cessió en relació al sòl total= 51%
- Cost d'urbanització (sense gestió) en relació al potencial de sostre privat (que expressa el grau de participació en el finançament dels sistemes de ciutat) = 225 €/m²stpriv
- Proporció del valor de repercussió dels solars = 27%

- Densitat d'habitatges als àmbits d'ús residencial predominant= 37 habitatges/Ha-
Edificabilitat bruta: 0,48 m2st/m2s
- Edificabilitat neta mitjana sobre sòl d'usos privats =0,96 m2st/ m2s privat
- Consum de sòl=
 - Àmbits amb densitat <10 habtgcs/ha=-13% dels àmbits i 7% del sostre potencial
 - Àmbits amb densitat entre 11 i 32 habtgcs/ha= 37% dels àmbits i 11% del sostre potencial
- Valor residual del sòl abans d'urbanitzar o re-urbanitzar: 165 € per m2 de sòl brut.
- Valor en venda de la cessió normativa d'aprofitament a l'Ajuntament= 334,8 M€ i 37 € per m2 de sòl brut.
- Balanç d'ocupació (llocs de treball potencial respecte dels actius potencials dels nous residents): - 2.967 (amb el 100% de principalitat dels nous habitatges) i +2.249 llocs de treball (amb 80% de principalitat dels habitatges lliures).
- Balanç fiscal municipal = 30,8% dels ingressos ordinaris potencials durant els anys de construcció, per l'efecte principal dels ingressos puntuals associats a la nova construcció.
- Balanç fiscal municipal durant els anys de desplegament i construcció del POUM= 202,6 M€
- Excedent total per l'Hisenda municipal durant els anys de desplegament i construcció del POUM, dedicable a reduir càrregues de sectors deficitaris o cobrir falta d'inversió d'altres administracions i per polítiques d'habitatge social= 350,6 M€
- Increment del patrimoni municipal de sòl públic=585,1 M€

Conseqüentment per els indicadors anteriors i les argumentacions presentades en el present informe i a l'Agenda i estudi econòmic, el present P.O.U.M., és **“econòmicament viable, competitiu i sostenible”**, **“funcionalment eficient”** i **“socialment cohesionat”**, amb les hipòtesis incorporades, complimentant així els objectius de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

2. ABAST I INTERPRETACIÓ DE LA NORMATIVA APLICABLE

S'interpreta el contingut de l'art. 15. 4 de la Llei estatal 8/2007 i l'art. 15.4 del D-Llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya en el sentit que cal dictaminar:

- a. Per a les **inversions a càrrec de l'Ajuntament** (infraestructures i aportació neta al desenvolupament dels sectors): que poden encaixar dins de les seves capacitats previsibles d'inversió i co-finançar-se amb el valor immobiliari de les cessions normatives d'aprofitament urbanístic.
- b. Per a les **inversions a càrrec de la Generalitat**: que són competències sectorials de finançament usual als municipis.
- c. Per a les **despeses de manteniment de la urbanització i els equipaments a càrrec de l'Ajuntament**: que els ingressos corrents derivats de l'actuació per aplicació de les Ordenances Fiscals municipals vigents excediran a les despeses de funcionament; és a dir que hi haurà un "balanç fiscal municipal" positiu.
- d. Que els **llocs de treball localitzats** a l'actuació superen la població activa potencial dels nous residents

Al present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tarragona (P.O.U.M.) són especialment rellevants els apartats c), d) i e) en relació als **impactes econòmics de les actuacions per l'Ajuntament**, perquè les inversions a càrrec de les administracions no municipals estan fonamentades en les competències i els programes d'inversió d'aquestes.

El contingut indicat materialitza el mandat de l'article 15.4 de la Llei del sòl estatal 8/2007, de 28 de Maig i de l'article 3 del *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo* que indica:

Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior.

També el Decret legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) estableix la obligació de l'informe de sostenibilitat que ja va ser incorporada pel Decret Llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya de mesures urgents en matèria urbanística. L'article 59 del TRLU determina, en el seu apartat 1, entre els documents que formen part de la documentació dels plans generals (i les seves modificacions) els de:

Art.59.1:

“a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin

....

e) L'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar

...

g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau...”

Al mateix temps, en l'apartat 3 especifica els documents complementaris que han d'integrar-se en la Memòria, entre els que està l'Informe de sostenibilitat econòmica :

Art. 59.3:

“b) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris”

El TRLU també estableix aquesta obligatorietat de l'Informe de sostenibilitat econòmica entre la documentació dels Programes d'Actuació urbanística (art. 61.1,d) i per els Plans Parcial (art. 66.1, d), encara que en aquests l'informe de sostenibilitat forma part de l'agenda i estudi econòmic i no de la memòria.

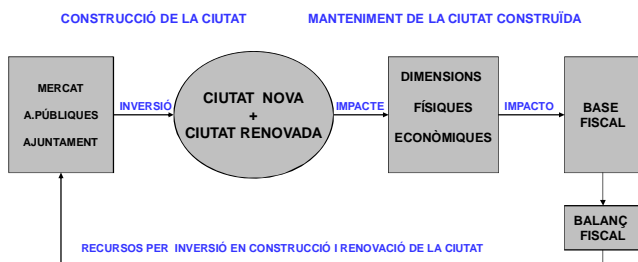
Tot i reconeixent la recent sensibilitat del legislador estatal per la sostenibilitat econòmica i les garanties de finançament, entenem que ha de **prevaldre** en un planejament municipal els criteris d'oportunitat i necessitat de les renovacions urbanes i de les inversions en infraestructura i equipament, per sobre del compromís tancat, que no sempre és possible en el cas de les administracions públiques.

L'exigència de més i millors serveis públics junt amb l'estructural **insuficiència de recursos per part dels Ajuntaments, especialment d'inversió, derivada de la pressió fiscal de les ordenances municipals**, per a mantenir la urbanització local o els equipaments locals tampoc hauria de ser un criteri especialment limitatiu. Hi cap

sempre la possibilitat d' augmentar la pressió fiscal de les ordenances municipals, essent el més important el **tipus impositiu de l' Impost de Bens Immobles**, que sempre acostuma a tenir marge en la majoria de municipis en relació als tipus màxims de la normativa d'hisendes locals, o els preus i tarifes de serveis municipals.

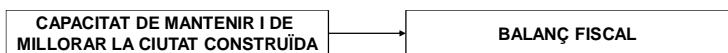
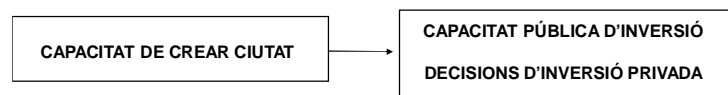
Els esquemes següents poden il·lustrar algunes elaboracions disponibles en relació a la preocupació i interpretació de la sostenibilitat econòmica en estudis previs¹ sobre els Balanços Fiscals municipals:

ESQUEMA DE FINANÇAMENT SOSTENIBLE DE LA CIUTAT

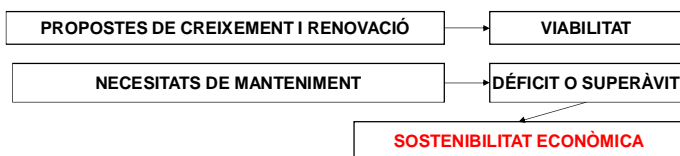


4

ANÀLISI ECONÒMIC LIGAT AL PROCESS DE CONSTRUCCIÓ SOSTENIBLE DE LA CIUTAT



CONTRAST AMB:



5

Els arguments de l'Informe de Sostenibilitat són complementaris amb els de l'Agenda i formen un únic document en la redacció dels Programes d'actuació urbanística i en els Plans Parcial, però no en els Plans Generals en que l'informe de sostenibilitat econòmica s'integra en la memòria descriptiva i justificativa.

¹ S. Mur i J. Clusa (2003), "**Balanç fiscal municipal de l'operació del Fòrum 2004**" (mimeo). CPSV de la Universitat Politècnica de Catalunya per l'empresa pública "Infraestructures de Llevant S.A.". Un estudi pioner va ser sobre els impactes de l'actuació del **Pla Especial del "Poblenou 22@"** elaborat pel Gabinet de Programació de l'Ajuntament de Barcelona, el 2002.

Els arguments de l'Informe de sostenibilitat econòmica són també complementaris amb els de l'Agenda i estudi econòmic de la Memòria d'ordenació, en relació als principis de les lleis d'urbanisme de Catalunya de “viabilitat i competitivitat econòmica”, “eficiència funcional” i “cohesió social” .

Segons la normativa l'Agenda i estudi Econòmic han d'argumentar bàsicament **la viabilitat econòmica de les “inversions privades”** en relació a la proporcionalitat entre beneficis i càrregues, mentre que l' Informe de Sostenibilitat Econòmica ho ha de fer especialment en relació a les “**inversions públiques**”, a més a més de justificar la suficiència de llocs de treball per a no augmentar la mobilitat residència –treball.

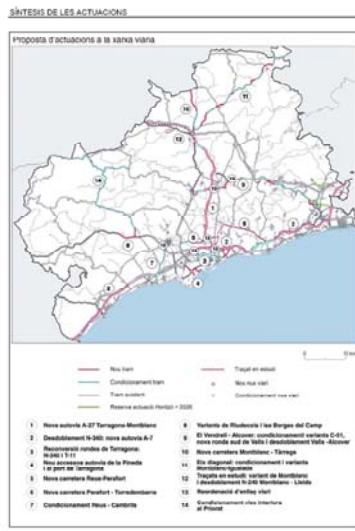
L'argument de viabilitat que demana l'article 76.3 del Reglament de Planejament de 2006 (*“l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla”*) es comú en ambdós documents perquè el desenvolupament urbanístic necessita d'iniciativa pública i de l'aportació de recursos públics **per assegurar el finançament de les obres d'infraestructura i de la urbanització per tal d'acomplir els objectius de la present MPGM** i col·laborar en la **realització efectiva de les actuacions proposades**, que és l'objectiu últim dels documents de caràcter econòmic.

3. INFRAESTRUCTURES GENERALS I EQUIPAMENTS PÚBLICS. JUSTIFICACIÓ DEL FINANÇAMENT I MANTENIMENT

Els Sistemes Generals no inclosos en sectors de planejament són, fonamentalment, els que proposa el Pla Territorial del Camp de Tarragona que afecten a l'àmbit municipal, els necessaris per la connectivitat entre sectors i els sistemes en alta dels serveis bàsics municipals d'abastiment d'aigua i sanejament.

Les principals propostes d'infraestructures del Pla Territorial són les següents:

Xarxa Viària:



TARRAGONA:

Desdoblament N-340, nova autovia A-7

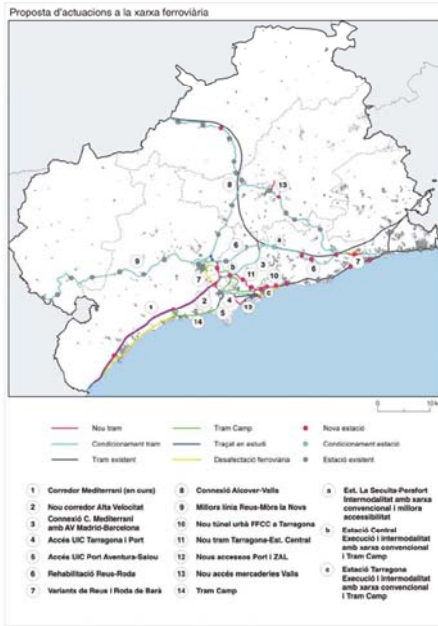
Reconversió Rondes de Tarragona (N-340 i T-11)

Nous accesos autovia de la Pineda i al Port de Tarragona

Reordenació enllaç viari

Xarxa Ferroviària:

SÍNTESIS DE LES ACTUACIONS



TARRAGONA:

Accés UIC Tarragona i Port

Nou túnel urbà FFCC a Tarragona

Nou tram Tarragona-Est. Central

Nous accesos Port i ZAL

Tram Camp

Estació de Tarragona. Execució i intermodalitat amb xarxa convencional i Tram Camp

L'Estudi Econòmic del Pla Territorial del Camp de Tarragona argumenta la següent programació d'infraestructures fins l'any 2026, en valors monetaris de 2010²:

Taula 4.1: ACTUACIONS PREVISTES

	INVERSIÓ (M€)
Actuacions viàries	1.596,14
Autopistes i autovies	939,72
Vies estructurants primàries	375,58
Vies estructurants secundàries	280,84
Actuacions ferroviàries	2.953,96
Línies d'altres prestacions	1.520,00
Línies convencionals i altres	1.433,96
Actuacions en el sistema portuari	618,33
Actuacions en el sistema aeroportuari	151,23
Actuacions en Logística	147,34
TOTAL	5.467,00

Font: Pla Territorial del Camp de Tarragona. Estudi Econòmic Financer, pàg.77

El detall de les inversions anteriors i la informació de la administració actuant, en cada cas, es presenten en la taula següent que és l'annex de l'Estudi Econòmic i Financer del Pla Territorial

² S'incorporen les hipòtesis que els valors monetaris de 2010 són equivalents als de 2011 perquè la inflació ha quedat compensada per la reducció dels costos unitaris de la construcció per l'efecte de la crisi econòmica. També que, malgrat aquesta, el programa es podrà complir fins el 2026, o al 2030, com s'indica a l'Agenda del POUM.

ANNEX

		INVERSIÓ (M€)	Administració
Actuacions viàries: subvencions Llogueries			
A-27 nova estació Tarragona-Montblanc	Tarragona - el Morell el Morell - variant de Valls variant de Valls Valls - Montblanc	294,37	MIFO
AP-7	travessant AP-7 al Vendrell - Cambells nova accés a Banyeres	188,00	MIFO
A-7	nova estació A-7 (del Morell)	18,00	?
C-27	nova estació Alover - Valls	38,58	GENCAT
	ronda sud de Valls - Vilatorrada	44,81	GENCAT
Total		583,72	
Actuacions viàries: vies estructurades i primàries			
N-430	variant de Rodacots	15,80	MIFO
C-242	variant de les Borges del Camp condicionament les Borges - Sant Gergany	7,00	GENCAT
T-191	condicionament Alberca - Prades	55,74	GENCAT
		18,22	GENCAT
C-14	variant de Montblanc	15,50	MIFO
	nova carretera Montblanc - lin E Segura	21,74	GENCAT
	redoblament Reus-Alover	58,87	GENCAT
C-27	variant de Pina	7,82	GENCAT
	variant de Sarrià	8,88	GENCAT
	variant de Rocafort de Queralt	2,78	GENCAT
	variant de les Piles	4,58	GENCAT
	variant Ego Montornès-Estació Anella	28,00	GENCAT
C-51	variant de Rodacots		
	variant de Vilatorrada		
	variant d'Albinyana de Papolat		
	trava d'intervenció al Vendrell - Vilatorrada	51,88	GENCAT
UV-7211 (Reus-Constantí-Bany Sardenya)	alternativa "B"	31,71	GENCAT
UV-211	condicionament Reus - Cambells	14,82	GENCAT
altres	nova carretera Torredembarra-Pesadell nova accés a la ZAL	28,11	GENCAT
		22,87	?
recuperació de vies	T-11 Tarragona - les Garrotes	58,00	?
	N-246 ronda nord de Tarragona	100,00	?
	C-21 Casol - Casafel	12,00	GENCAT
	conveni Plomabassada - VP-2021	5,43	GENCAT
pendent de noues (10)		130,00	?
Total		858,62	
Actuacions ferroviàries: línia d'altas velocitats			
línies prestades	NVE Castelló - Tarragona (tram CT) corredor del Mediterrani adaptació de l'estació central	1.088,00	MIFO
		428,00	MIFO
		25,00	MIFO
Total		1.541,00	
Actuacions ferroviàries: tram convencional			
línies convencionals	rodalies de Tarragona (fase 1)	490,00	MIFO
	rodalies de Tarragona (fase 2)	490,00	MIFO
	adaptació Reus - Roda	180,00	MIFO
	variant de Reus	88,00	MIFO
	variant de Roda de Barà	25,54	MIFO
	enllaç Reus-Valls per Pícamonca	2,92	MIFO
	accés al port del nord de Valls	12,38	MIFO
	accés a la zona logística del Pesadell	8,94	MIFO
	condicionament Reus-Móra (tram CT)	38,78	MIFO
	condicionament Roda-Valls-Pícamonca	27,25	MIFO
	condicionament Reus-Montblanc-Vilatorrada	42,15	MIFO
	altres noves estacions (2 T)	35,00	MIFO
canvia	Tren Camp	228,00	GENCAT
Total		1.422,88	
Actuacions en el sistema portuari			
ports esportius	estació esportiu (Cambells, Torredembarra i Canal-rugat)	8,20	GENCAT
	port de Roda de Barà	38,50	privat
	port de Cap Salsó	81,50	privat
port de Tarragona	desenvolupament del Pla Director	897,00	PortAutoritat
Total		1.005,20	
Actuacions en el sistema aeroportuari			
aeroport de Reus	desenvolupament del Pla Director	140,00	MIFO
Actuacions en logística			
estacions Canals	EDIS Pesadell	91,34	
	OM el Camp	48,00	
	altres (aparcaments, etc.)	18,00	

Les actuacions incloses en l'Estudi Econòmic del Pla Territorial que afecten al POUM de Tarragona, amb el detall de la inversió i de l'administració no municipal actuant, es recull en la taula següent:

	INVERSIÓ M€	ADMINISTRACIÓ M€
Nova Autovia A-7 (tot l'àmbit)	400,0	MIFO
Reconversió de vies: T-11 Tarragona-Les Gavarres	50,0	
Reconversió N-340 ronda nord de Tarragona	100,0	
Connexió l'Arrabassada-TP-2031	5,4	GENCAT
INFRAESTRUCTURA VIARIA	555,4	
AVE Castellò-Tarragona (tram CT)	1.080,0	MIFO
Rodalies de Tarragona Fase 1	400,0	MIFO
Rodalies de Tarragona Fase 2	400,0	MIFO
Tramp Camp	200,0	GENCAT
INFRESTRUCTURA FERROVIARIA	2.080,0	
Desnvolupament del Pla Director del Port de Tarragona	500,0	PORT + INVERSORS
INFRAESTRUCTURA PORTUARIA	500,0	
Actuacions en CIM del Camp (total)	46	
LOGÍSTICA	46	
TOTAL	3.181,4	

Nota: valors de 2010 que es fan equivalents als de 2011 per les hipòtesis que s'han indicat.

Les actuacions en xarxa viaria de reconversió de vies són conseqüència de la creació de noves infraestructures per part de la Generalitat i de l'Estat, d'acord amb els seus plans sectorials. Al tractar-se de trams que seran transferits a l'Ajuntament de Tarragona passen a ser actuacions municipals i poden ser finançades total o parcialment pel nou desenvolupament urbanístic de la ciutat.

Els sistemes generals d'infraestructures que proposa el POUM de Tarragona, que no estan inclosos en la urbanització local dels sectors, suposa una inversió de 287,3 M€, dels que 134,1 M€ corresponen a infraestructures de sanejament, 58,5 M€ a abastiment, 88,6 M€ de xarxa viaria i 6,0 M€ del soterrament de la línia MAT (REE).

El P.O.U.M. assigna a cada sector les **infraestructures de connexió directa** que li corresponen **(105,7 M€)**, tal com s'argumenta a l'Agenda i Estudi Econòmic, i proposa el finançament de la resta entre la ciutat consolidada i el conjunt de la nova ciutat que es derivarà del desenvolupament urbanístic del Pla (181,6 M€), a través dels pressupostos municipals **81,2 M€ corresponents a la ciutat i 100,4 M€ a través d'un Pla Especial d'Infraestructures (P.E.I.) pel conjunt del sòl urbanitzable i urbà no consolidat del P.O.U.M.**

En la taula de la pàgina següent es detallen les actuacions i el seu finançament

N	TIPUS	NOM	SITUACIÓ	AMID. ML	AMID. M	MODUL (€UT)	INVERSIÓ (M€)	FINANÇAMENT				
								SECTORS	PEI	CIUTAT	TOTAL	
2	PLUVIALS	PLUVIALS	LACANONJA-BONAVISTA-RIERA LA BOELLA	800		700	0,560	-		0,6		0,6
3	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	RIU CLAR (N-340-A-7)	1600		2.340	3.744	-	3,74			3,7
4	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	POL.IND.FRANCOLI (AMPLIACIÓ)	2000		2.340	4.680	-		4,7		4,7
5	PLUVIALS	CANAL AIGÜES PLUVIALS	POLIGON ENTREVIES A MAR	1100		7.600	8.360	-		8,4		8,4
6	PLUVIALS	DIPOSIT	UNIVERSITAT LABORAL			12.000.000	12.000	-		12,0		12,0
7	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	PPU-41 TERRES CAVADES	1600		2.340	3.744	3,7				3,7
8	PLUVIALS	DIPOSIT	PPU-41 TERRES CAVADES			8.250.000	8.250	8,3				8,3
9	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	PPU-24 LA BUDALLERA	2200		2.340	5.148	5,1				5,1
10	PLUVIALS	DIPOSIT	PPU-24 LA BUDALLERA			8.250.000	8.250	8,3				8,3
11	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	PPU-24 LA BUDALLERA-CALA ROMANA	700		700	0,490	0,5				0,5
12	PLUVIALS	DIPOSIT	PPU-24 LA BUDALLERA-CALA ROMANA			2.500.000	2.500	2,5				2,5
13	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	BASSA CLOSSA-PPU-40	350		2.340	0,819	0,8				0,8
14.1	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	LAMORA	300		2.340	0,702	0,7				0,7
14.2	PLUVIALS	CANALITZACIÓ BARRANC	LAMORA	2800		2.340	6,552	6,6				6,6
15	PLUVIALS	DIPOSIT	LAMORA			8.250.000	8.250	8,3				8,3
17.1	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA	550		508	0,279	0,3				0,3
17.2	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA	200		508	0,102	0,1				0,1
17.3	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	500		691	0,346	0,3				0,3
17.4	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	600		888	0,533	0,5				0,5
17.5	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	650		691	0,449	0,4				0,4
17.6	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	1300		1.636	2,127	2,1				2,1
17.7	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	550		1.636	0,900	0,9				0,9
17.8	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR	500		1.636	0,818	0,8				0,8
17.9	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR-TORREFORTA	1200		1.636	1,963	2,0				2,0
17.10	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	BONAVISTA-CAMP CLAR-TORREFORTA	1200		2.528	3,034	-		3,0		3,0
17.11	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	MARGE DRETA RIU	750		691	0,518	-		0,5		0,5
18.1	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA PA-72	250		508	0,127				0,1	0,1
19.1	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	MARGE ESQUERRA RIU FRANCOLI	400		888	0,355	0,4				0,4
19.2	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA SANT PERE I SANT PAU-L'OLIVA	500		691	0,346	0,3				0,3
19.3	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA SANT PERE I SANT PAU	200		691	0,138	0,1				0,1
20.1	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA PMU-11, PMU-37	250		508	0,127	0,1				0,1
20.2	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA PMU-37	250		508	0,127	0,1270				0,1
20.3	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA PMU-34	150		691	0,104	0,1				0,1
20.4	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA PA-102, PMU-13B	150		508	0,076	0,1				0,1
20.5	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	350		508	0,178	0,2				0,2
20.6	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	300		508	0,152	0,2				0,2
20.7	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	1450		691	1,002	1,0				1,0
20.8	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	400		691	0,276	0,3				0,3
20.9	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	500		508	0,254	0,3				0,3
20.10	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	150		508	0,076	0,1				0,1
20.11	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA LLEVANT	1700		508	0,864	0,9				0,9
20.12	XARXA UNITARIA	COL-LECTORS GENERALS	ZONA FERRAN	900		250	0,225	0,17			0,1	0,2
22.1	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	1400		691	0,967	1,0				1,0
22.2	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	200		691	0,138	0,1				0,1
22.3	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	1500		691	1,037	1,0				1,0
22.4	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	1250		691	0,864	0,9				0,9
22.5	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	1800		691	1,244	1,2				1,2
22.6	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	400		508	0,203	0,2				0,2
22.7	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	400		508	0,203	0,2				0,2
22.8	RESIDUALS	COL-LECTORS RESIDUALS	RIERES ZONA LLEVANT	2100		508	1,067	1,1				1,1
23	RESIDUALS	AMPLIACIÓ DEPURADORA	AMPLIACIÓ DEPURADORA PER POU			40.000.000	40.000	-		40,0		40,0
TOTAL SANEJAMENT							135,267	64,8		69,2	0,2	134,1
24		INTERCOMUNICACIÓ DIPOSIT	DIPOSIT BONAVISTA-SANT PERE I SANT PAU	6500		785	5,103	-		1,5	3,6	5,1
25		INTERCOMUNICACIÓ DIPOSIT	DIPOSIT ST.PERE I ST.PAU-DIPOSIT BOSCOS-DIPOSIT PPU-51	11600		785	9,106	-		2,6	6,5	9,1
26		INTERCOMUNICACIÓ DIPOSIT	DIPOSIT SANT SIMPLICI-FERRAN	2300		389	0,895	-		0,3	0,6	0,9
27		CANONADES IMPULSIO	IMPULSIO AL DIPOSIT ZONA SANT SIMPLICI	1000		628	0,628	-		0,2	0,4	0,6
28		CANONADES IMPULSIO	IMPULSIO AL DIPOSIT DE RODOLAT DEL MORO	1800		628	1,130	-		0,3	0,8	1,1
29.1		INTERCOMUNICACIONS XARXES GENERAL	DIPOSIT BONAVISTA-POL.RIU CLAR	2700		628	1,686	-		0,5	1,2	1,7
29.2		INTERCOMUNICACIONS XARXES GENERAL	ZONA PPU-24- CALA ROMANA	550		628	0,345	-		0,1	0,2	0,3
29.3		INTERCOMUNICACIONS XARXES GENERAL	ZONA LLEVANT	3600		512	1,843	-		0,5	1,3	1,8
30.1		XARXA GENERAL	ZONA PPU-46	3700		389	1,439	1,4				1,4
30.2		XARXA GENERAL	ZONA PA-88	700		389	0,272	0,3				0,3
30.3		XARXA GENERAL	ZONA PPU-59,PA-89,PA-80,PA-65	3300		512	1,690	1,7				1,7
30.4		XARXA GENERAL	ZONA PA-67	1500		208	0,312	0,3				0,3
30.5		XARXA GENERAL	ZONA PPU-42,PPU-43	1600		208	0,333	0,3				0,3
30.6		XARXA GENERAL	ZONA PPU-42,PP-43,PMU-27	250		208	0,052	0,1				0,1
31.1		XARXA SECUNDARIA	ZONA PPU-05,PMU-29,PMU-35	900		628	0,565	0,6				0,6
31.2		XARXA SECUNDARIA	ZONA PMU-26,PPU-41	450		628	0,283	0,3				0,3
31.3		XARXA SECUNDARIA	ZONA PA-59,PMU-14,PA-64,PA-100	600		512	0,307	0,3				0,3
31.4		XARXA SECUNDARIA	ZONA PPU-24,PPU-23,PA-21,PA-22,PA-33	1100		512	0,563	0,6				0,6
31.5		XARXA SECUNDARIA	ZONA PA-24	150		512	0,077	0,1				0,1
32		XARXA SECUNDARIA	ZONA PMU-27	100		208	0,021	-				-
33		DIPOSIT	DIPOSIT BONAVISTA			3.000.000	3,000	-		0,9	2,1	3,0
34		DIPOSIT	DIPOSIT ZONA SANT SIMPLICI			3.900.000	3,900	-		1,1	2,8	3,9
35		NOUS RECURSOS	NOUS RECURSOS D'ABASTIMENT AIGUA			25.000.000	25,000	-		7,2	17,8	25,0
TOTAL ABASTAMENT							58,5596	5,9		15,1	37,5	58,5
36		PONTS	QUART PONT RIU FRANCOLI (PPU-46)			6.500.000	6,500	6,5				6,5
37		PONTS	CINQUÈ PONT RIU FRANCOLI (PA-54)			6.000.000	6,000	6,0				6,0
38		NOUS VIALS	VIAL CONNEXIO PPU-44 I PA-43 (LA CANONJA)	4000		200	0,800	0,8				0,8
1		NOUS VIALS	VIAL CONNEXIO PPU-17 I N-340	3000		200	0,600	0,6				0,6
2		NOUS VIALS	VIAL CONNEXIO LES GAVARRES-POL.IND.RIU CLAR	3000		200	0,600	-		0,2	0,4	0,6
3		ADEQUACIÓ VIALS EXISTENTS	N-340 DES DE LA VIA AUGUSTA A LA MORA	135000		275	37,125	10,7		7,6	18,8	37,1
4		ADEQUACIÓ VIALS EXISTENTS	N-340 DES DE LA PLAÇA IMPERIAL TARRACO A LA CANONJA	65000		275	17,875	4,1		3,9	9,8	17,9
5		ADEQUACIÓ VIALS EXISTENTS	N-240 DES DEL PP2 FINS A SANT SALVADOR	69000		275	18,975	3,5		4,4	11,0	19,0
46		ADEQUACIÓ VIALS EXISTENTS	TP-2031A TRAM URBÀ SANT PERE I SANT PAU	145000		275	-	-				-
			NOU PONT SOBRE A-7 PERLLONGACIÓ MARQUÉS DE MONTOLIU	1		1.000.000	1,000				1,0	1,0
			VIAL PROLONGACIÓ DE L'AVINGUDA MARQUÉS DE MONTOLIU									
			FINS LÍMIT EQUIPAMENT UNIVERSITARI	2300		200	0,460				0,5	0,5
TOTAL VIARI							89,9350	30,9		16,1	41,5	88,6
ABASTIMENT + SANEJAMENT + VIARI							283,762	101,6		100,4	79,3	281,2
47			SOTERRAMENT LÍNIA MAT (REE)	1500	1500	4.500	6,00	4,1		1,9		6,0
								105,7	100,4	81,2	287,3	

Els equipaments que inclou el POUM per tal de donar cobertura a les necessitats derivades dels nous desenvolupaments i els dèficits de ciutat tenen una superfície total de 800.926 m2s (781.936 m2s a obtenir per cessions obligatòries i 18.990 m2s són de La universitat), dels que s'estima que 33.437 m2s es destinaran a la construcció d'habitatge dotacional. S'ha calculat que el sostre total d'equipament serà de 460.494 m2st i el d'habitatge dotacional de 38.293 m2st. La inversió total prevista és de 360,6 M€, inclosa la construcció dels habitatges dotacionals i el finançament es preveu a càrrec de l'Ajuntament (29%), la GENCAT (49%), la Diputació (10%) la Universitat (2%) i l'Estat i altres (10%).

El conjunt de sistemes proposats pel POUM y els del Pla Territorial que li afecten, amb l' import de les inversions programades i el seu finançament previst es recull en la taula següent:

ACTUACIONS	FINANCIACIÓ								GESTIÓ	
	MIFO /ESTAT M€	GENERALITAT M€	DIPUTACIÓ M€	ALTRES /PORT M€	UNIVERSITAT M€	AJUNTAMENT M€	MERCAT P.E.I. M€	SECTORS M€		TOTAL M€
Infraestructura Viaria	400,0	5,4				41,55	16,1	30,9	494,0	MIFO - GENCAT - AJUNTAMENT
Infr. Ferroviaria*, Transport públic i mobilitat	1.880,0	200,0							2.080,0	MIFO - GENCAT
Port				500,0					500,0	PORT
Abastiment d'Aigua						37,54	15,1	5,9	58,5	AJUNTAMENT
Sanejament (pluvials i residuals)						0,18	69,2	64,8	134,1	AJUNTAMENT-GENCAT
Soterrament línia AMT (REE)						1,92		4,1	6,0	AJUNTAMENT-ENDESA
Equipaments	35,3	176,3	41,4		8,0	105,79			366,8	AJUNTAMENT - GENCAT - DIPIU
TOTAL SISTEMES GENERALS	2.315,3	381,7	41,4	500,0	8,0	187,0	100,4	105,7	3.639,5	

(*)Les inversions en infraestructura ferroviaria, per la seva naturalesa, no es limiten al territori municipal

El conjunt d'inversions en sistemes generals s'estima en **3.639,5 M€ en valors de 2012, incloent 2.080 M€ d'infraestructura ferroviària que no es localitza únicament al municipi de Tarragona.** El finançament previst correspon en un 94% al sector públic (64% a la administració estatal, fonamentalment Ministeri de Foment; 10% Generalitat; 1% a la Diputació; 5% a l'Ajuntament i 14% Port). Es preveu que el mercat immobiliari financi el 10% les infraestructures viaries exteriors als sectors (47,0 M€), el 36% de les infraestructures d'abastiment (21,0 M€), el 99,9% de les infraestructures de sanejament (134,0 M€) i el 68% de les inversions en el soterrament de la línia de AMT (4,1 M€) a càrrec de les plusvàlues urbanístiques del desenvolupament del P.O.U.M.

Totes les inversions a càrrec de l'Estat (Ministerio de Fomento - MIFO), de la Generalitat (GENCAT) i del Port no es preveu que tinguin problemes de finançament perquè es tracta d'obres incloses en plans d'infraestructures que estan integrats al Pla Territorial del Camp de Tarragona. Tampoc les inversions de la Diputació i de la Universitat, per tractar-se d'inversions en equipaments propis i, en el cas de la

Diputació, de participació habitual en el finançament dels equipaments públics que demanen els nous desenvolupaments urbanístics.

4. DIMENSIONS BÀSIQUES DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

El POUM de Tarragona té els potencials bàsics següents:

- 9.015.759 m2s de superfície total de tots els àmbits inclosos en les fitxes econòmiques, a excepció dels PEU encara no determinats, amb un total de sòl aportat per la propietat de 8.755.086 m2s i de 260.673 m2 de sòl que actualment és ja sòl públic.
- 4.237.657 m2 de sostre edificable i 4.120.427 m2 de sostre potencial al deduir el sostre existent que es manté. El sostre residencial representa el 71,0% i el d'activitat econòmica el 29,0%.
- 0,48 m2st per m2s d'edificabilitat bruta mitjana
- 33.845 habitatges (inclosos els 718 d'habitatge dotacional)
- 10.006 habitatges amb algun règim de protecció pública, (exclosos els 718 dotacionals), que representen el 29,6% dels habitatges potencials del P.O.U.M. i el 30,29% del nou sostre residencial computable a aquests efectes pel compliment de la normativa..
- 34.000 llocs de treball, en 1.227.507 m2st d'activitat econòmica, 460.494 m2st estimat d'equipaments i 1.175.035 m2st estimat d'aparcaments.
- 78.654 residents, inclosos els dels habitatges dotacionals i considerant la destinació exclusiva de tots a habitatge principal. En el cas raonable de que un 20% de l'habitatge lliure no sigui habitatge principal els nous residents serien 63.380.
- 51% de sòl de cessió amb destinació a usos públics (Zones Verdes, Vials i equipaments), un 42% de sòl públic per infraestructures

L'edificabilitat mitjana del POUM és molt semblant a la de les noves Àrees Residencials Estratègiques d'iniciativa recent de la Generalitat.

El potencial de llocs de treball garanteix els actius potencials dels habitatges principals (estimació del 80% de total en el cas de l'habitatge lliure) i la seva distribució territorial dona un resultat més equilibrat que l'actual perquè el 51% del nou potencial es localitza a Ponent i el 30% a la zona Nord.

Cobreix les necessitats de sòl, habitatge i llocs de treball pels propers 18 anys aproximadament, amb les hipòtesis considerades i coincideix sensiblement amb el PTPT i el PDU, amb un allargament de calendari de 4 anys per prudència en les estimacions econòmiques.

Les taules que segueixen presenten el detall sectorial i territorial dels paràmetres bàsics del POUM.

Suma de Superfície Total m2s	
PLA	Total
PA-SUC	553.692
PA-SUNC	709.755
PEU	
PMU-SUC	185.600
PMU-SUNC	863.937
PPU-A	1.259.100
PPU-R	5.443.675
Total general	9.015.759

Suma de Superfície a efectes càlcul m2s	
PLA	Total
PA-SUC	513.074
PA-SUNC	684.487
PEU	
PMU-SUC	185.600
PMU-SUNC	789.480
PPU-A	1.259.100
PPU-R	5.323.345
Total general	8.755.086

Suma de Sostre total m2st	
PLA	Total
PA-SUC	241.829
PA-SUNC	333.184
PEU	
PMU-SUC	52.758
PMU-SUNC	414.670
PPU-A	656.180
PPU-R	2.539.037
Total general	4.237.657

Suma de Sostre potencial total	
PLA	Total
6% PA-SUC	167.383
8% PA-SUNC	328.793
0% PEU	
1% PMU-SUC	45.621
10% PMU-SUNC	389.518
15% PPU-A	656.180
60% PPU-R	2.532.933
Total general	4.120.427

Suma de Cessions totals m2s		% Cessions
PLA	Total	
PA-SUC	191.466	35%
PA-SUNC	523.301	74%
PEU		
PMU-SUC	57.211	31%
PMU-SUNC	368.405	43%
PPU-A	426.310	34%
PPU-R	3.036.114	56%
Total general	4.602.807	51%

Suma de sòl públic infraestructures m2		% Espai Públic
PLA	Total	
PA-SUC	169.281	31%
PA-SUNC	421.911	59%
PEU		
PMU-SUC	45.395	24%
PMU-SUNC	287.861	33%
PPU-A	363.355	29%
PPU-R	2.514.078	46%
Total general	3.801.881	42%

Suma de H. Lliures Plurifam. N°		Suma de H. Lliures Unif. N°		Suma de HPG-HRE N°		Suma de HPC N°	
PLA	Total	PLA	Total	PLA	Total	PLA	Total
PA-SUC	1.091	PA-SUC	530	PA-SUC	-	PA-SUC	-
PA-SUNC	2.154	PA-SUNC	20	PA-SUNC	490	PA-SUNC	237
PEU		PEU		PEU		PEU	
PMU-SUC	94	PMU-SUC	197	PMU-SUC	27	PMU-SUC	13
PMU-SUNC	1.256	PMU-SUNC	1.321	PMU-SUNC	385	PMU-SUNC	191
PPU-A	145	PPU-A	-	PPU-A	-	PPU-A	-
PPU-R	15.518	PPU-R	795	PPU-R	5.565	PPU-R	3.097
Total general	20.258	Total general	2.864	Total general	6.467	Total general	3.539

Suma de Habitatges Totals N°	ZONA CIUTAT					Total general
	Centre	Llevant	Nord	Ponent		
PA-SUC	463	223		285	651	1.622
PA-SUNC	63			223	2.844	3.129
PEU	-	-			-	-
PMU-SUC	134			197		331
PMU-SUNC	1.364	1.226		601		3.191
PPU-A				163	32	196
PPU-R	837	6.680		9.447	8.412	25.377
Total general	2.862	8.129		10.916	11.939	33.845
	8%	24%		32%	35%	100%

Suma de Llocs Treball	ZONA CIUTAT					Total general
	Centre	Llevant	Nord	Ponent		
PA-SUC	53	48		30	165	296
PA-SUNC	1			115	1.898	2.015
PEU	-	-			2.500	2.500
PMU-SUC	67			40		107
PMU-SUNC	1.796	536		101		2.433
PPU-A				5.354	6.341	11.695
PPU-R	230	3.974		4.481	6.270	14.955
Total general	2.147	4.558		10.121	17.174	34.000
	6%	13%		30%	51%	100%

Densitat en habitatges per Ha: >10 = a / 11-32 = b / 33- 70 = c/ 71 - 100 = d /101-140 = e /> 141 = f

Cuenta de Superficie a efectos càlcul m2s	Nivells de Densitat Hbatg/Ha							Total general
PLA	a	b	c	d	f	g	(en blanco)	Total general
PA-SUC	7	16	2	2	6	2	1	36
PA-SUNC		4	5	1	1		2	13
PEU								
PMU-SUC	1				1			2
PMU-SUNC		6	2	2				10
PPU-A							4	4
PPU-R	1	3	8	1				13
Total general	9	29	17	6	8	2	7	78
% s./ àmbits	13%	37%	22%	8%	10%	3%	8%	100%

Suma de Sostre total m2st	Nivells de Densitat Hbatg/Ha							Total general
PLA	a	b	c	d	f	g	(en blanco)	Total general
PA-SUC	39.201	86.192	10.881	8.499	78.485	11.050	7.520	241.829
PA-SUNC		22.885	266.380	20.780	10.404		12.735	333.184
PEU								
PMU-SUC	39.358				13.400			52.758
PMU-SUNC		212.685	179.900	22.085				414.670
PPU-A							656.180	656.180
PPU-R	47.430	138.905	2.338.722	13.980				2.539.037
Total general	125.989	460.668	2.795.882	65.344	102.289	11.050	676.435	4.237.657
% s./ sostre total	7%	11%	66%	2%	2%	0%	12%	100%

5. EL BALANÇ FISCAL MUNICIPAL. JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE MANTENIMENT DE LES INVERSIONS MUNICIPALS

5.1. METODOLOGIA

La **metodologia del “balanç fiscal municipal”** que justifiqui la sostenibilitat econòmica del nou desenvolupament urbà es pot sintetitzar en els següents continguts:

- a. El concepte de sostenibilitat econòmica a nivell municipal significa, tant que l'Ajuntament tindrà capacitat financera suficient per fer front a les inversions en infraestructures i equipaments al seu càrrec en el nou desenvolupament, com que la **“nova ciutat privada” serà autosuficient pel manteniment de la “nova ciutat pública”**, que vol dir que els ingressos derivats del nou desenvolupament seran superiors a les despeses generades, mantenint la pressió fiscal i els estàndards de serveis actuals.
- b. L'equació bàsica del **Balanç Fiscal municipal**, que és equivalent a l'estalvi brut, és: $\text{INGRESSOS (= BASE TRIBUTÀRIA (DIMENSIONS) * PRESSIÓ FISCAL (TIPUS I TARIFES)) - DESPESES (= QUANTITAT I QUALITAT DELS SERVEIS * COST UNITARI)}$
- c. L'anàlisi dels impactes en l'hisenda municipal simplifica el calendari en dues fases i es refereix sempre a valors reals de 2012. De forma que la fase d'urbanització, construcció, venda i ocupació es tracta en conjunt com si l'impacte en ingressos i despeses estigues repartit uniformement, que és una hipòtesis raonable. La fase en que ja està tot ocupat (“de consolidació”) es situa a l'any 2031, un any després de finalitzada la construcció i venda, i l'estimació d'ingressos i despeses es fa a partir dels mòduls i Ordenances Fiscals municipals de 2008 actualitzats segons el pressupost de 2012.
- d. En la **fase d'urbanització i construcció i venda** són especialment rellevants els anomenats **Ingressos Puntuals** (Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i Llicència d'Obres, en la construcció; Permisos Ambientals, en el moment de l'ocupació del sostre d'activitat i l'Impost d'Increment de Valor dels Terrenys, en les vendes), mentre que **una vegada construït i ocupat** els més importants són els anomenats **Ingressos Permanents** (Impostos sobre Bens Immobles, sobre Activitat Econòmica i sobre la circulació de Vehicles de Tracció Mecànica; Taxes de Guals i sobre Serveis Urbans; i Transferències Corrents). Els ingressos puntuals es calculen a partir de les Ordenances Fiscals municipals i els ingressos permanents s'estimen per estàndards a partir de les previsions del pressupost de 2008.
- e. Les despeses de funcionament es tracten identificant els estàndards de **cinc categories homogènies: Administració general, gestió i promoció econòmica** (que depenen especialment del sostre edificat total per a tots els usos); **Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient** (que depenen també del sostre edificat total de tots els usos), **Sanejament i Recollida de Residus, Via Pública i Transport Públic** (que són funció de l'espai públic) **separats dels**

Serveis Personals (que bàsicament depenen del nombre de residents); i **la Protecció Civil i Seguretat ciutadana** (que són funció tant de l'espai públic com del sostre edificat).

- f. **L'indicador de sostenibilitat econòmica és que el balanç fiscal municipal sigui positiu, considerant tant els ingressos permanents com els puntuals que corresponen als de l'operació completada i estabilitzats els ingressos permanents i la despesa de funcionament (2031) i la totalitat de les despeses, sense increment de la pressió fiscal ni del nivell de qualitat dels serveis, i en valors econòmics de 2012..** A partir d'aquest moment no hi hauran "ingressos puntuals" rellevants.

Una alternativa metodològica per l'avaluació del balanç fiscal és l'estimació dels ingressos puntuals i permanents i les despeses de funcionament amb el calendari detallat **any a any** des del començament de la urbanització i la construcció i detallant el **Compte de Finançament de l' Hisenda municipal** també anualment.

5.2. USOS PÚBLICS I PRIVATS DEL POUM

BALANÇ FISCAL MUNICIPAL			
DIMENSIONS URBANÍSTIQUES			
P.O.U.M. DE TARRAGONA- TEXT REFÓS 2012			
		Parcials	Totals
SOSTRE EDIFICAT ACTUAL (CADASTRE) (m2st)			251.937
60%	RESIDENCIAL	152.360	
	EQUIPAMENT		
35%	ACTIVITAT ECONÒMICA + ESPORTIU	89.246	
	ALTRES	10.331	
	SOTA RASANT		
SOSTRE A MANTENIR (m2st)			117.230
	RESIDENCIAL	100.382	
	EQUIPAMENT		
	ACTIVITAT ECONÒMICA + ESPORTIU	11.732	16.848
	ALTRES	5.116	
	SOTA RASANT		
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE DEL P.O.U.M. (m2st)			5.913.468
	RESIDENCIAL LLIURE + RES. A MANTENIR	2.201.071	4.239.646
71,0%	RESIDENCIAL PROTEGIT	811.068	
29,0%	"INDÚSTRIA/TERCIARI"-ACT.ECONÒMICA	1.227.507	
25%	APARCAMENTS	1.175.035	
	EQUIPAMENT	460.494	498.787
	HABITATGE DOTACIONAL	38.293	
TOTAL SOSTRE POTENCIAL DEL P.O.U.M. (P.O.U.M.- SOSTRE QUE ES MANTÉ)			5.796.237
	RESIDENCIAL LLIURE	2.100.689	2.911.757
	RESIDENCIAL PROTEGIT	811.068	
	ACTIVITAT ECONÒMICA	1.210.659	
	APARCAMENT	1.175.035	
	EQUIPAMENT	460.494	
	HABITATGE DOTACIONAL	38.293	
SÒL PÚBLIC ACTUAL A "SECTORS"			260.673
	VIALS	-	
	ZONES VERDES	-	
	FERROVIARI I ALTRES	-	
SÒL PÚBLIC DEL'ORDENACIÓ (m2 sòl)			2.010.434
	VIALS		
	ZONES VERDES	1.112.477	
	ALTRES	897.957	
DIFERENCIAL DE SÒL PÚBLIC			1.749.761
	VIALS		
	ZONES VERDES		
	FERROVIARI I ALTRES		
DIFERENCIAL D'HABITATGES (Nº POUM- ACTUALS)			32.321
m2 st per habitatge			
100	ACTUALS	1.524	
100	ACTUALS QUE ES MANTENEN	1.004	
95,20	POUM LLIURES	23.121	33.845
81,06	POUM PROTEGITS	10.006	29,6%
53,33	HABITATGES DOTACIONALS	718	
DIFERENCIAL DE RESIDENTS (Nº POUM-ACTUALS)			63.380
Residents per habitatge			
2,74	ACTUALS (total)	4.175	
2,74	ACTUALS QUE ES MANTENEN	2.750	
	POUM*(inclosos HD)		67.554
2,4	POUM LLIURES	44.392	Hip:20% dels habitatges lliures no són principals (2,4 res/hab.)
2,2	POUM PROTEGITS	22.013	
1,6	HABITATGES DOTACIONALS	1.149	
DIFERENCIAL LLOCS DE TREBALL (Nº POUM-ACTUALS)			32.884
m2 per lloc de treball			
80	ACTUALS (total)	1.116	
80	ACTUALS QUE ES MANTENEN	147	
	POUM (Inclòs equipaments i aparcaments)	34.000	
DIFERENCIAL RESIDENTS ACTIUS (Nº POUM-ACTUALS)			29.788
% Actius /Residents			
47,0%	ACTUALS (total)	1.962	
47,0%	ACTUALS QUE ES MANTENEN	1.293	
47,0%	POUM*(inclosos HD)	-	31.751
47,0%	POUM LLIURES	20.864	
47,0%	POUM PROTEGITS	10.346	
47,0%	HABITATGES DOTACIONALS	540	
BALANÇ LLOCS DE TREBALL / ACTIUS (Nº)			
	ACTUAL	-847	
	POUM*(inclosos HD)	2.249	
INPUTS			

5.3. CADASTRE DE TARRAGONA

Cal justificar les dimensions que s'han estimat pel **sostre edificat segons el Cadastre actual de Tarragona i la superfície d'espai públic, que s'estima s'han incrementat en un 2,2% sobre les dimensions de 2008, de 13.754.282 m² de sostre cadastral i 5.440.000 m² d'espai públic**, perquè són les dimensions de referència que es farà servir pel càlcul dels estàndards d'ingressos permanents i despesa de funcionament per tipus.

El **sostre edificat o superfície construïda** d'un municipi constitueix un bon resum de la seva dimensió física i econòmica perquè incorpora la totalitat dels usos del sòl, tant residencials com d'activitat econòmica.

El **Cadastre** és el principal referent als efectes de la valoració i dimensió urbanes i únicament es disposa la informació per municipis sobre les bases imposables, el número d'unitats fiscals i la superfície de les parcel·les urbanes al web del Cadastre del MEH, que són indicadors parcials de dimensió. A diferència de la demarcació de Barcelona **no es disposa de la informació referent a la superfície edificable i la seva dinàmica**.

La **superfície edificada** és l'indicador rellevant als efectes d'avaluar la dimensió relativa en el municipi i de calcular els **estàndards mitjans municipals dels impostos "permanents" i de la despesa mitjana de la majoria de serveis municipals, excepte els serveis personals, i els de protecció i seguretat, via pública, transport públic, neteja, recollida i sanejament**.

Paral·lelament **l'espai públic és el principal referent per avaluar la despesa dels serveis que estan lligats a la via pública i els espais lliures**. La informació disponible procedeix dels serveis municipals i en total per la ciutat són 5.440.000 m² de espai públic en el 2008.

Pel que fa a l'estimació de la superfície edificada les dades del Cadastre facilitades pels serveis municipals pel 2008 es presenten en la taula adjunta. Del total dels 13,8 mm²st edificats segons cadastre (101 m²st per resident empadronat actual), un 66% correspon a residència i el 34% a sostre d'activitat.

TARRAGONA. CADASTRE. 2008
SUPERFÍCIE EDIFICADA PER USOS (m2st)

136.000

Suma de SUP M2

US GENERAL	Total	%	m2 resident empadronat
COMERÇ	756.528	6%	6
CULTURAL I RELIGIÓS	453.881	3%	3
EDIFICIS SINGULARS	672.489	5%	5
ESPECTACLES	30.011	0%	0
ESPORTS	441.391	3%	3
INDUSTRIAL	2.025.345	15%	15
OCI I HOSTELERIA	180.971	1%	1
OFICINES	252.083	2%	2
RESIDENCIAL	8.801.406	64%	65
SANITAT	140.176	1%	1
Total general	13.754.281	100%	101

m2st edificat-Cadastre

RESIDENCIAL	9.026.913	66%	66
ACTIVITAT EC.	4.727.368	34%	35
TOTAL	13.754.281	100%	101

Font: Ajuntament de Tarragona

Segons les estadístiques del cadastre (www.meh.es) hi ha 2.473,41 Ha de parcel·les urbanes, el que significa que l'edificabilitat neta és de 0,56 m2st/m2s i l'edificabilitat bruta (amb estimació de vials i zones verdes del 18%) de 0,46 m2st/m2s

Cal posar de relleu que **les superfícies edificades cadastrals inclouen la totalitat dels equipaments i instal·lacions públiques i els aparcaments sota rasant**. Per tant el tractament homogeni obliga a considerar també la totalitat del sostre i del subsòl construït als efectes d'aplicació dels estàndards derivats de la informació cadastral.

La actualització de les dimensions del cadastre al 2012, s'estima que s'ha incrementat en un total de 300.215 m2st, calculat a partir de l'increment d'habitatges acabats entre 2008 i 2011 (1.785 habitatges nous) als que correspon un increment també del sostre d'activitat, d'aparcaments i d'edificis públics. Aquest increment representa el 2,2% del cadastre de Tarragona de 2008 (13.754.282 m2st), com es detalla en la taula següent:

HABITATGES ACABATS 2008 - 2011			
2008	970	habitatges nous	
2009	613		
2010	202		
2011	410		
total	1785	habitatges nous	
	90	m2/habitatge	
	160.650	m2st	
	30%	Activitat s./total sostre proporció POUM	
	208.845	m2st	
	25%	Aparcament	
	261.056	Sostre privat nou 2008-2011	
	15%	sostre usos públics	
	300.215	sostre cadastral total 2008-2011	
	13.754.281	sostre cadastral 2008	
	2,2%	increment sostre cadastral Tarragona 2012/2008	

5.4. SOSTRE DEL CADASTRE ACTUAL A DEDUIR DEL POTENCIAL DEL POUM

El sostre cadastral que hi ha que tenir en compte a efectes del càlcul dels ingressos i despeses nous generats pel desenvolupament del P.O.U.M. és el diferencial entre el sostre potencial del P.O.U.M i el sostre existent que no es manté, entenent que el sostre actual que es manté no suposarà cap modificació per l' Hisenda municipal.

El sostre a deduir serà, per tant, el corresponent a:

- Sostre disconforme amb les determinacions d'ordenació del Pla, sigui o no indemnitzable
- Usos que es poden enderrocar sense termini i substituir per nous usos al llarg de la vigència del pla i que no generen indemnitzacions

Els usos considerats en l'explotació del Cadastre de "superfícies edificades" són els següents:

USOS SEGONS BASE DE DADES

A. ALMACÉN-ESTACIONAMIENTO

C. COMERCIAL

E. CULTURAL

G. OCIO Y HOSTELERIA

I. INDUSTRIAL

K. DEPORTIVO

M. OBRAS

O. OFICINAS

P. EDIFICIO SINGULAR

R. RELIGIOSO

T. ESPECTÁCULOS

V. RESIDENCIAL

Y. SANIDAD

Cal suprimir sempre l'ús M perquè són solars sense edificar o PP aprovats i computen en dimensió de sòl en el camp de "superfície edificada"

Les **PA's de gestió**, que estan en fase d'execució, no computen en el sostre potencial. Els PEU no tenen sostre determinat i, per tant, **no computen en el càlcul d'ingressos i despeses generats. Únicament, s'ha estimat que en el PEU-2 "Antiga Universitat Laboral" hi hauran 10 edificis, a efecte del càlcul de localització de llocs de treball**, per la seva importància (2.500 llocs de treball estimats i ocupació màxima, segons la fitxa normativa, de **250 ocupats/edifici**).

D'acord amb el que s'argumenta a l'Agenda i Estudi Econòmic respecte del sostre existent, a indemnitzar i a mantenir, **el sostre a deduir del cadastre, a efectes dels impactes en l' Hisenda municipal és de 134.707 m²st**, dels que 69.291 m²st estan situats en sectors (PPU), 29.682 m²st en àmbits de millora urbana (PMU) i 35.733 m²st en polígons d'actuació (PA). El detall es presenta en la taula de la pàgina següent:

FIGURA URBANÍSTICA	SOSTRE EXISTENT								SOSTRE A MANTENIR					SOSTRE EXISTENT QUE NO ES MANTENI
	Residencial	Magatzem	Esportiu*	Industrial	Altres	Magatzem-aparc.	Complement resid.	TOTAL	Residencial	Altres	Magatzem-aparc.	#/REFI	TOTAL	
	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	m2st	
PPU-R-01	3.583	-	109	60	-	-	398	4.150	270	-	-	30	300	3.850
PPU-R-05	2.222	-	-	174	392	-	352	3.140	1.304	-	-	250	1.554	1.586
PPU-R-10	122	-	-	990	-	-	14	1.125	-	-	-	-	-	1.125
PPU-R-23	1.780	-	-	-	-	-	198	1.978	630	-	-	70	700	1.278
PPU-R-24	3.763	398	46	89	7.470	-	418	12.184	675	-	-	75	750	11.434
PPU-R-30	4.115	323	-	7.745	2.122	-	457	14.762	1.800	-	-	200	2.000	12.762
PPU-R-37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPU-R-40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPU-R-41	16.242	123	5.538	-	327	-	1.805	24.035	-	-	-	-	-	24.035
PPU-R-43	1.260	-	-	-	-	-	140	1.400	720	-	-	80	800	600
PPU-R-46	720	3.000	-	-	-	-	80	3.800	-	-	-	-	-	3.800
PPU-A-38*	975	64	-	348	-	-	108	1.495	-	-	-	-	-	1.495
PPU-A-54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPU-A-58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPU-A-59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPU-62	-	-	-	-	7.006	-	-	7.006	-	-	-	-	-	7.006
PPU-63	-	-	-	320	-	-	-	320	-	-	-	-	-	320
TOTAL PPU	34.781	3.908	5.693	9.726	17.317	-	3.970	75.395	5.399	-	-	705	6.104	69.291
PMU-SUC-11	7.137	834	150	71	-	-	793	8.985	6.423	-	-	714	7.137	1.848
PMU-SUNC-13a	4.510	69	27	268	-	-	501	5.375	4.510	-	-	501	5.011	364
PMU-SUNC-13b	716	276	94	-	140	287	80	1.592	-	-	-	-	-	1.592
PMU-SUNC-14	7.653	163	-	1.240	-	-	850	9.906	4.592	-	-	510	5.102	4.804
PMU-SUNC-23	1.933	724	-	77	-	-	215	2.949	1.933	-	-	215	2.148	801
PMU-SUNC-34	1.478	832	8.323	-	280	254	164	11.331	-	-	-	-	-	11.331
PMU-SUNC-35	11.901	3.934	-	-	224	-	-	16.059	9.521	3.371	-	-	12.892	3.167
PMU-SUC-36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMU-SUNC-39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMU-SUNC-40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMU-SUNC-41	-	-	277	-	-	-	-	277	-	-	-	-	-	277
PMU-SUNC-42	-	2.990	-	2.508	-	-	-	5.498	-	-	-	-	-	5.498
TOTAL PMU	35.327	9.822	8.871	4.164	644	541	2.603	61.972	26.979	3.371	-	1.940	32.290	29.682
PASUC-08b	623	-	-	-	-	-	69	692	-	-	-	-	-	692
PASUC-11	1.020	-	-	132	63	-	113	1.328	-	-	-	113	113	1.215
PASUC-16	432	-	-	-	-	-	48	480	432	-	-	48	480	-
PA-SUNC-24a	557	-	-	287	-	-	62	906	557	-	-	62	619	287
PA-SUNC-24b	-	-	-	-	4.084	-	-	4.084	-	-	-	-	-	4.084
PA-SUC-24c	1.112	-	-	46	-	31	124	1.312	1.112	-	-	124	1.235	77
PASUC-33a	1.091	-	-	-	-	-	121	1.212	1.091	-	-	121	1.212	-
PASUC-33b	62	-	-	-	-	-	7	69	-	-	-	-	-	69
PASUC-33c	198	-	-	-	-	-	22	220	198	-	-	22	220	-
PASUNC-38	-	-	-	1.024	702	1.798	-	3.524	-	-	-	-	-	3.524
PASUC-40	43.968	-	-	-	-	-	-	43.968	43.968	-	-	-	43.968	-
PASUNC-43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-44b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-48	3.786	301	-	-	678	93	421	5.279	-	-	-	-	-	5.279
PASUNC-50	2.240	-	-	-	-	-	450	2.690	-	-	-	-	-	2.690
PASUC-52	833	-	-	-	-	73	93	999	833	-	-	93	926	73
PA-SUNC-58a	-	-	-	2.977	-	-	-	2.977	-	2.977	-	-	2.977	-
PASUC-58b	3.444	-	1.000	-	-	363	383	5.190	-	1.000	363	383	1.746	3.444
PASUC-59	673	-	83	-	-	47	75	878	-	-	-	-	-	878
PASUC-61a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-61b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-63	1.569	-	-	-	-	25	174	1.768	1.569	-	-	174	1.743	25
PASUC-64	-	-	-	-	3.408	-	-	3.408	-	3.408	-	-	3.408	-
PASUNC-65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-67	2.990	-	-	-	-	78	332	3.400	2.990	-	-	332	3.322	78
PASUC-68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-69	1.950	-	-	-	-	149	217	2.316	-	-	-	-	-	2.316
PASUC-71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-72	4.800	-	-	-	-	-	-	4.800	4.800	-	-	-	4.800	-
PASUC-74	2.600	-	-	-	-	-	-	2.600	2.600	-	-	-	2.600	-
PASUNC-75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUNC-80	-	-	-	9.636	-	-	-	9.636	-	-	-	-	-	9.636
PASUNC-88	448	-	-	678	-	40	50	1.216	-	-	-	-	-	1.216
PASUC-89	1.255	-	-	-	-	-	139	1.394	1.255	-	-	139	1.394	-
PASUC-90	803	-	-	-	-	90	89	982	803	-	90	89	982	-
PASUC-91	-	-	-	-	208	-	-	208	-	208	-	-	208	-
PASUC-92	1.138	-	-	-	-	-	253	1.390	1.138	-	-	253	1.390	-
PASUC-93	313	-	-	-	-	-	35	348	313	-	-	35	348	-
PASUC-94	162	-	-	-	-	-	18	180	162	-	-	18	180	-
PASUNC-95	-	-	315	150	-	-	-	465	-	315	-	-	315	150
PASUNC-96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUNC-97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-102	4.185	-	-	-	-	-	465	4.650	4.185	-	-	465	4.650	-
PASUC-103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASUC-109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PA	82.251	301	315	16.013	9.143	2.787	3.759	114.570	68.005	7.908	453	2.471	78.837	35.733
TOTAL	152.360	14.031	14.879	29.903	27.104	3.328	10.331	251.937	100.382	11.279	453	5.116	117.230	134.707

Les conclusions per a l'Informe de Sostenibilitat Econòmica són principalment les següents::

- Sostre existent en els sectors del P.O.U.M. = 251.937 m²st (representa el 5,7% del sostre total del P.O.U.M. i el 6,1% del sostre potencial resultant)
- Sostre a mantenir = 117.230 m²st (es considera que no te impactes en l'Hisenda municipal perquè manté les condicions actuals, però redueix la potencialitat del P.O.U.M.)
- Sostre existent – sostre a mantenir = 134.707 m²st (redueix els impactes del P.O.U.M. en l'Hisenda municipal, en la quantia dels ingressos fiscals i les despeses de manteniment i serveis públics actuals)

5.5. L'ESPAI PÚBLIC DE TARRAGONA: ZONES VERDES I VIALITAT

La dimensió de zones verdes de gestió de l'Ajuntament en el 2008 als efectes d'avaluar els costos unitaris de manteniment era de 127 Ha (9,5 m² per resident actual). La superfície corresponent de vials era de 417 Ha (30,9 m² per resident), incloent els vials d'altres administracions que tenen manteniment municipal. Els quadres i esquemes de les pàgines següent posen de relleu el procés de càlcul, hipòtesis i resultats.

ESPAI PÚBLIC (1) ZONES VERDES DE MANTENIMENT MUNICIPAL

- ZONIFICACIÓ 6 (Verd) del POUM vigent= **253 Ha**
- DEDUCCIONS (**149 Ha**)105,38 Ha):
 - "Protecció Gran Indústria"i "Pont del Diable"= **64 Ha**33,96 Ha (manteniment baix)
 - Zona P.E.I.N./Savinosa = **13 Ha** "Pont del Diable"= **71,42 Ha** (manteniment baix)
 - Boscos i descampats = **72 Ha**
- INCREMENTS (**23 Ha**)
 - Platges = **36,82 Ha** (computa el 50% del "manteniment normal"- **18,41 Ha**)
 - Zona Monumental (Verd computat a Z6)= **4,91 Ha**
- **TOTAL ZONES VERDES= 127 Ha** (als efectes de manteniment municipal de Vía Pública i Seguretat Ciutadana de l'Informe de Sostenibilitat Econòmica)
- **9,4 m² verd per resident empadronat**

Suma de SUPERFICIE UPRINC		Suma de SO SMAXEDI UPRINC	
	Total		Total
E - Esp. Comercial	100.000	E - Esp. Comercial	100.000
E - Esp. Industrial	100.000	E - Esp. Industrial	100.000
E - Esp. Residencial	100.000	E - Esp. Residencial	100.000
E - Esp. Verda	100.000	E - Esp. Verda	100.000
Total	400.000	Total	400.000

EDIFICABILITAT m ² st / m ² sòl
0,38
0,40
0,62
0,42

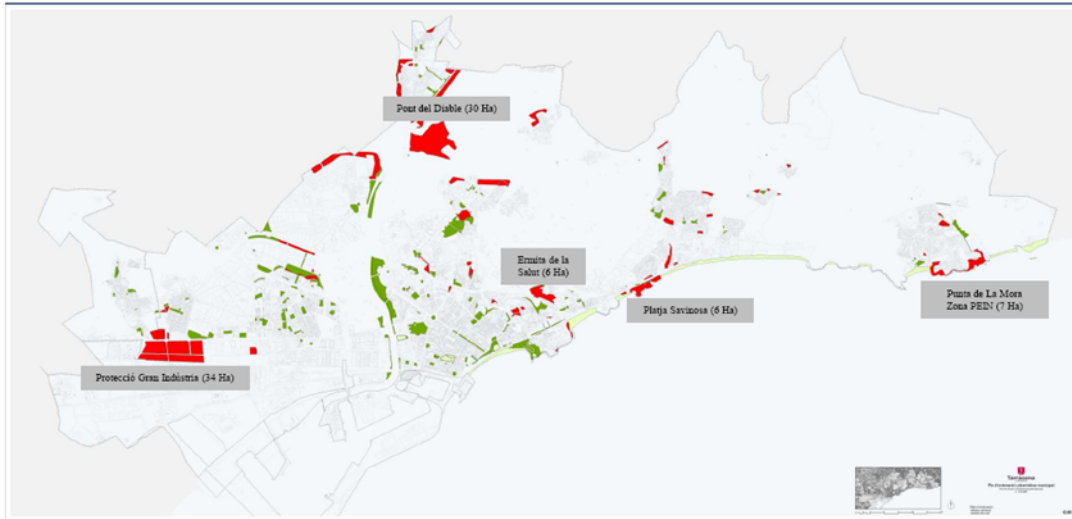
EDIFICABILITAT	m ² st / m ² sòl
PA	0,48
PEU	
PMU	0,62
PPD	0,40
PPU	0,38
Total general	0,42

- **ZONA VERDA FUTURA (10% sòl de PPU/PMU/PA) = 242 Ha** (+91% Zona Verda actual) (falten els nous Parc Urbans fora de "sectors")
- Font: SIG del Departament d'Urbanisme- Ajuntament de Tarragona

www.murclusa.cat

10

ZONA VERDA. PRIMERA APROVACIÓ



Zona Verda Actual	
Zona Verda de Baix manteniment (Clau 6a/6e/6aPein) *	151
Zona Verda Manteniment Ajuntament (6a/6e)	102
Total	253

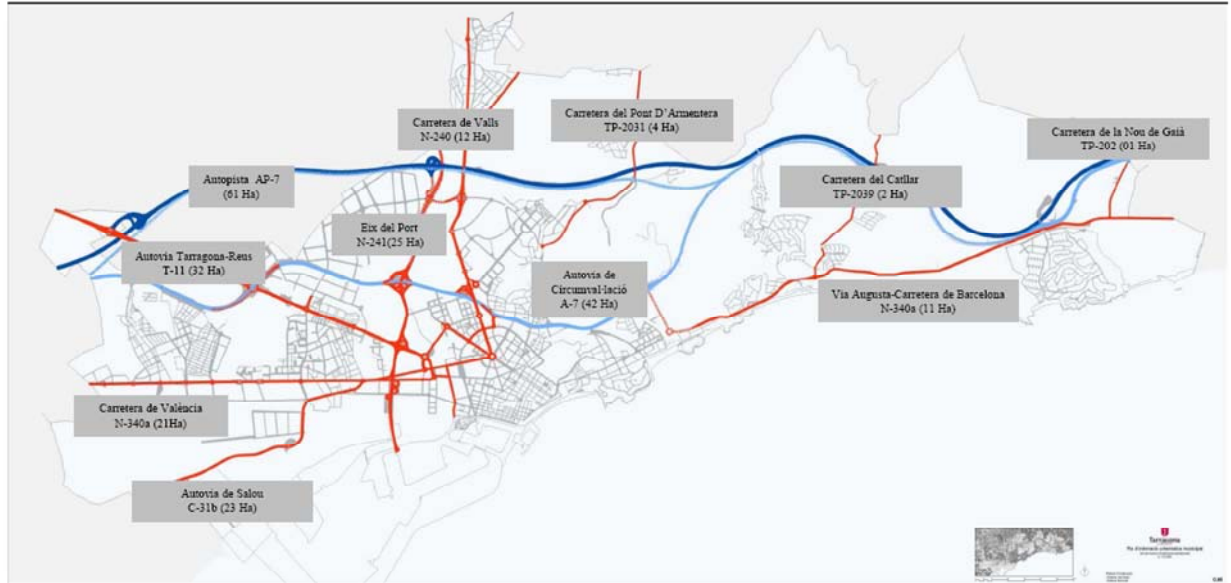
Incrementos Computables (Platges i Zona Monumental)	23
Deduccions Computables (Protecció Gran Indústria/Pont del Diable)	64
Deduccions Computables (PEIN Mora/Savinosa/Ermita de la Salut)	19
Deduccions Computables (Boscós/descampats...)	68
* Les deduccions formen part de la superfície de Baix Manteniment	

Zona Verda de Gestió Municipal Actual	125
Zona Verda futura de Gestió Municipal (10% PPU/PMU/PA)	242

ESPAI PÚBLIC (2) VIALS LOCALS DE MANTENIMENT MUNICIPAL

- Vialitat total (Clau 5 –POUM vigent)= 705 Ha (inclou la vialitat Casc Antic= 5,64 Ha)
- Vialitat de gestió de l'Administració Central i de la Generalitat (Clau 5)= 285 Ha (inclou 82 Ha de "Protecció de Vialitat"- Clau 5c-)
- VIALITAT DE MANTENIMENT MUNICIPAL ALS EFECTES DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA = 417 Ha (inclou 17 Ha de Protecció de Vialitat –Clau 5c- i 31 Ha de Vialitat de la Generalitat i l'Estat gestionats per l'Ajuntament)
- Font: SIG del Departament d'Urbanisme – Ajuntament de Tarragona
- 31 m2 per resident empadronat
- Vialitat futura (POUM 2007)
 - Vialitat a "Sectors" (20% de la superfície de PPU/PMU/PA)= 284 Ha
 - Vialitat grafiada a "Sectors" = 129 Ha
 - Vialitat "fóra de Sectors" = 15 Ha
 - Vialitat de gestió de la Generalitat i l'Estat = 55 Ha
- VIALITAT FUTURA DE GESTIÓ MUNICIPAL = 299 Ha (284+15) (+...% la vialitat actual)

SISTEMA VIARI. PRIMERA APROVACIÓ



Gestió Municipal		Vialitat General (Clau 5)	306
		Protecció vialitat (Clau 5c)	17
		Altres Administracions (gestió municipal)	31
		Total	417
Gestió Altres Administracions		Vialitat General (clau 5)	203
		Protecció vialitat (Clau 5c)	82
		Total	285

Vialitat A Altres Administracions			
Autopista AP-7		6	1
Autovia Tarragona-Reus T-11		3	2
Carretera València N-340a		2	1
Via Augusta-Carretera de Barcelona N-340a		1	1
Autovia de Salou C-31b		2	3
Eix del Port N-241		2	5
Carretera de Vallis N-240		1	2
Autovia de Circumval·lació A-7		4	2
Carretera del Pont D'Armentera TP-2031		4	1
Carretera del Catllar TP-2039		2	1
Carretera de la Nou de Gaià TP-202		1	1
Total		23	4

Vialitat General que no està assignada a cap sector		
Descripció	Sector de Planejament	Superfície (Ha)
Vial de connexió entre els dos eixos de la circumval·lació	PP-41/PMU-11	3
Vial que connecta la N-240 amb l'axi general de Sant Ramon (Sant Salvador)	Sol Urbà	1
Pont que passarà per sobre la circumval·lació i connectarà l'Eix de Catalunya amb l'Oliva/Vial que connectarà	PP-03/PA-60/Sol Urbà	1
Vial subterrani de connexió entre el PP-02 i la rondalla de Passos Catalans de SPSP	PP-02/Sol Urbà	1
Esplanada i pont per sobre el Francolí que connectarà la N-240 i la N-241	PP-04/Sol Urbà Pol. Rio Clar	1
Vial de connexió subterrani entre sol urbà (antic PP-02) i PP-30	Sol Urbà/PP-30	0
Pont per sobre el Francolí i la N-240, que unirà l'antic PP-03 amb els PP-07 i PP-49	Sol Urbà/PP-07/PP-49	0
Pont per sobre el Francolí i que unirà C/Real i el Pol. Industrial Francolí (sol urbà en ambdós casos)	Sol Urbà	1
Vial de connexió per sobre la circumval·lació entre el Pol. Industrial Rio Clar (sol urbà) i el Sol Urbà de Tàrragona	Sol Urbà	0
Vial de connexió entre el Pol. Industrial Rio Clar (sol urbà) i el Pol. De les Gavarres (sol urbà)	Sol Urbà	0
Eix perifèric al Mercat de Bonanova (PA-38)	Sol Urbà (PA-38)	1
Vial que connectarà PP-10 / PP-25 i les PA-40 i PA-44b	Sol Urbà/PP-10/PP-25/PA-40/PA-44b	1
Vial que connectarà PP-10 amb el PP-44 i que travessa la PA-40 i 50c	Sol Urbà/No urbanitzable/PP-44/PP-10/PP-25	2
Vial que connectarà amb un pont per sobre la circumval·lació el PP-36 amb el PP-44 i PP-45	Sol Urbà/No urbanitzable/PP-44/PP-45/PP-36	0
Connexió Camí de les Planes amb la N-340a	Sol Urbà	0
Connexió PP-17 amb la N-340a	Sol Urbà/PP-17	0
Total		15

Vialitat Futura grafada (PPU/PMU)	120
Vialitat Futura esperada (PPU/PMU)	284
Vialitat Futura h20 assignada a cap Sector (interconnexió)	16
Vialitat Futura Altres Administracions	55
Vialitat Futura de Gestió Municipal	299

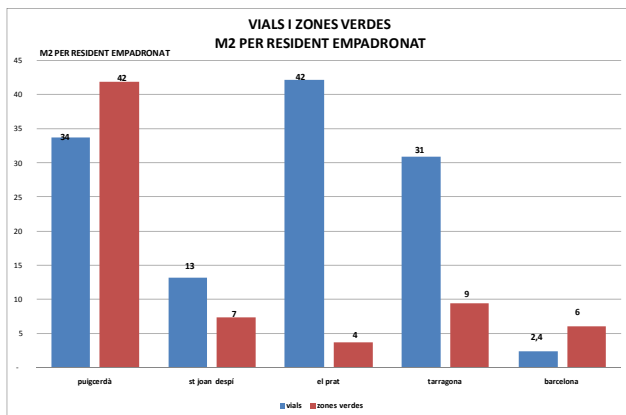
VIALS I ZONES VERDES. SUPERFÍCIES EN M2 PER MUNICIPIS

	puigcerdà	st joan despi	el prat	tarragona	barcelona
vials	302.000	417.057	2.635.000	4.170.000	3.992.600
zones verdes	374.000	231.232	234.182	1.270.000	9.601.200
residents empadronats	8.949	31.671	62.663	135.000	1.604.000

VIALS I ZONES VERDES. DOTACIONS EN M2 PER RESIDENT EMPADRONAT

	puigcerdà	st joan despi	el prat	tarragona	barcelona
vials	34	13	42	31	2
zones verdes	42	7	4	9	6

TARRAGONA
DOTACIÓ INTERMITJA
DE VIALS
I ZONES VERDES



VIALS= 3ª posició s./5

ZONES VERDES=
2ª posició s./5

Els 5.440.000 m²s d'espai públic a mantenir pels serveis municipals es considera que **s'han incrementat en els últims quatre anys en el mateix percentatge del 2,2% que el sostre cadastral**, seguint la tendència general dels nous desenvolupaments.

5.6. HORITZÓ TEMPORAL I CALENDARI DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM

Malgrat que la Resolució del Conseller no fa cap indicació a les previsions del POUM respecte de la població resident i de la demanada d'habitatge, al present text refós s'ajusten les previsions del POUM a les previsions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 2010, i les previsions coherents amb el primer del Pla Director Urbanístic, aprovat inicialment.

Les previsions mínimes (mètode del pes) són de 212.033 residents, el 2026, i les previsions màximes (mètode les polaritats) de 232.205 residents, ambdós a l'horitzó de 2026. Les taules del PDU que figuren a la Memòria Social, detallen les dimensions de població resident, parc total d'habitatges, parc d'habitatges principals i població ocupada resident per el municipi de Tarragona (inclòs encara el municipi segregat de La Canonja), al termini de 2026. Es considerarà per a totes les elaboracions només la previsió mínima de 212.205 residents, degut a la conjuntura econòmica present.

Aquestes previsions han de prevaldre en el text refós per sobre de les previsions efectuades en la pròpia Memòria Social del POUM en les versions anteriors de l'aprovació inicial (2009) i provisional (2011), tant en dimensions com en les "prioritats i previsions temporals de l'execució del POUM" que indica l'article 58.1 del TRLU, organitzat en períodes de 6 anys que és el termini d'actualització del programa que estableix l'art. 59.4.

La data del 2026 representa, per tant, un termini de 14 anys, per a l'aprovació dels planejaments derivats, i l'urbanització i la construcció, com a mínim, des de l'aprovació del present text refós. Malgrat que el PDU faci la prevenció que "es pot afirmar que, malgrat la crisi, és raonable el manteniment de l'escenari del Programa de Planejament Territorial, és a dir, una Catalunya d'uns 8 milions d'habitants i 4 milions d'ocupats".(Memòria del PDU, pàg. 28), sembla raonable afegir-hi un termini de prudència de 4 anys més, tenint en compte també els endarreriments que haurà tingut l'aprovació definitiva del POUM.

Conseqüentment, el termini de desplegament i execució de l'urbanització (Programa d'Actuació) es situa en el present text refós en 18 anys, en 3 etapes de 6 anys, entre les que es solapen en part urbanització i construcció, a comptar des del 2012-13, i es deixa a les futures revisions del Programa l'adaptació de les prioritats en funció de l'evolució del mercat en el context de la crisi econòmica i immobiliària. L'horitzó complet amb el potencial del POUM ocupat es situaria en l'any 2030. El calendari fiscal de l'informe de sostenibilitat allarga un any més al programa del POUM perquè els recursos fiscals de caràcter permanent es completen a l'any següent a l'ocupació dels immobles.

5.7. INGRESSOS PUNTUALS PER ORDENANCES FISCALS

Ingressos puntuals són els que es produeixen en un moment determinat com conseqüència d'una determinada acció i conclouen amb aquesta. L'estimació dels ingressos puntuals que es generaran pel desenvolupament del POUM es fa aplicant les Ordenances Fiscals de l'Ajuntament de Tarragona que pràcticament no han modificat els tipus en els últims quatre anys.

L'import final depèn de les bases fiscals (dimensió del fet imposable) i del tipus de gravamen (preu), així com de les particularitats d'exempcions i bonificacions que, en el seu cas, fixen la normativa i les ordenances fiscals municipals.

La metodologia concreta que es fa servir per cadascun dels ingressos puntuals és la que figura en la taula següent:

INGRESSOS PUNTUALS

FIGURES TRIBUTÀRIES	Base Imposable	Exempts / No subjectes	Bonificació*	Aplicació	Tipus /mòdul
I.C.I.O.	Pressupost Ejecció Material * (84% de la Inversió) Construccions i Demolicions	Sistemes públics de: carreteres, ferrocarril, ports, aeroports, sanejament, depuració aigües residuals obres públiques	95% Centres docents i U. Pública 95% Habitatge públic 75% Habitatges protegits 95% Obres titularitat pública lloguer 20% Altres habitatges protegits 30% Equipaments docents, sanitaris i assistencials privats	Any d'inici constr.	Tipus: 2,94% Ordenança Fiscal
Llicència d'Obres	Pressupost Ejecció Material * (84% de la Inversió) Construccions i Demolicions	Sistemes públics de: carreteres, ferrocarril, ports, aeroports, sanejament, depuració aigües residuals obres públiques	95% Centres docents i U. Pública 95% Habitatge públic 75% Habitatges protegits 95% Obres titularitat pública lloguer 20% Altres habitatges protegits 30% Equipaments docents, sanitaris i assistencials privats	Any d'inici constr.	Tipus: 1,30% Ordenança Fiscal
Primera Ocupació	Nº habitatges m2st construït			El any de la venda (als 2 anys de construcció)	Hab. Unif.: 48,34 €/hab. Hab. Propietat horiz.: 38,36 €/hab. Altres usos edif.exent: 38,36 €/100 m2st Comercial PB: 48,34 €/local (100 m2st) Naus industrials: 48,34 €/nau
Altres Llic. Urbaníst.	Tramitació Junta Compensació (nº PP i PMU)				Tarifa: 570,65 €
Llicència obertura establiments	M2 sostre construït activitat	Equipaments públics		Al any següent de la construcció	Mòdul: 0,42 €/sostre activitat pressupost 2008
Plusvàlua	Increment de Valor dels Terrenys Valor del terreny: valor cadastral	Dins conjunt Històric Artístic		El any de la venda (als dos anys de la construcció, el 100%) Segona venda als 2 anys de la primera (20% restant)	Tipus: 19,17% (hasta 5 años) Període: < 5 anys Coef. Any: 2,90% nº anys: 2 nº transaccions període construcció: 1,2 Ordenança Fiscal

(*) A l'I.C.I.O. per la base imposable es fa servir el pressupost d'execució material de l'obra, encara que en el cas d'usos diferents al residencial està per sota dels mòduls de l'Ordenança

(**) En l'I.C.I.O no s'han considerat bonificacions per mesures especials d'aigua, energia, materials de construcció i residus, en consonància amb el criteri de la nota precedent

A l'hora d'analitzar el balanç fiscal que produirà el desenvolupament urbanístic convé diferenciar, tal com s'ha indicat a la metodologia, dos fases diferents: el propi període de desenvolupament (construcció, venda i ocupació) i la fase posterior, una vegada tot construït i ocupat.

D'acord amb el calendari estimat, la primera fase fiscal de construcció i venda compren 17 anys, el període 2014-2031 (assumint que el P.O.U.M inicia el seu desenvolupament al 2013, després de la tramitació i aprovació del planejament general i que els dos primers anys són únicament de planificació derivada i inici de l'urbanització), des de el primer a l'últim exercici en que es recaptarà a l'àmbit del POUM, al menys per alguna de les figures impositives I.C.I.O, Llicència d'Obres i Impost sobre Increment de Valor dels Terrenys (veure calendari al punt 4.11).

Les dimensions a tenir en compte en el càlcul dels ingressos puntuals es detallen en la taula següent:

DIMENSIONS RELLEVANTS		
TOTAL SOSTRE POTENCIAL DEL P.O.U.M. (P.O.U.M.- SOSTRE QUE ES MANTÉ)		
		m2st
	RESIDENCIAL LLIURE	2.100.689
	RESIDENCIAL PROTEGIT	811.068
	ACTIVITAT ECONÒMICA	1.210.659
	APARCAMENT	1.175.035
	EQUIPAMENT	460.494
	HABITATGE DOTACIONAL	38.293
	ENDERROCS	134.707
	TOTAL	5.930.944

Impost sobre l' Increment de Valor dels Terrenys (28,0 M€):

Grava, en les transmissions de propietat immobiliària, la plusvàlua dels solars pel fet del transcurs de temps entre dos transmissions.

S'estima que durant aquesta fase fiscal el número de transmissions seran les corresponents a una primera venda de tot el sostre dels diferents usos, més segones vendes corresponents al 20% de tot el sostre, exceptuant l'habitatge protegit.

A efectes de càlcul, es considera que la primera venda es fa com a mitjana als dos anys de la construcció, excepte l'habitatge protegit que ho farà a l'any següent i la segona venda amb una diferència mitjana de dos anys.

D'acord amb la metodologia explicada i tenint en compte les Ordenances Fiscals estàndard de 2008 (per tant, amb la mateixa pressió fiscal), l'estimació d'ingressos per aquesta figura impositiva es recull en la següent taula, utilitzats els valor de solars que es deriven de l'estudi de viabilitat econòmica i tenint en compte que el valor cadastral és el 50% del valor de mercat (el que corregís els valors cadastrals estimats en l'aprovació inicial).

INCREMENT VALOR DELS TERRENYS (Plusvàlua)	Dimensió m2st	Valor solars M€	Coef. Any %	Nº anys	Tipus %	Quota Plusv. M€
Habitatge Protegit	811.068	323	2,9%	1	19,17%	1,79
Resta de construccions (amb aparcaments)	4.486.383	1.681	2,9%	2	19,17%	18,69
Segona venda (20% resta construccions)	897.277	336	2,9%	4	19,17%	7,48
TOTAL	6.194.727	2.340				28,0

Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (95,9 M€):

El fet imposable d'aquest impost el constitueix la realització de les construccions, instal·lacions i obres previstes al POUM. La base imposable és l'import real de les construccions.

Els ingressos per la quota de l'I.C.I.O. són els que es detallen en la taula adjunta, diferenciant entre sostre per habitatge protegit, que té una bonificació del 20% i la resta d'usos:

I.C.I.O.	Dimensió m2st	Cost execució M€	Tipus %	Bonificació %	Quota I.C.I.O. M€
Habitatge Protegit	811.068	629	2,94%	20%	14,8
Resta de construccions (habitatge lliure+ activitat)	3.311.348	2.207	2,94%	0%	64,9
Aparcaments	1.175.035	523	2,94%	0%	15,4
Demolicions	134.707	7	2,94%	0%	0,2
Equipaments públics (total)	498.787	419	2,94%	95%	0,6
TOTAL	5.930.944	3.786			95,9

Taxa per Llicència d'Obres (43,8 M€):

Grava l'atorgament de la llicència urbanística per construir. Els ingressos són els de la taula següent:

LLICÈNCIA D'OBRES	Dimensió m2st	Cost execució M€	Tipus %	Bonificació %	Quota Llic.Obres M€
Habitatge Protegit	811.068	629	1,3%		8,2
Resta de construccions (habitatge lliure+ activitat)	3.311.348	2.207	1,3%		28,7
Aparcaments	1.175.035	523	1,3%		6,8
Demolicions	134.707	7	1,3%		0,1
Equipaments públics	498.787	419	1,3%	100%	-
TOTAL	5.930.944	3.786			43,8

Llicència de primera ocupació (1,3 M€):

LLICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ	Dimensió nº habit.	Dimensió m2st	Mòdul €/hab. €/100m2st	Bonificació %	Quota 1ª Ocupació M€
Habitatges unifamiliars	2.866		48,34		0,1
Habitatges lliures propietat horitzontal	17.875		38,36		0,7
Activitat		1.210.659	38,36		0,5
TOTAL	20.741	1.210.659			1,3

Altres llicències urbanístiques (0,05 M€):

ALTRES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES	Dimensió nº (estimació)	Mòdul €/unitat	Bonificació %	Quota Altres Llicències Urbanístiques M€
Tramitació Junes Compensació	82	570,65		0,05

Taxa per obertura d'establiments (0,51 M€):

Es fa l'estimació d'una mitjana per establiment de 0,42 €/m2st, que és el que correspon als ingressos mitjans del pressupost per aquest concepte.

LLICÈNCIA APERTURA ESTABLIMENTS	Dimensió m2st	Estàndard €/m2st	Bonificació %	Quota Llic. Apertura M€
Activitat Econòmica	1.210.659	0,42		0,51

Total ingressos puntuals (169,5 M€):

La consideració d'una distribució uniforme dels ingressos puntuals durant el període de construcció i venda (2014-2031), d'acord amb el calendari de l'operació fiscal, justifica uns **ingressos uniformes de 10,0 M€/any**, en valors de 2012. Una vegada tot **construït i ocupat els ingressos puntuals** són poc rellevants en els anys següents, s'estima que es situaran en **el 15% dels de la fase de construcció**, corresponents bàsicament a les transaccions immobiliàries i els canvis de titularitat en les activitats. Assolirien **els 1,5 M€/any** (a partir del 2031), en valors de 2012. La taula següent recull el detall d'aquests ingressos:

FIGURES FISCALS	Sostre computable s/rasant m2st	Càlcul	Estàndards	Total Ingressos M€	Total Ingressos MPTA	Total Ingressos/any M€	Ingressos/ any 2031 i + M€
Imposts Increment Valor dels Terrenys	60.355	Ordenança Fiscal		27,97	4.653	1,65	0,25
I.C.I.O.	54.361	Ordenança Fiscal		95,90	15.956	5,64	0,85
Llicència d'obres	54.361	Ordenança Fiscal		43,77	7.282	2,57	0,39
Llicència d'ocupació	2.385.694	Ordenança Fiscal		1,29	214	0,08	0,01
Altres Llicències Urbanístiques		Ordenança Fiscal		0,05	8	0,00	
Llicència Apertura Establiments		Estàndard		0,51	85	0,03	
TOTAL				169,5	28.198,69	10,0	1,5

5.8. ACTUALITZACIÓ DELS ESTÀNDARDS D'INGRESSOS PERMANENTS I DESPESES AMB EL PRESSUPOST 2012

En el present text refós de l'Informe de Sostenibilitat, tant pel temps transcorregut en la tramitació del P.O.U.M. com pel fet de la segregació de La Canonja i els ajustaments de dimensions de alguns sectors, com a conseqüència de la Resolució del Conseller de 30 de juny de 2011, es fa necessari actualitzar els estàndards d'ingressos i despeses unitaris a aplicar en el càlcul del balanç fiscal municipal que generarà el desenvolupament del P.O.U.M.

El pressupost de 2012 és el 88% del de 2008, en termes d'ingressos i despeses per habitant i en valors corrents. La principal diferència es deu a la falta d'inversions en el 2012 front als 6,2 M€ del 2008 (4,5 M€ d'inversions reals i 1,7 M€ de transferències de capital) i a que no es contemplen noves operacions de crèdit. En canvi, tant els ingressos corrents com les despeses de funcionament tenen variacions molt moderades en valors corrents.

PRESSUPOSTOS INICIALS DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA							
2008 i 2012							
EN MILIONS D'EUROS DE CADA ANY							
	134.163			134.085			
	2008 M€	€/resident	%	2012 M€	€/resident	%	PRESSUPOST 2012/2009 % per resident
CAPÍTOL I.- IMPOSTOS DIRECTES	63,5	473	40%	68,2	508,8	49%	108%
CAPÍTOL II.- IMPOSTOS INDIRECTES	7,3	54	5%	4,7	35,0	3%	65%
CAPÍTOL III.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	28,1	209	18%	32,1	239,0	23%	114%
CAPÍTOL IV.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	36,3	270	23%	32,1	239,6	23%	89%
CAPÍTOL V.- INGRESSOS PATRIMONIALS	4,5	34	3%	2,0	15,2	1%	45%
CAPÍTOL VI.- VENDA D'INVERSIONS REALS	1,7	13	1%	-	-	0%	0%
CAPÍTOL VII.- TRANSFERÈNCIES - INGRESSOS DE CAPITAL	4,0	30	3%	-	-	0%	0%
CAPÍTOL VIII.- ACTIUS FINANCERS - INGRESSOS DE CAPITAL	3,5	26	2%	0,1	0,9	0%	3%
CAPÍTOL IX.- PASSIUS FINANCERS- CRÈDITS	9,1	68	6%	-	-	0%	0%
	157,885	1.177	100%	139,268	1.038,7	100%	88%
	2008 M€	€/resident	%	2012 M€	€/resident	%	PRESSUPOST 2012/2009 % per resident
CAPÍTOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	43,9	327	28%	44,6	333	32%	102%
CAPÍTOL 2.- DESPESES EN BÉNS CORRENTS I SERVEIS	53,9	402	34%	51,6	385	37%	96%
CAPÍTOL 3.- DESPESES FINANCERES	7,0	52	4%	6,0	45	4%	85%
CAPÍTOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	22,9	171	15%	24,0	179	17%	105%
CAPÍTOL 6.- INVERSIONS REALS	14,3	106	9%	-	-	0%	0%
CAPÍTOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0,6	4	0%	3,2	24	2%	561%
CAPÍTOL 8.-ACTIUS FINANCERS	2,7	20	2%	0,1	1	0%	4%
CAPÍTOL 9.- PASSIUS FINANCERS	12,5	93	8%	9,7	72	7%	77%
	157,885	1.177	100%	139,268	1.039	100%	88%

La crisi econòmica ha produït una congelació dels valors pressupostaris en ingressos corrents i despeses de funcionament que representen canvis mínims en valors corrents en relació als de 2008 que han estat la base principal dels càlculs en els documents de l'aprovació inicial i provisional.

En termes de pressupost, la inflació del període 2008-2012, que ha estat del 7,8%, ha compensat aproximadament la baixada en valors constants d'ingressos i despeses de funcionament de l'hisenda municipal, per l'efecte de la crisi i la segregació de La Canonja. No obstant, l'actualització dels estàndards unitaris en valors de 2012

presenten variacions a la baixa més significatives en despeses que en ingressos al aplicar també les variacions en les variables de referència de residents, cadastre i espai públic.

Les variacions en les variables de referència per calcular els valors unitaris d'ingressos i despeses de serveis municipals condicionen el resultat de l'actualització dels estàndards a aplicar als nous desenvolupaments. En el cas de Tarragona, els residents pràcticament no varien entre els 134.163 del 2008 i els 134.085 de 2012 (ja sense La Canonja). El cadastre, en canvi, s'estima que s'ha incrementat en un total de 300.215 m2st, calculat a partir de l'increment d'habitatges acabats entre 2008 i 2011 (1.785 habitatges nous) als que correspon un increment també del sostre d'activitat, d'aparcaments i d'edificis públics, com s'argumenta a l'Informe de Sostenibilitat Econòmica. Aquest increment representa el 2,2% del cadastre de Tarragona de 2008 (13.754.282 m2st), percentatge que també s'aplica com increment d'espai públic a mantenir que generalment segueix una evolució similar.

La taula següent posa de relleu aquests canvis:

VARIACIONS ELS INGRESSOS CORRENTS I DESPESES DE FUNCIONAMENT DEL PRESSUPOST DE 2012 EN RELACIÓ AL DE 2008	Valors corrents	Valors constants
Variació 2012-2008 Ingressos permanents (exclòs transferències)	6,5%	-1,2%
Variació 2012-2008 ingressos per transferències corrents	-11%	-17,8%
Variació 2012-2008 despeses funcionament	-0,4%	-7,6%
VARIACIÓ EN LES VARIABLES DE REFERÈNCIA DELS VALORS UNITARIS		
Variació cadastre	2,2%	2,2%
Variació 2012-2008 espai públic	2,2%	2,2%
Variació 2012-2008 residents	-0,1%	-0,1%
VARIACIÓ 2012-2008 ESTÀNDARDS INGRESSOS PERMANENTS		
Variació ESTÀNDARD Ingressos permanents (exclòs transferències)	8,9%	1,0%
Variació estàndard ingressos per transferències corrents	-11%	-17,8%
VARIACIÓ 2012-2008 ESTÀNDARDS DESPESES FUNCIONAMENT		
Estàndards per m2st cadastre	-2,5%	-9,6%
Estàndards per espai públic	-2,5%	-9,6%
Estàndards per residents	-0,5%	-8%

Tenint en compte les variacions anteriors l'actualització dels estàndards de 2012 per aplicar als nous desenvolupaments urbanístics del P.O.U.M, a partir dels valors unitaris de 2008 es detalla a continuació.

ESTÀNDARDS D'INGRESSOS:

			UNITATS APLICABLES	ESTÀNDARD 2008 €/m2st	ESTÀNDARD 2012 €/m2st
			13.754.281	6,69	6,61
INGRESSOS PERMANENTS (EXCLÒS TRANSFERÈNCIES) 2008	92,0	Coef.	m2st Cadastre	€/m2st	€/m2st
CESIÓ DE TRIBUTS	6,1	1		0,44	
IMPOST DE BENS IMMOBLES	34,5	1		2,51	
I.V.T.M.-VEHICLES	8,7	1		0,63	
IMPOST ACTIVITATS ECONÒMIQUES	14,8	1		1,07	
ALTRES IMPOSTOS INDIRECTES	0,0	1		0,00	
GUALS	0,6	1		0,04	
ALTRES TAXES PERMANENTS	22,90	1		1,67	
INGRESSOS PATRIMONIALS	4,5	1		0,33	
ING.PERMANENTS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	36,3		134.163 residents	270 €/resident	222 €/resident

ESTÀNDARDS DE DESPESES:

FUNCIÓNS DESPESA DE FUNCIONAMENT	2008 M€	% S./TOTAL 2008	ESTÀNDARD €/ UNITAT 2008	UNITATS	DIMENSIO DE DEMANDA m2st / residents	ESTÀNDARD €/ UNITAT 2008	UNITATS	DIMENSIO DE DEMANDA m2st / residents /m2 se. p.	ESTÀNDARD €/ UNITAT 2012	UNITATS
ADMINISTRACIÓ GENERAL I PROMOCIÓ ECONÒMICA	20,6	17%	1,5	m2st total	13.754.281	1,5	m2st total	13.754.281	1,4	m2st total
PROTECCIÓ CIVIL I SEGURETAT CIUTADANA	10,4	9%	0,8	m2st total	13.754.281	0,8	m2st total	13.754.281	0,7	m2st total
TRANSPORT PÚBLIC, VIA PÚBLICA, NETEJA, RECOLLIDA I SANEJAMENT	31,5	26%	2,3	m2st total	13.754.281	5,8	m2s espai públic	5.440.000	2,1	m2st total
SERVEIS PERSONALS	41,0	34%	305,3	Residents	134.163	305,3	Residents	134.163	281,9	Residents
URBANISME, HABITATGE I MEDI AMBIENT	17,3	14%	1,3	m2st total	13.754.281	1,3	m2st total	13.754.281	1,1	m2st total
DESPESES DE FUNCIONAMENT	120,7	100%								

5.9. INGRESSOS PERMANENTS PER ESTÀNDARDS

La “nova ciutat construïda”, una vegada acabat el procés d’urbanització, construcció i venda, aportarà amb caràcter permanent els ingressos que graven la propietat, l’activitat econòmica i els residents.

L’estimació dels ingressos permanents parteix dels estàndards unitaris del pressupost de 2008 actualitzats amb el pressupost de 2012, tal com s’ha indicat. Aquests estàndards es consideren el “preu” a pagar per cada fet imposable, el que significa que incorpora les especificitats de cada figura impositiva (bonificacions i reduccions) considerant que la naturalesa de les bases fiscals són homogènies en tot el municipi. En valors constants de 2012 els estàndards no varien per la condició de que no s’incrementa la pressió fiscal. En aquest sentit, els impactes a partir de l’any 2031, l’any de culminació de la fase de construcció, venda i ocupació als efectes fiscals, seran en valors constants, els que es produïrien en un any estàndard avui si tota l’operació estigués finalitzada i el sostre ocupat.

La variable més significativa per l’establiment d’estàndards dels ingressos permanents és el sostre total edificat de cadastre (14.054.496 m2st per increment del 2,2% del cadastre de 2008), excepte per les transferències corrents, que depenen

fonamentalment de la població resident (134.085 habitants en els estàndards de 2012). **L'estàndard mitjà actualitzat de tots els ingressos és de 6,61 €/m2st més 222 €/resident**, com s'ha detallat en el punt 5.8.

Les **dimensions rellevants pels ingressos de caràcter permanent** són els 5.796.237 m2 de sostre nou (sostre potencial del P.O.U.M.= sostre total del P.O.U.M. inclosos els equipaments i aparcaments, menys sostre existent que es manté) i els 63.380 nous residents, amb la hipòtesi de 2,4 residents per habitatge lliure, 2,2 en els protegits, 1,6 en els dotacionals i 2,74 en els existents.

INGRESSOS PERMANENTS			
DIMENSIONS RELLEVANTS			
TOTAL SOSTRE POTENCIAL DEL P.O.U.M. (P.O.U.M.- SOSTRE QUE ES MANTÉ)			
			m2st
	RESIDENCIAL LLIURE		2.100.689
	RESIDENCIAL PROTEGIT		811.068
	ACTIVITAT ECONÒMICA		1.210.659
	APARCAMENT		1.175.035
	EQUIPAMENT		460.494
	HABITATGE DOTACIONAL		38.293
	TOTAL		5.796.237

POTENCIAL DE RESIDENTS DEL P.O.U.M.(TOTAL P.O.U.M. - ACTUALS QUE ES MANTENEN)			
Residents per habitatge			
	2,74	ACTUALS (total)	4.175
	2,74	ACTUALS QUE ES MANTENEN	2.750
		POUM*(inclosos HD)	-
	2,4	POUM LLIURES	44.392
	2,2	POUM PROTEGITS	22.013
	1,6	HABITATGES DOTACIONALS	1.149
			63.380

SOSTRE EXISTENT QUE NO ES MANTÉ			
	RESIDENCIAL	51.977	
	ACTIVITAT ECONÒMICA + ESPORTIU	77.513	
	Altres	5.216	
			134.707

Quan l'operació estigui completada els ingressos permanents del potencial del P.O.U.M. (tractant separatament les Transferències Corrents de les altres administracions, en relació al número de residents) seran de **54,8 M€ en valors de 2012**, amb la pressió fiscal actual, havent introduït un **coeficient de 1,1** (1,30 per valors cadastrals de l'habitatge lliure i activitat i un 0,85 per habitatge protegit, en base a hipòtesis de valors de la Ponència de Valors) **en la recaptació de l' Impost de Bens Immobles** en relació a la mitjana de la ciutat actual.

Considerant la **disminució d'ingressos per la desaparició del sostre actual** que no es manté i que **s'ha estimat en 0,9 M€/any**, i que el sostre que es manté no suposa modificació en els ingressos municipals, l' **impacte del P.O.U.M. en els ingressos permanents de l' hisenda municipal es situa en els 53,9 M€/any**, en valors de **2012**, d'acord als resultats de la taula següent:

ESTÀNDARD PERMANENTS (EXCEPTE I.B.I. I TRANSFERÈNCIES)		M€/ANY
4,2	€/m2st total	
	Coeficient Localització	1,00
	Coeficient Habitatge Protegit	1,00
INGRESSOS PERMANENTS (EXCEPTE I.B.I. I TRANSFERÈNCIES)		24,5
INGRESSOS PERMANENTS PER I.B.I.		16,24
2,53	€/m2st total	
	Coeficient de qualitat	1,30
	Coeficient Habitatge Protegit	0,85
ESTÀNDARD PERMANENTS PER TRANSFERÈNCIES		
222	€ PER RESIDENT	
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS ESTAT I GENCAT		14,07
INGRESSOS PERMANENTS TOTALS		54,78
DISMINUCIÓ D'INGRESSOS		
	Ingressos permanents (excepte IBI i Transferències)	-0,40
	Ingressos per IBI	-0,14
	Ingressos per transferències corrents	-0,32
	TOTAL	-0,85
TOTAL IMPACTE EN INGRESSOS (M€/ANY - VALORS 2012)		53,92
TOTAL		53,92
TOTAL INCREMENT D'INGRESSOS		53,92 M€/ANY - VALORS 2012

5.10. DESPESES DE FUNCIONAMENT DELS SERVEIS MUNICIPALS PER ESTÀNDARDS

Als efectes del present Informe de Sostenibilitat, els 9 grups de serveis municipals corresponents a la primera desagregació de la despesa corrent del pressupost, es poden agregar en **cinc grups bàsics** en funció de la dimensió territorial que més justifica la seva **demanda**. Són els següents:

FUNCIONS DESPESA DE FUNCIONAMENT

ADMINISTRACIÓ GENERAL I PROMOCIÓ ECONÒMICA
PROTECCIÓ CIVIL I SEGURETAT CIUTADANA
TRANSPORT PÚBLIC, VIA PÚBLICA, NETEJA, RECOLLIDA I SANEJAMENT
SERVEIS PERSONALS
URBANISME, HABITATGE I MEDI AMBIENT

Els serveis que presenten més **dificultats d'estimació** dels costos unitaris rellevants són els d'Urbanisme, Habitatge, Sanejament i Recollida de Residus i els de Seguretat Ciutadana perquè estan influïts tant per el sostre total com per la **superfície d'espai públic i el nombre de residents**. S'adapta però la dimensió del sostre total com a indicador més significatiu en urbanisme, habitatge i medi ambient, a administració general i promoció econòmica i a Seguretat Ciutadana i Protecció Civil; el número de residents pels serveis personals i la dimensió d'espai públic en via pública, transport públic, neteja, recollida i sanejament.

Un **primer estàndard** rellevant és la relació de la despesa de tots els serveis, excepte els serveis personals (79,8 M€, en el pressupost de 2008) amb la totalitat del sostre cadastral i els serveis personals (41 M€, en el pressupost de 2008) amb la població actual. En un altre nivell més acurat, per tal de tenir en compte les característiques urbanístiques diferencials, aconsella separar els serveis de Via Pública, Transport Públic, Neteja, Recollida i Sanejament en funció de l'espai públic.

Els estàndards de cost unitari rellevants per a cada tipus de servei i pel conjunt de la ciutat, en les dos alternatives, tenint en compte les dimensions físiques associades a la seva demanda, actualitzats a partir dels estàndards de 2008, el pressupost de 2012 i la variació de les dimensions de referència, com s'ha explicat abans, són els següents:

FUNCIONS DESPESA DE FUNCIONAMENT	% S./TOTAL		ESTÀNDARD € / UNITAT valors 2008	UNITATS	ESTÀNDARD € / UNITAT valors 2008	UNITATS	ESTÀNDARD € / UNITAT valors 2012	UNITATS	ESTÀNDARD € / UNITAT valors 2012	UNITATS	DIMENSIO DE DEMANDA 2008 m2st / residents /m2 se.p.	DIMENSIO DE DEMANDA 2012 m2st / residents /m2 se.p.
	2008 M€	2008										
ADMINISTRACIÓ GENERAL I PROMOCIÓ ECONÒMICA	20,6	17%	1,5	m2st total	1,5	m2st total	1,4	m2st total	1,4	m2st total	13.754.281	14.054.496
PROTECCIÓ CIVIL I SEGURETAT CIUTADANA	10,4	9%	0,8	m2st total	0,8	m2st total	0,7	m2st total	0,7	m2st total	13.754.281	14.054.496
TRANSPORT PÚBLIC, VIA PÚBLICA, NETEJA, RECOLLIDA I SANEJAMENT	31,5	26%	2,3	m2st total	5,8	m2s espai públic	2,1	m2st total	5,2	m2s espai públic	5.440.000	5.558.739
SERVEIS PERSONALS	41,0	34%	305,3	Residents	305,3	Residents	281,9	Residents	281,9	Residents	134.163	134.085
URBANISME, HABITATGE I MEDI AMBIENT	17,3	14%	1,3	m2st total	1,3	m2st total	1,1	m2st total	1,1	m2st total	13.754.281	14.054.496
DESPESES DE FUNCIONAMENT	120,7	100%										

En els dos casos, en valors de 2012 a partir d'haver completat la fase de construcció, venda i ocupació, l'aplicació dels estàndards unitaris de prestació dels serveis a les dimensions de nou sostre, nous residents i nou espai públic derivats del POUM, permet calcular les despeses de funcionament dels nous desenvolupaments. En el cas

dels serveis relacionats amb el territori, les condicions de dimensió, característiques e instal·lacions dels nous espais públics produiran economies d'escala que poden reduir les despeses de manteniment en un 20%, amb una disminució similar en els estàndards a aplicar als esmentats serveis.

L' impacte del P.O.U.M. en les despeses de funcionament dels serveis públics municipals resulta de la diferència entre les despeses de funcionament dels nous serveis municipals i les que generen actualment els serveis corresponents al sostre existent que no es manté en el P.O.U.M., tal com s'ha fet en els ingressos. **S'estima entre 47,15 M€, en l'alternativa dels estàndards per sostre** en tots els serveis, excepte els serveis personals, i **50,41 M€, en l'alternativa d'utilització de l'estàndard per espai públic** en els serveis de transport, via pública, neteja i sanejament. L'impacte en les despeses, es detallen a la taula següent per cada una de les dos alternatives de càlcul:

FUNCIONS	M€/ANY	DIMENSIÓ	M€/ANY	DIMENSIÓ
ADMINISTRACIÓ GENERAL I PROMOCIÓ ECONÒMICA	7,9	€ / m2st total	7,9	€ / m2st total
PROTECCIÓ CIVIL I SEGURETAT CIUTADANA	4,0	€ / m2st total	4,4	€ / m2st total
TRANSPORT PÚBLIC, VIA PÚBLICA, NETEJA,RECOLLIDA I SANEJAMENT	12,0	€ / m2st total	15,9	€/m2 espai públic
SERVEIS PERSONALS	17,9	€ / Resident	17,9	€ / Resident
URBANISME, HABITATGE I MEDI AMBIENT	6,6	€ / m2st total	6,6	€ / m2st total
DESPESES DE FUNCIONAMENT / ANY - OPERACIÓ COMPLETADA	48,26		52,60	
DISMINUCIÓ DE DESPESA				
Despesa en serveis, excepte serveis personals, urbanisme i medi ambient	-0,71		-0,43	
Serveis personals	-0,40		-0,40	
Urbanisme i medi ambient			-1,36	
TOTAL	-1,11		-2,19	
IMPACTE EN DESPESES - OPERACIÓ COMPLETADA (M€/ANY - VALORS 2012)	47,15		50,41	

La utilització de l'estàndard per m2 de sostre total, excepte en els Serveis Personals reproduiria les condicions urbanístiques mitjanes de Tarragona i aconsegueix la condició de proporcionalitat, perquè la despesa de funcionament (48,3 M€/any) equivaldria al 43,3% de la despesa de funcionament del municipi el 2012, front al 41,2 % que representa el nou sostre respecte de l'actual sostre cadastral.

La estimació de despesa dels serveis de Via Pública, Transport, Neteja, Recollida i Sanejament per l'estàndard de espai públic permet una millor aproximació a la realitat territorial del municipi. El fet que, en aquest cas, la despesa nova estimada sigui de 50,4 M€, un 6,9% per sobre de la que resulta d'estàndards més agregats, posa de relleu que una ciutat menys densa és més cara de mantenir.

Cal concloure que fan falta **estudis més detallats sobre la influència de la densitat urbana en els costos unitaris de prestació dels diferents serveis.**

5.11. BALANÇ FISCAL MUNICIPAL SOSTENIBLE

L'impacte en les **despeses de funcionament** anuals, una vegada completada l'operació i mantenint els nivells actuals de serveis, s'han estimat en **50,41 M€ en valors de 2012**, fent servir l'estàndard de €/m² de sostre total, excepte en Serveis Personals (€/resident) , via pública, transport, neteja i recollida (€/m² espai públic) assumint que els nous desenvolupaments del POUM comparteixen les característiques mitjanes del municipi, excepte en espai públic, per a la prestació dels serveis municipals.

L'impacte en els "**ingressos permanents**" s'ha avaluat en **53,92 M€ anuals, sense augment de la pressió fiscal actual, una vegada completat el desenvolupament urbanístic el 2031** i acabades les eventuais exempcions fiscals.

Els **ingressos "puntuals"** distribuïts al llarg dels 17 anys de la construcció i venda del desenvolupament de la MPGM per llicències, ICIO i impost de plusvàlues aportaran uns ingressos mitjans de **10,0 M€ anuals, en valors actuals. A partir del 2031 aportaran només 1,5 M€ anuals (15%)**.

El "**balanç fiscal municipal sostenible**" (**ingressos "permanents" en relació només a les despeses de funcionament**) serà de **3,52 M€**, equivalent al **6,5% dels ingressos "permanents"**, a partir de 2031.

Durant els anys de construcció, venda i ocupació i considerant que els ingressos "puntuals" per llicències i plusvàlues són també ingressos corrents (i que poden aplicar-se a la despesa de funcionament, encara que sigui un indicador de insostenibilitat econòmica), el balanç fiscal mitjà en el període 2013-2031, serà de **10,7 M€ anuals**, equivalent al **30% dels ingressos corrents** (permanents i puntuals). **A partir de 2031 es limitarà, amb ingressos permanents i puntuals, a 5,0 M€** equivalent al 9% dels ingressos de funcionament.

El **dictamen positiu de sostenibilitat econòmica del POUM** queda més palès quan s'aplica el calendari fiscal de l'operació entre **2012 i 2031 (ingressos "permanents" estabilitzats)** i ofereix un **balanç fiscal total durant la fase de desenvolupament de 202,6 M€**, en valors del 2012, que l'Ajuntament podrà aplicar a despesa d'inversió al conjunt de la ciutat.

CALENDARI FISCAL DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM (2012-2033)

NOTES:

CESSIONS D'APROFITAMENT
CALENDARI FISCAL

Agenda Econòmica:
Ingressos puntuals= en 17 anys des de l'inici de la construcció fins a completació
Ingressos Permanents = en 17 anys, començant dos anys després dels puntuals
Valorat al preu residual del sòl abans d'urbanitzar a valor mitjà de tot el POUM (166 €/m2 sòl públic)

INCREMENT DE SÒL PÚBLIC MUNICIPAL

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
	TOTAL (2014-2031) M€ 2012	2012	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
INGRESSOS "PERMANENTS"	485,3				6% 6%	6% 12%	6% 18%	6% 24%	6% 29%	6% 35%	6% 41%	6% 47%	6% 53%	6% 59%	6% 65%	6% 71%	6% 76%	6% 82%	6% 88%	6% 94%	6% 100%
					3,2	6,3	9,5	12,7	15,9	19,0	22,2	25,4	28,5	31,7	34,9	38,1	41,2	44,4	47,6	50,8	53,9
INGRESSOS "PUNTUALS"	171,0			6% 6%	6% 12%	6% 18%	6% 24%	6% 29%	6% 35%	6% 41%	6% 47%	6% 53%	6% 59%	6% 65%	6% 71%	6% 76%	6% 82%	6% 88%	6% 94%	6% 100%	
				10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	1,5
DESPESES DE FUNCIONAMENT	-453,7				6% 6%	6% 12%	6% 18%	6% 24%	6% 29%	6% 35%	6% 41%	6% 47%	6% 53%	6% 59%	6% 65%	6% 71%	6% 76%	6% 82%	6% 88%	6% 94%	6% 100%
					-3,0	-5,9	-8,9	-11,9	-14,8	-17,8	-20,8	-23,7	-26,7	-29,7	-32,6	-35,6	-38,5	-41,5	-44,5	-47,4	-50,4
BALANÇ FISCAL SOSTENIBLE	31,6				0,2	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,7	1,9	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5
BALANÇ FISCAL AMB "INGRESSOS PUNTUALS"	202,6			10,0	10,2	10,4	10,6	10,8	11,0	11,2	11,4	11,6	11,8	12,0	12,2	12,5	12,7	12,9	13,1	13,3	5,0

6. SUFICIÈNCIA DE LLOCS DE TREBALL DEL P.O.U.M. ³

El sostre d'activitat del POUM té un potencial estimat en 34.000 llocs de treball. És el resultat de l'aplicació als potencials edificatoris de l'activitat econòmica, equipaments i aparcaments, dels estàndards següents⁴:

- Terciari - Comercial : 40 m2 per lloc de treball (com a valor mitjà ponderat entre un estàndard d'oficines de 15-25 m2 per lloc de treball i un estàndard de comerç de 40-60 m2st per lloc de treball
- Terciari general= 40 m2st per lloc de treball
- Logístic= 110 m2 per lloc de treball
- Industrial= 60 m2 per lloc de treball
- Equipaments = 150 m2 per lloc de treball
- Aparcaments = 2.500 m2 per lloc de treball

Suma de Llocs Treball N°	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	Llevant	Nord	Ponent		Total general
PA-SUC		53	48	30	165	296
PA-SUNC		1		115	1.898	2.015
PEU		0	0		2.500	2.500
PMU-SUC		67		40		107
PMU-SUNC		1.796	536	101		2.433
PPU-A				5.354	6.341	11.695
PPU-R		230	3.974	4.481	6.270	14.955
Total general		2.147	4.558	10.121	17.174	34.000
	6%	13%	30%	51%	100%	

El potencial de llocs de treball del POUM estan especialment localitzats a Ponent (51%) i al Nord (30%) i és lògic que el menor potencial estigui localitzats als nous àmbits del Centre.

³ En el document de l'aprovació provisional no es van incloure els llocs de treball corresponents als nous sostres d'equipament i als aparcaments

⁴ Estàndards de general acceptació en informes de sostenibilitat econòmica i contrastats amb informació de Tarragona. Vegis una justificació més detallada dels estàndards de llocs de treball referida al municipi de Barcelona a: Mur,S. i Clusa, J. (2011), "Impacte urbanístic i immobiliari del 22@: el futur CBD de Barcelona", Revista Econòmica de Catalunya, n.64, pàgs.30-53.

Suma de ACTIUS Nº	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	Llevant	Nord	Ponent	Total general	
PA-SUC	522	252	321	734	1.829	
PA-SUNC	71		239	3.066	3.376	
PEU	0	0		0	0	
PMU-SUC	147		222		370	
PMU-SUNC	1.516	1.342	673		3.531	
PPU-A			177	24	202	
PPU-R	930	7.323	10.262	9.145	27.660	
Total general	3.187	8.916	11.895	12.969	36.967	
	9%	24%	32%	35%	100%	

DIFERÈNCIA LLOCS DE TREBALL-ACTIUS	-1.039	-4.358	-1.775	4.205	-2.967
------------------------------------	--------	--------	--------	-------	--------

ACTIUS EN HABITATGES PRINCIPALS (80% lliures+100%HPO)	2.623	7.468	10.182	10.938	31.211
ACTIUS EN HABITATGES DOTACIONALS	9	118	134	280	540
TOTAL	2.632	7.586	10.316	11.218	31.751

SUPERÀVIT / DÈFICIT LLOCS DE TREBALL	-484	-3.028	-195	5.956	2.249
--------------------------------------	------	--------	------	-------	-------

Els 33.845 habitatges té un potencial de 78.654 residents estimats a una mitjana de 2,4 persones per habitatge en l'habitatge lliure, de 2,2 en els habitatges protegits en previsió que la dimensió mitjana també serà més reduïda, i 1,6 en els dotacionals. Amb una proporció de persones actives en edat de treballar del 47% dels residents, a l'entorn del valor mitjà de Catalunya, els habitatges del POUM tenen un potencial de 36.967 actius.

Amb la hipòtesi que el 20% dels habitatges lliures no seran principals (actualment és del 30,1%) **el número d'actius que demandaran lloc de treball serà de 31.751**, d'acord als resultats que s'han detallat a la taula anterior.

El superàvit de 2.249 llocs de treball garanteix la suficiència de llocs de treball que demana la normativa urbanística catalana i estatal i corregeix la situació actual de balanç negatiu (-847 llocs de treball en relació als residents actius).

7. QUADRE DE FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES PÚBLICS

El principal impacte econòmic positiu del P.O.U.M. durant els 18 anys de desplegament del POUM, és **per l'Ajuntament de Tarragona que obtindrà un excedent de 350,6 M€**, en valors actuals, en el seu pressupost, per dedicar a habitatge protegit, tal com resumeix la taula adjunta.

És el resultat d'un **balanç fiscal positiu de 202,6 M€** derivats dels ingressos "permanents" i "puntuals" i del valor immobiliari estimat de la **cessió del 10% d'aprofitament (334,8 M€, valorats a preus de mercat de 2007)**, i que en conjunt financen **81,2 M€ d'infraestructures del P.O.U.M. i 105,7 M€ d'equipaments**.

Es preveu que un 53%, aproximadament, de totes **les infraestructures previstes al P.O.U.M.** que no formen part de plans sectorials d'altres administracions i que no estan integrades en la urbanització dels sectors seran **a càrrec del mercat immobiliari (206,1 M€) que millora la "ciutat pública"**. La construcció d'equipaments és a càrrec de les diferents administracions públiques, tal com es detalla a la taula adjunta, i el seu manteniment per part de l'Ajuntament està inclòs en l'estimació de les despeses de funcionament.

Adicionalment s'estima que el compte de Patrimoni de l'Ajuntament queda **incrementat en 585,1 M€ de sòls públics** (amb el valor de sòl brut abans d'urbanitzar que es justifica a l'estudi de viabilitat econòmica i que és la mitjana ponderada de solars del POUM de 165 €/m²s).

Els residents es beneficiaran de l'oferta de 10.006 habitatges protegits dels diferents nivells, a preus molt inferiors als del mercat lliure gràcies a les reserves del P.O.U.M., i **de altres 718 habitatges dotacionals**, necessaris per cobrir el dèficit de les llars que no poden accedir a l'HPO per nivell de renda.

La situació de crisi econòmica pot reduir sensiblement els ingressos de l'Ajuntament per cessions d'aprofitament, avaluats en preus de conjuntura inflacionista, que pot obligar en algun cas a reduir les càrregues d'infraestructura de ciutat en alguns sectors que puguin ser deficitaris o fer front a inversions en equipaments atribuïdes a d'altres administracions. Es deixa a la revisió sexennal del programa l'ajustament dels valors econòmics.

La taula que segueix detalla les previsions dels compromisos d'inversions i la suficiència de les fonts de finançament per part de l'Ajuntament, junt amb les inversions en infraestructures i equipaments a càrrec del desenvolupament urbanístic i les altres administracions públiques.

**FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES PÚBLICS
P.O.U.M TARRAGONA**

2013-2031

DES D'INICI DESPLEGAMENT - FINS INGRESSOS I DESPESES CORRENTS COMPLERTS

Millons d'euros de 2012

	AJUN- TAMENT	GENCA T	DIPUTA- CIÓ	UNIVER- SITAT	ESTAT I ALTRES	MERCAT IMMOB. I S.PRIVAT
INFRAESTRUCTURAS PLA TERRITORIAL (INVERSIÓ)		-205,4			-2.815,3	
INFRAESTRUCTURES POUM (EXTERNES SECTORS)	-81,2					-206,1
URBANITZACIÓ POUM (INTERNA A SECTORS)						-583,1
DE TRANSPORT PÚBLIC (DECRET 344/2006)						-18,1
TOTAL INFRAESTRUCTURES	-81,2	-205,4			-2.815,3	-807,3
INGRESSOS "PUNTUALS"	171,0					
INGRESSOS "PERMANENTS"	485,3					
DESPESES DE FUNCIONAMENT	-453,7					
BALANÇ FISCAL (INGR.-DESP.CORRENTS)	202,6	-	-	-	-	-
EQUIPAMENTS (INVERSIÓ)	-105,7	-176,1	-35,2	-8,4	-35,2	
CESSIONS APROFITAMENT - 10% SOSTRE	334,8					
TOTAL P.O.U.M TARRAGONA	350,6	-381,5	-35,2	-8,4	-2.850,5	-807,3

INCREMENT DE PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL 585,1

NOTES:

CESSIONS D'APROFITAMENT

Agenda Econòmica:

CALENDARI FISCAL

Ingressos puntuals= en 17 anys des de l'inici de la construcció fins a completació

Ingressos Permanents = en 17 anys, començant dos anys després dels puntuals

INCREMENT DE SÒL PÚBLIC MUNICIPAL

Valorat al preu residual del sòl abans d'urbanitzar a valor mitjà de tot el POUM (166 €/m2 sòl públic)

Valor residual mitjà del sòl brut

165,2 €/m2s

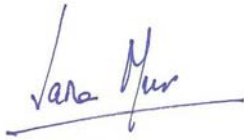
8. RESUM DE PARÀMETRES DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL POUM DE TARRAGONA⁵

- Proporció d'espai públic de cessió en relació al sòl total= 51%
- Cost d'urbanització (sense gestió) en relació al potencial de sostre privat (que expressa el grau de participació en el finançament dels sistemes de ciutat) = 225 €/m²stpriv
- Proporció del valor de repercussió dels solars = 27%
- Densitat d'habitatges als àmbits d'ús residencial predominant= 37 habitatges/Ha- Edificabilitat bruta: 0,48 m²st/m²s
- Edificabilitat neta mitjana sobre sòl d'usos privats =0,96 m²st/ m²s privat
- Consum de sòl=
 - Àmbits amb densitat <10 habtgcs/ha=-13% dels àmbits i 7% del sostre potencial
 - Àmbits amb densitat entre 11 i 32 habtgcs/ha= 37% dels àmbits i 11% del sostre potencial
- Valor residual del sòl abans d'urbanitzar o re-urbanitzar: 165 € per m² de sòl brut.
- Valor en venda de la cessió normativa d'aprofitament a l'Ajuntament= 334,8 M€ i 37 € per m² de sòl brut.
- Balanç d'ocupació (llocs de treball potencial respecte dels actius potencials dels nous residents): - 2.967 (amb el 100% de principalitat dels nous habitatges) i + 2.249 llocs de treball (amb 80% de principalitat dles habitatges lliures).
- Balanç fiscal municipal = 30,8% dels ingressos ordinaris potencials durant els anys de construcció.

Conseqüentment per els indicadors anteriors i les argumentacions presentades en el present informe i a l'Agenda i estudi econòmic, el present P.O.U.M., és **“econòmicament viable, competitiu i sostenible”**, **“funcionalment eficient”** i **“socialment cohesionat”**, amb les hipòtesis incorporades, complimentant així els objectius de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Tarragona, Setembre 2012

⁵ Nou capítol incorporat al text refós.



Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970), M.Sc. Planning (UK 1974)