

V O L U M - E



**AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I
FINANCERA DE LES ACTUACIONS A
DESENVOLUPAR**



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA D' ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
REVISIÓ DEL PLA GENERAL D' ORDENACIÓ URBANA
TEXT REFÓS - SETEMBRE 2003



TEXT REFÓS elaborat en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 21-05-03, de suspensió de l'aprovació definitiva del P.O.U.M.

Qualsevol referència terminològica continguda en el present document que correspongui al Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, s'ha d'entendre substituïda pel seu equivalent de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.



VOLUM - E

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

1 - AGENDA D'ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.....	1
1.1. Objectius, directrius i estratègia de desenvolupament	2
1.2. Previsions de desenvolupament dels sistemes generals	3
1.3. Previsió del desenvolupament del sòl urbà	3
1.4. Previsió de desenvolupament del sòl urbanitzable	4
1.5. Quadre de desenvolupament. Quatriennis	5
2 - AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.....	8
2.1 Avaluació de costos.....	9
2.2 Anàlisi demogràfica.....	10
2.2.1 Condicionants de l'anàlisi demogràfica de Salou i incidència en la Revisió del PGOU	10
2.2.2 Evolució de la població de dret	10
2.2.3 Estructura de la població de dret.....	11
2.2.4 Previsions de creixement demogràfic de la població empadronada	15
2.2.5 Necessitats d'equipament de la població resident i estimació d'estàndards totals	17
2.2.6 Estimació de la població flotant	20
2.3 Estructura econòmica.....	21
2.3.1 Consideracions generals.....	21
2.3.2 Explotació estadística del cens d'activitats econòmiques	21
2.3.3 Creixement i transformació turística	25
2.3.4 Evolució de la construcció d'habitatges i necessitats futures de primeres residències	28
2.4 Finançament del Pla	30
2.4.1 Introducció.....	30
2.4.2 Els ingressos	31
2.4.3 Les despeses.....	34
2.4.4 Previsions d'inversió	37
2.4.5 El finançament del POUM del programa d' actuació	40



1

AGENDA D'ACTUACIONS A DESENVOLUPAR



1. AGENDA ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

1.1. Objectius, directrius i estratègia de desenvolupament

Tal com s'ha descrit en la memòria, el POUM que revisa el PG-92 té uns objectius concrets basats en un creixement equilibrat entre l'ús residencial i l'ús turístic.

Pel que fa a l'ús residencial i acceptant una hipòtesi intermitja de creixement, Salou pot situar-se l'any 2010 en uns 24.000/25.000 habitants, per tant siguent aquesta la voluntat municipal, entesa com un creixement necessari per rentabilitzar des de un punt de vista social tots els aspectes que s'han desenvolupat i es volen desenvolupar del Pla, cal dotar al municipi de sòl i d'equipaments i dotacions suficients, que responguin a les necessitats que crei aquest increment de població.

Pel que fa a l'ús turístic el Pla preveu dos àmbits de creixement amb una aportació d'unes 10.000 a 15.000 noves places hoteleres (llits), el que comportarà també dotar al municipi de nous equipaments que responguin a les necessitats generades.

Als efectes de poder portar a terme tots aquests desenvolupaments, el pla determina unes pautes i estratègies que han de possibilitar que aquest es converteixi en realitat.

Com a directrius que es plantegen estaria que una vegada es va desenvolupant els àmbits tant residencials com turístics i en funció de la conjuntura de mercat, és a dir moment econòmic, demanda i consum de l'oferta s'hauran d'anar preveient altres actuacions als efectes de donar continuïtat al creixement previst.

El desenvolupament del Pla, a l'igual que el que s'ha portat a terme durant el període 92-2001, es basa en la intervenció ferma de l'Administració en els processos de gestió de les grans àrees. El POUM adapta pels grans desenvolupaments, el sistema d'actuació Reparcel·lació per la modalitat de cooperació. Aquesta pràctica desenvolupada durant l'actual Pla General ha propiciat el portar a terme àmbits tant importants com el PERI-6, PPR-7, PPR-1, etc. Naturalment que aquesta estratègia de desenvolupament del Planejament no és extrapolable ni pot sentar pautes generals, ja que respon a idiosincracies concretes, a moments favorables i a molts altres motius, com són l'estructura de la propietat, valors del sòl, demanda generada, creixements de població, estat econòmic, etc...Per tant tots aquests factors unificats en un mateix territori han comportat que la iniciativa pública operés de manera eficient front la poca iniciativa privada.

En conseqüència, el Pla aposta per seguir almenys els propers anys amb aquesta estratègia de desenvolupament del Planejament.



1.2. Previsions de desenvolupament dels sistemes generals

Pel que fa als sistemes generals, el Pla actua bàsicament en tres camps dins els sistemes, l'hidrogràfic, el viari, i el ferroviari. Pel que fa a altres sistemes com són els espais lliures, el de serveis tècnics, etc, ... aniran realitzant-se en funció del desenvolupament de cada àrea i generant-se en si mateixos.

Pel que fa al Sistema General Hidrogràfic, el Barranc de Barenys creua el terme municipal en direcció nord sud, en l'extrem de ponent, on el Pla planteja el més important dels desenvolupaments. Aquest fet fa necessari plantejar una solució a la traça pròpia del barranc en el sentit d'adequar-lo a l'ordenació que es preveu.

Tot i que és un sistema general part del seu traçat, impossibilitaria el desenvolupament del sòl urbanitzable, fet que comporta la necessitat de rectificar el seu traçat i consegüentment aquesta càrrega s'ha d'imputar al propi àmbit de Planejament, ja que implica una millora concreta de l'àmbit.

Per tant, el finançament del mateix es preveu dins el procés urbanístic del Pla Parcial en qüestió.

Pel que fa al sistema general viari, en data 2000 van finalitzar les obres del vial Salou-La Pineda, estant encara en execució les del vial Cambrils-Salou. El Pla preveu portar a terme la 2ª fase de la variant de la Plaça d'Europa entre la nova rotonda (I Fase) i l'autovia Salou-Tarragona.

Pel que fa al Sistema General Ferroviari, el Pla proposa la substitució de l'actual traça del FFCC per un nou vial- passeig que travessaria tot el nucli de Salou connectant amb l'actual Rambla del Parc.

Aquest nou sistema es preveu sempre que es faci efectiu el trasllat del FFCC al nord del terme municipal, i per la seva execució caldrà preveure finançament extern.

Un altre sistema general important pel correcte desenvolupament del municipi és el col·lector d'aigües pluvials, del C/Major amb la seva connexió al calaix de desguàs de l'av. Andorra i l'altre ramal de sortida a mar.

Aquest col·lector haurà de recollir totes les aigües pluvials que transcorren pel sòl urbà i en el qual en gran part ja s'està implantant una xarxa per aquestes aigües.

1.3. Previsió del desenvolupament del sòl urbà

En sòl urbà tant els PAU com els PMU, es gestionaran per si mateixos, és a dir el seu desenvolupament no genera càrregues econòmiques a l'Administració.

Les previsions de desenvolupament a efectes del Programa, es manifesten a través de les voluntats i necessitats municipals respecte als àmbits concrets.



Els PAU o PMU si es fan necessaris per un desenvolupament concret d'un àmbit que cal gestionar, es portaran a terme en funció d'aquestes necessitats.

Tot i així, els àmbits els quals es preveuen el seu desenvolupament mitjançant el sistema d'actuació Reparcel·lació modalitat de cooperació, comporta que l'Administració tingui un cert interès des de un punt de vista públic en el seu desenvolupament, casos com els PAU 6, 11, 12 i 13, es preveuen que puguin desenvolupar-se en el primer quadrienni, si bé aquest estarà també en funció d'altres factors que influeixen en les possibilitats d'èxit de portar-les a terme.

Els altres PAU i clarament els que el seu sistema d'actuació sigui el de Reparcel·lació modalitat compensació bàsica, seran els propietaris que definiran la seva estratègia i per tant serà indistint que es desenvolupin el primer o segon quadrienni.

1.4. Previsió de desenvolupament del sòl urbanitzable

Com s'ha dit en diferents apartats d'aquesta memòria, en sòl urbanitzable es preveuen:

Sector-01. Barenys	Residencial-Habitatges
Sector-02. Sangulí.....	Residencial-Turístic-Hoteler
Sector-03. Pla de les Pomes-Barenys	Turístic-Hoteler-Serveis Terciari
Sector-04. Emprius Nord.....	Residencial-Turístic-Hoteler
Sector-05. Emprius Sud.....	Residencial-Turístic-Hoteler

Les previsions que aquest Pla General fixa en el desenvolupament d'aquests Plans respon a estratègies municipals, determinades en funció del model de creixement que es pretén.

Pel que fa a l'ús turístic, actualment el municipi de Salou no disposa pràcticament de sòl per aquests usos, per tant entenent que el sistema econòmic del municipi és el turisme, cal donar resposta immediata a aquesta demanda.

Tanmateix, com també s'ha dit el parc hoteler del municipi respon a models dels anys 70 molt superats per les demandes actuals. Per tant cal fer un esforç per dotar al municipi de sòl suficient i ampli que pugui absorbir nous complexos basats en els models que reclama el sector com són els Resorts.

Així doncs el primer planejament derivat a portar a terme seria necessàriament el SECTOR-03. Pla de les Pomes. Barenys en una previsió de 2002-2005.

Cal també especificar que aquest Pla comportarà unes cessions importants de sòl per a ús públic, on es preveu desenvolupar un complex d'equipaments, que aniran desde l'escolar, a l'esportiu, recreatiu i altres que es determinin.

Pel que fa a l'ús residencial-habitatge, en les dates actuals i sota les previsions del P.G.-92 s'està portant a terme el PPR-1 amb una superfície d'unes 25 Ha i una capacitat d'uns 1.100 habitatges.



Caldrà veure com es produeix el consum d'aquests nous habitatges abans de procedir a la posta en marxa de la II Fase (Sector 01). Amb unes previsions basades en la demanda contrastada durant els últims 10 anys, es podrà afirmar que l'ocupació del 75% de l'àmbit es realitzarà en uns quatre anys, és a dir 2001-2004, per tant caldrà activar la redacció dels projectes desde 2003. Tot i així i donat que aquesta segona fase determina una tipologia diferenciada, és possible que aquest fet anticipi el seu desenvolupament.

Respecte als Sectors-04 i 05 (Emprius Nord i Sud) (Residencial-Turístic) que es situa al llarg de l'autovia Salou-Reus (futur passeig), comporta un doble ús, el Residencial-Turístic i l'hoteler, pel que fa al Residencial-Turístic, tot i les diferents visions respecte a l'àmbit, cal analitzar que el P.G. no determina altre àmbit per aquest tipus edificatori.

Si s'analitza la demanda d'aquest producte, no cal profunditzar massa en què es fa necessari disposar el més aviat possible d'aquest tipus de sòl.

Tot i així i davant la capacitat d'aquest Pla, es planteja la possibilitat del desenvolupament per iniciativa privada en funció de la demanda que es produeix en el moment.

Per tant la previsió de desenvolupament es situaria entre meitats del primer quadrienni i tot el segon.

Respecte al Sector-02. Sanguli, donat que és d'una sola propietat no es fixa etapa o termini d'execució deixant en mans de l'esmentada propietat el seu desenvolupament. Tot i així les cessions corresponen al C/Carles Roig front el traçat del FFCC s'hauran de portar a terme en el cas de trasllat del FFCC i urbanitzar aquest àmbit.

1.5. Quadre de desenvolupament. Quatriennis

Sistemes Generals

	1er QUATRIENNI					2on QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
BARRANC DE BARENYS									
VIAL SALOU-CAMBRILS									
VARIANT PLAÇA EUROPA									
URBANITZACIÓ ÀMBIT FFCC									
COLLECTOR AIGÜES PLUVIALS									
CAMÍ DE RONDA S.G.E.LL.									
ALTRES INFRAESTRUCTURES									



Dotacions – Equipaments - Infraestructures

	1 ^{er} QUATRIENNI					2 ^{on} QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
GUARDERIA									
SANITARIS									
SOCIO-CULTURALS									
ESPORTIUS (*)									
ADMINISTRACIÓ PÚBLICA									
MERCATS									
CEMENTIRI									
APARCAMENTS									
ESCOLES									
VARIS (medi ambient, ...)									

(*) camp futbol, pista atletisme, pavelló, piscina,...

Sòl Urbanitzable

	1 ^{er} QUATRIENNI					2 ^{on} QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
P.P.R.1 I FASE									
SECTOR-01. BARENYS									
SECTOR-02. SANGULI									
SECTOR-03. PLA POMERES. BARENYS									
SECTOR-04. EMPRIUS NORD									
SECTOR-05. EMPRIUS SUD									

Sòl Urbà

	1 ^{er} QUATRIENNI					2 ^{on} QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PAU S-04									
PAU S-12									
PAU S-13									
PAU S-20									
PAU S-22									
PAU S-18									
PAU S-05									
PAU S-07									
PAU S-08									
PAU S-10									
PAU S-14									
PAU S-15									
PAU S-16									
PAU S-17									



Sòl Urbà

	1 ^{er} QUATRIENNI					2 ^{on} QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PAU CS-01									
PAU CS-02									
PAU CS-03									
PAU CS-04									
PAU CS-05									
PAU CS-06									
PAU CS-07									
PAU CS-08									
PAU CS-09									
PAU CS-10									
PAU CS-11									
PAU CS-12									
PAU CS-14									
PAU CS-16									
PAU CS-17									
PAU CS-18									
PAU CS-19									
PAU CS-20									
PAU CS-21									

Sòl Urbà

	1 ^{er} QUATRIENNI					2 ^{on} QUATRIENNI			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PMU 01									
PMU 02									
PMU 03									
PMU 04									
PMU 05									
PMU 06									



2

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR



2.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

L'Estudi Econòmic i financer que justifica la viabilitat del Pla, comporta que prèviament s'analitzi la previsió de creixement i l'estructura econòmica del municipi, a l'efecte de contrastar les necessitats que esdevindran amb l'execució del Planejament i els recursos financers possibles per portar-les a terme en funció del programa d'actuació.

Així en aquest estudi cal determinar dues parts, l'anàlisi previ, i les possibilitats financeres.

Pel que fa a l'anàlisi previ, s'estudia d'una banda l'aspecte demogràfic, on partint dels creixements soferts en els últims anys i la població actual censada, es realitzen diferents hipòtesis de la població futura, que comportarà unes noves necessitats d'equipaments, dotacions i sistemes en general. Tot això sense deixar al marge la població flotant, de forta incidència en el municipi.

D'altra banda s'analitza l'estructura i l'evolució econòmica soferta i prevista, a l'efecte de contrastar els recursos que aquesta generarà els propers anys i en funció d'aquests recursos comparar les possibilitats reals de desenvolupament i execució del Planejament.

Analitzat l'anterior cal contrastar els costos de l'execució del Planejament i els recursos tant municipals com externs de que es disposarà per tal d'obtenir la viabilitat econòmica del Pla General que es proposa.

2.1. Avaluació de costos

Si analitzem l'estructura general i orgànica del territori, es podrà observar que tots els sistemes estan inclosos en àmbits de Planejament, fet que comportarà que la seva execució es portarà a terme en el desenvolupament de l'àmbit concret de Planejament.

Tot i així en l'estudi es preveu que part dels sistemes, s'hauran de portar a terme per l'Administració, i per tant caldrà preveure consignació pressupostària pel seu finançament.

Aquestes previsions se situen tant en sòl urbà com urbanitzable, o no urbanitzable.

Pel que fa a la quantificació dels altres elements dotacionals o equipamentals, en tot tipus de sòl, l'estudi les quantifica en base a tres hipòtesis de creixements i per tant de necessitats.

Respecte a la previsió d'execució dels sistemes anunciats anteriorment, es fa difícil situar-los en el temps, ja que alguns depenen exclusivament del creixement i del tipus de població que comportarà l'execució d'aquest. Tot i així, feta la quantificació econòmica i la possibilitat de finançament pluriannual dels sistemes, aquests es distribueixen a nivell de l'estudi de forma lineal en el procés d'execució del Pla. Per tant cal entendre que serà indistint l'aplicació quadriennal d'execució, al considerar-se aquesta continuada en els anys de vigència del Planejament.



2.2.- Anàlisi demogràfica

2.2.1.- Condicionants de l'anàlisi demogràfica de salou i incidència en la revisió del P.G.O.U

L'anàlisi demogràfica de Salou presenta uns condicionants especials que cal valorar a l'hora d'interpretar els resultats de l'estudi. És ben cert que aquestes dificultats són comunes en la majoria d'estudis demogràfics, però en el cas de Salou s'aguditzen per les grans magnituds de població flotant generats per l'activitat turística.

La població total pot segmentar-se en tres col·lectius susceptibles d'estudi:

- Empadronats
- Residents nets (empadronats residents més no empadronats residents)
- Població flotant

Només es disposa de dades oficials del primer col·lectiu (empadronats) la resta de col·lectius han d'estimar-se mitjançant models demogràfics basats en indicadors (consums d'aigua, generació d'escombraries, etc) els resultats d'aquests models mai compten amb un consens unànim però el seu ús és imprescindible.

De forma resumida els condicionants bàsics que hauran de valorar-se a l'hora d'interpretar-se els resultats del present estudi són:

- L'estacionalitat i dimensió dels volums de població flotant
- El gran creixement de la població resident
- Un considerable volum de població resident no empadronada

L'anàlisi demogràfica és utilitzat en l'elaboració/revisió dels PGOU per calibrar les necessitats de serveis i dotació de la població. En el cas de Salou caldrà estudiar el dimensionament dels equipaments des d'una doble òptica: població resident i població total.

2.2.2.- Evolució de la població de dret

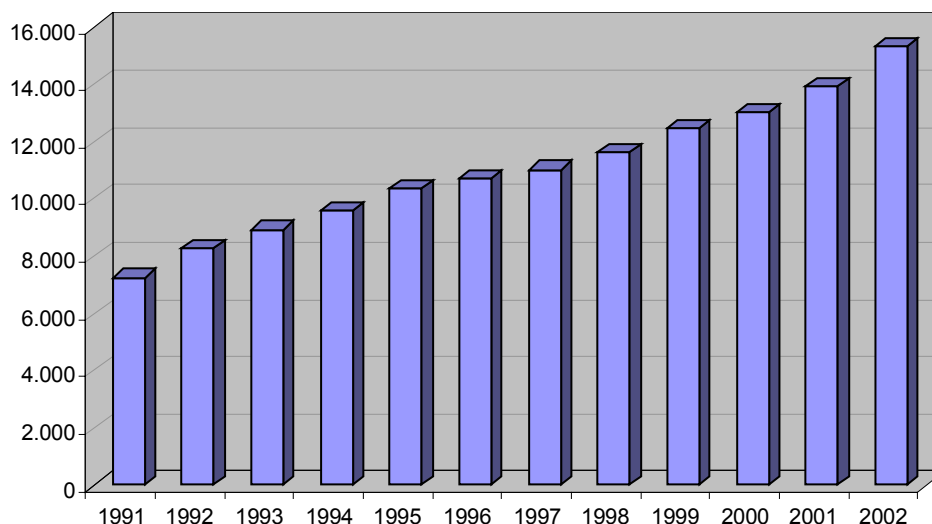
Salou ha experimentat un creixement de població de gran magnitud, passant dels 7.264 habitants (primer cens disponible des de la segregació) als 15.366 gener de 2002 (xifres provisionals corresponent al padró municipal).

En valors absoluts la mitjana de creixement anual ha estat de 737 persones. En valors relatius la taxa de creixement anual acumulativa ha estat del 7%, i és una de les majors de Catalunya, superant llargament les taxes de creixement espanyola, catalana i provincial. A curt termini s'espera el manteniment del creixement poblacional a un ritme similar.



Taula 1.1 Evolució demogràfica vila de Salou

Any	Data de control de dades	Habit.	Diferència	Taxa %
1991	01/03/1991	7.264	--	--
1992	01/01/1992	8.277	1.013 hab	13,95%
1993	01/01/1993	8.943	666 hab	8,05%
1994	01/01/1994	9.631	688 hab	7,69%
1995	01/01/1995	10.359	728 hab	7,56%
1996	01/05/1996	10.708	349 hab	3,37%
1997	10/04/1997	11.042	334 hab	3,12%
1998	01/01/1998	11.618	576 hab	5,22%
1999	01/01/1999	12.472	854 hab	7,35%
2000	01/01/2000	13.059	587 hab	4,71%
2001	01/01/2001	13.952	893 hab	6,84%
2002	01/01/2002	15.366	1.414 hab	10,13%



Font: Departament d'estadística i padrons oficials aprovats

2.2.3.- Estructura de la població de dret

La piràmide de població mostra una morfologia amb importants diferències a les piràmides catalana o espanyola. De fet no podia ser d'altra manera, doncs la gran expansió demogràfica no es fruit d'increments vegetatius sinó de migracions importants que han acompanyat l'expansió econòmica i turística.



L'anàlisi poblacional presenta, doncs uns trets característics que són els següents:

- Edat mitja de la població inferior a la catalana
- Predomini de la població masculina
- Elevada franja de població en els intervals de 30 a 44 anys fruit de les migracions rebudes
- Normalització dels percentatges de població infantil i juvenil respecte l'entorn català (grup de zero a 14 anys). Moltes de les famílies establertes a Salou estan en edat fèrtil.
- Pes relatiu força baix dels col·lectius de persones grans (majors de 65 anys)

Comparativa per edat mitjana

Edat mitja població salouenca	36,49 anys
Edat mitja població catalana	39,60 anys
Diferència absoluta	3,11 anys
Diferència relativa	7,85%

Font: Elaboració pròpia a partir del Padró d'habitants de Salou de les magnituds de l'IDESCAT

Comparativa per sexes

Població masculina de Salou	51,12 %
Població masculina catalana	48,82 %
Població femenina de Salou	48,88 %
Població femenina catalana	51,17 %
Salou diferència absoluta homes	327 Homes més

Font: Elaboració pròpia a partir del Padró d'habitants de Salou de les magnituds de l'IDESCAT

Comparativa grups d'edat

	Salou	Catalunya
Ratio de població jove (0-14anys)	14,64 %	14,70 %
Ratio de població adults joves (15-64 anys)	75,03 %	69,00 %
Ratio de població gran (65 i més)	10,33 %	16,30 %

Font: Elaboració pròpia a partir del Padró d'habitants de Salou.

Distribució per edat i sexe de la població salouenca

	Homes	Dones	Total
Població jove (0-14anys)	1.221	1.127	2.348
Població adulta joves (15 a 44 anys)	4.204	3.884	8.088
Població adulta mitjana (45 a 64 anys)	1.773	1.619	3.392
Població adulta gran (65 i més)	705	833	1.538

Font: Elaboració pròpia a partir del Padró d'habitants de Salou.



Els diversos índex calculats mostren de forma clara les hipòtesis precedents.

Índex d'envelliment

$$= \frac{\text{Majors de 65}}{\text{Menors de 16 anys}} \times 100 = \frac{1.538}{2.491} \times 100 = 61,7\%$$

Índex de dependència

$$= \frac{\text{Menors de 16+majors de 65}}{\text{Població de 16 a 65}} \times 100 = \frac{4.029}{11.459} \times 100 = 35,16\%$$

Potencial de població activa

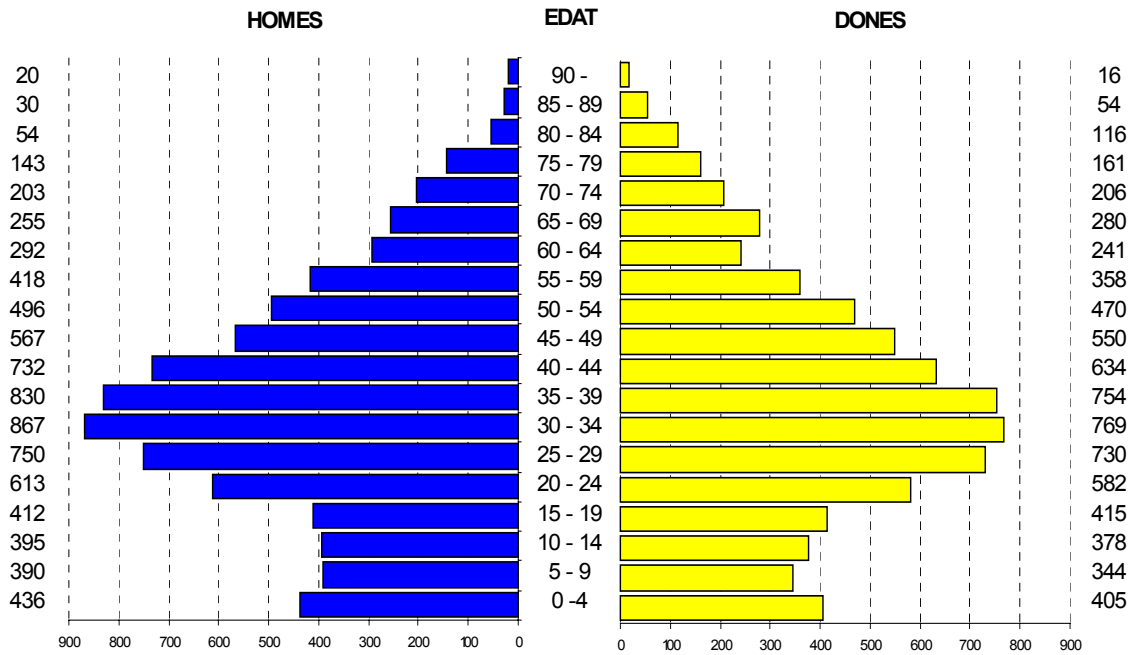
$$= \frac{\text{Majors de 16 fins a 65}}{\text{Població Total}} \times 100 = \frac{11.459}{15.366} \times 100 = 74,57\%$$

Font: elaboració pròpia dels índex, calculats sobre piràmides de població corresponent a gener del 2002



Piràmide de població dels habitants de Salou

Data gener 2002





2.2.4. Previsions de creixement demogràfic de la població empadronada

La ciència demogràfica no presenta models infalibles per fer previsions demogràfiques certes. A més, aquests models són menys fiables quan les migracions tenen un pes significatiu en els creixements/decreixement natural de la població, és a dir més enllà del que s'anomena creixement vegetatiu.

Utilitzarem per al càlcul demogràfic del període 2002/2010 la tècnica d'escenaris, basada en una sèrie d'hipòtesis que es descriuen seguidament. Els càlculs es basen en el compliment de totes les hipòtesis, i de fet, el que modifica el resultat final és la intensitat de compliment de les mateixes.

L'establiment de les hipòtesis es basa en el manteniment de factors de la història recent (dècada 90) i en factors futurs d'alta probabilitat. Les més rellevants es descriuen seguidament:

Hipòtesis expansives

- Creixement significatiu de l'estructura productiva Salouenca basada en el sector turístic, en l'oci i en el desenvolupament del Centre Recreatiu i Turístic.
- Creixement econòmic i demogràfic de l'entorn (Camp de Tarragona) i de la capacitat turística de la Costa Daurada
- Creació/ampliació d'infraestructures estratègiques de gran impacte econòmic (Tren d'Alta Velocitat, Port de Tarragona, Aeroport de Reus i Carreteres)
- Manteniment de les tendències creixents d'atracció poblacional vers les zones litorals, especialment vers dos tipus de col·lectius: famílies joves que estableixen el seu primer nucli familiar a Salou i famílies d'edat avançada que acaben convertint en primera residència habitatges que tenien inicialment usos turístics
- Interès per establir-se a zones turístiques per part de ciutadans extra-comunitaris que cerquen zones d'ús intensiu del factor treball
- Increment lent, però sostingut, de l'esperança de vida

Hipòtesis limitadores

- Evolució diferencial dels preus de l'habitatge entre Salou i les poblacions veïnes
- Capacitat urbanística per a usos residencials del territori (limitació espacial)

La tendència històrica recent (duplicació de la població els darrers 10 anys) i l'aplicació de les hipòtesis descrites pronostiquen el manteniment d'importants creixements demogràfics. Les taxes futures de creixement dependran en bona mesura de la intensitat de compliment de les hipòtesis. Tot plegat permet definir tres escenaris per al període 2002-2010.

Escenari 1 -Hipòtesis intermitja

Creixement inicial del 7% (2002-2005) i posterior del 3,5% (2006-2010)

Població a final del període 2010..... **24.731 habitants**

Escenari 2 -Hipòtesis de moderació del creixement

Creixement inicial del 5% (2002-2005) i posterior del 2,5% (2006-2010)

Població a final de període 2010..... **21.647 habitants**



Escenari 3 – Hipòtesis de creixement molt fort

Creixement inicial del 9% (2002-2005) i posterior del 4,5% (2006-2010)

Població a final de període 2010..... **28.194 habitants**

En tots els casos es treballa amb la hipòtesi d'una menor taxa de creixement la segona meitat del període (2006-2010), aquesta hipòtesi s'incorpora per dues raons: la naturalesa acumulativa del creixement (són magnituds exponencials, no absolutes) i per l'efecte cada cop més important de les hipòtesis restrictives (limitacions espaials i increment de preus). Aquesta reflexió podria esbiaixar-se pels cicles econòmics i pels ritmes d'expansió del CRT, tot i així no semblen sostenibles creixements permanents de gran intensitat ateses les limitacions descrites.

Si no canvien les condicions actuals –*ceteris paribus*– la hipòtesi de creixement més probable és la intermitja (24.731).

Mostra dels creixements interanuals contemplats en les diverses hipòtesis

Període	Hipòtesis 1		Hipòtesis 2		Hipòtesis 3	
	Població total	Incr.	Població total	Incr.	Població total	Incr.
1 Gener 2002	15.366	--	15.366	--	15.366	--
1 Gener 2003	16.442	1.076	16.134	768	16.749	1.383
1 Gener 2004	17.593	1.151	16.941	807	18.256	1.507
1 Gener 2005	18.824	1.231	17.788	847	19.899	1.643
1 Gener 2006	20.142	1.318	18.677	889	21.690	1.791
1 Gener 2007	21.552	1.410	19.611	934	23.642	1.952
1 Gener 2008	22.306	754	20.102	490	24.706	1.064
1 Gener 2009	23.087	781	20.604	503	25.818	1.112
1 Gener 2010	23.895	808	21.119	515	26.980	1.162
31 Des. 2010	24.731	836	21.647	528	28.194	1.214
Creix. absolut	9.365		6.281		12.828	
Creix. mitjà any	1.041		698		1.425	

Font: Elaboració pròpia Àrea de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Salou

La hipòtesis 1, mostra un creixement mitjà en nombres absoluts de 1.041 habitants/any. (La mitjana és una mica superior a la xifra aconseguida en el 2001 però si no canvia la tendència, aquest any 2002 es podria arribar a un creixement de més de 1.500 persones). Semblen magnituds raonables, encara que el compliment de previsions a 10 anys dependrà en gran mesura de tres factors: cicles econòmics –internacionals i locals–, evolució de preus immobiliaris i, capacitat de desestacionalització/allargament de la temporada turística.



2.2.5.- Necessitats d'equipament de la població resident i estimació d'estàndards totals

El dimensionament d'infraestructures i equipaments és especialment complicat a Salou, on es produeixen diferències superiors al 1000% entre residents empadronats i puntes poblacionals dels mesos centrals de l'estiu, de fet a més de les dificultats de càlcul –fins a cert punt resolubles–, per la impossibilitat de finançar i explotar dotze mesos determinats actius. A més de la temporalitat, el fort ritme de creixement de residents, també obliga a ampliacions constants i cobertura de noves necessitats. Tot plegat exigeix planificació i sobretot recursos econòmics.

L'estacionalitat, si bé atenuada, existirà sempre i per tant s'hauran d'assumir determinats nivells d'infrautilització/saturació. No obstant cal un esforç important per impedir que cap de les necessitats bàsiques de la població resident quedi sense cobertura.

Els quadres següents mostren les necessitats d'equipaments per a la població resident en base a uns estàndards generalment acceptats. Als resultats obtinguts se'ls ha aplicat un coeficient multiplicador –que des d'un punt de vista teòric admet múltiples valoracions– per contemplar la naturalesa tant atípica de Salou des d'una òptica demogràfica. Finalment pot observar-se que els diferents estàndards s'han aplicat a les tres hipòtesis bàsiques de previsions demogràfiques futures tractades en l'apartat anterior.

Els diversos escenaris corresponen a una població de 21.647, 24.731 i 28.194 habitants respectivament, amb uns creixements mitjans aproximats de 700, 1.000 i 1.400 persones/any.

Finalment també més important destacar el fet que si bé la generació de noves necessitats d'equipaments dependrà en bona mesura dels ciutadans nous, la major capacitat financera municipal també es veurà afavorida per molts ingressos directament proporcionals al nombre d'habitants.



		Hipòtesis 1 24.731 Habitants 2010	Hipòtesis 2 21.647 Habitants 2010	Hipòtesis 3 28.194 Habitants 2010
		Total habitants 24.731	Total habitants 21.647	Total habitants 28.194
EQUIPAMENT nous	Estàndard m² per habitant nou	Habitants nous 9.365	Habitants nous 6.281	Habitants nous 12.828
ESCOLES	0,50	4.683	3.140	6.414
SANITARIS	0,50	4.683	3.140	6.414
SÒCIO-CULTURALS	1,00	9.365	6.281	12.828
ESPORTIUS	3,00	28.095	18.843	38.484
ADMINISTRACIÓ PUB.	0,50	4.683	3.140	6.414
MERCATS	0,25	2.341	1.570	3.207
CEMENTIRI	1,00	9.365	6.281	12.828
APARCAMENTS	0,50	4.683	3.140	6.414
VARIS (medi ambient,...)	0,25	2.341	1.570	3.207

Aplicació de coeficients multiplicadors per ajustar els equipaments a la naturalesa demogràfica salouenca (suma de l'efecte turístic i dels creixements demogràfics ràpids que porten a un decalatge entre empadronament de fet i residents fixes encara no empadronat)

Coeficients aplicats:

Escoles	150%	Esportius	300%
Sanitaris	200%	Adm.Pública	200%
Sòcioculturals	150%	Mercats	300%
Cementiri	110%	Aparcaments	1000%
Varis	150%		

			Hipòtesis 1 24.731 Habitants 2010	Hipòtesis 2 21.647 Habitants 2010	Hipòtesis 3 28.194 Habitants 2010
EQUIPAMENT nous	Estandards	Coef.	Habitants nous 9.365	Habitants nous 6.281	Habitants nous 12.828
ESCOLES	0,50	150 %	7.005	4.672	9.653
SANITARIS	0,50	200 %	9.340	6.229	12.870
SÒCIO-CULTURALS	1,00	150 %	14.010	9.344	19.305
ESPORTIUS	3,00	150 %	42.030	28.031	57.915
ADMINISTRACIÓ PUB.	0,50	200 %	9.340	6.229	12.870
MERCATS	0,25	300 %	7.005	4.672	9.653
CEMENTIRI	1,00	110 %	10.274	6.852	14.157
APARCAMENTS	0,50	1.000 %	46.700	31.145	64.350
VARIS (medi ambient,...)	0,25	150 %	3.503	2.336	4.826

Font: elaboració pròpia Ajuntament de Salou



Els quadres resultants mostren un conjunt d'equipaments i superfícies a construir / renovar. Seguidament es realitza una primera valoració econòmica d'aquestes inversions, entenent que és només un exercici teòric, útil per donar una aproximació dels recursos necessaris futurs. Tot i així és força clar que només la realització de cada un dels projectes executius individualitzats per obres ens permetrien obtenir xifres més exactes.

		Hipòtesis 1 24.731 Habitants 2010	Hipòtesis 2 21.647 Habitants 2010	Hipòtesis 3 28.194 Habitants 2010
EQUIPAMENT nous	Preus base per m ²	Xifres en milions de pessetes	Xifres en milions de pessetes	Xifres en milions de pessetes
ESCOLES	120.000	843	565	1.155
SANITARIS	150.000	1.405	942	1.924
SÒCIO-CULTURALS	150.000	2.107	1.413	2.886
ESPORTIUS	50.000	2.107	1.413	2.886
ADMINISTRACIÓ PUB.	150.000	1.405	942	1.924
MERCATS	80.000	562	377	770
CEMENTIRI	40.000	412	276	564
APARCAMENTS	40.000	1.873	1.256	2.566
VARIS (medi ambient,...)	80.000	281	188	385
Suma total d'importos		10.995	7.374	15.060

Les magnituds expressades són útils per intuir les necessitats de finançament futur d'aquestes inversions a Salou, tot i que és força clar que bona part dels recursos procediran de pressupostos d'altres administracions: Departaments d'ensenyament, Sanitat i Benestar social, Mediambient, etc.

Aquest document, com la resta de plans generals, contempla una sèrie de necessitats i possibilitats futures. Les magnituds obtingudes són fruit d'una reflexió acurada, però els valors finals resultants no es coneixeran fins a l'execució dels projectes, cal per tant seguir utilitzant hipòtesis. Pel que fa al co-finançament futur ens basem en una participació global del 50% Ajuntament i el 50% restant les altres administracions. Aplicant aquests ratios els valors futurs resultants serien els següents

	Hipòtesis 1 24.731 Habitants 2010	Hipòtesis 2 21.647 Habitants 2010	Hipòtesis 3 28.194 Habitants 2010
Escenaris demogràfics futurs:			
Import global dels equipaments contemplats	10.995	7.374	15.060
Finançament corresponent a l'Ajuntament (50%)	5.497	3.687	7.530

Des d'una òptica municipal les xifres d'inversió previstes són assumibles mitjançant una adequada gestió urbanística, és a dir, mitjançant la generació de patrimoni municipal alienable fruit de les cessions lucratives que els promotors hauran de lliurar a l'ajuntament.



El potencial d'ingressos extraordinaris fruit de l'alienació d'aquests actius es proper als 5.000 milions de pessetes (terrenys generats en la Fase 1 del PPR1, Fase 2 del PPR1, Pla Parcial Hoteler –Oest- i Pla Parcial Residencial-Hoteler).

2.2.6.- Estimació de la població flotant

No és possible obtenir magnituds exactes de població flotant, especialment a Salou, on el volum de població no resident té una magnitud importantíssima. Cal per tant utilitzar models demogràfics basats en indicadors, d'aquests els més acceptats són el consum d'aigua i la generació d'escombraries.

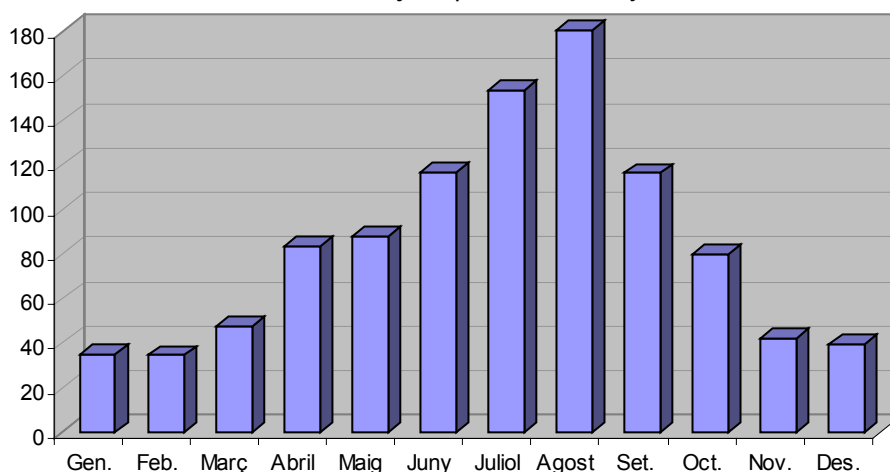
A partir d'estandards de consum s'ha calculat la població corresponent als diversos mesos de l'any. Els resultats obtinguts s'han basat amb tres hipòtesis:

- Consum d'aigua 200 litres persona i dia
- Generació de 800 grams de brossa diari
- Mitjana aritmètica dels resultats que proporcionen els dos indicadors precedents

Població total a Salou per mesos (Xifres en milers de persones)

	Gen.	Feb.	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Set.	Oct.	Nov.	Des.
Aigua	31,5	33,3	49,4	83,9	85,4	120,0	147,9	185,1	114,6	77,0	41,6	42,1
Brossa	38,5	35,5	45,0	82,3	90,5	113,1	158,6	175,9	117,4	82,1	42,3	36,5
Mitjana	35,0	34,4	47,2	83,1	87,9	116,6	153,2	180,5	116,0	79,5	41,9	39,3

Població total mitjana per mesos - any 2001



Les magnituds representades són mitjanes mensuals, pot deduir-se doncs que les puntes de població d'alguns dies d'agost (caps de setmana, ponts, etc) poden superar amb facilitat un 10%-20% la mitja, amb un sostre màxim proper a les 180.000 persones.



2.3. Estructura econòmica

2.3.1. Consideracions generals

Salou presenta una estructura productiva clarament terciària, basada essencialment en activitats turístiques amb un fort component estacional.

El paràgraf anterior descriu de forma simple una realitat existent, tot i així és important incidir amb les transformacions que estan alterant la pròpia economia salouenca i que amb tota probabilitat seguiran modificant el teixit productiu del municipi. Els canvis qualitius més importants a destacar són:

- La progressiva creació d'un mercat de residents tot l'any que permet l'aparició de noves activitats més enllà de la indústria turística
- La lenta però constant millora dels percentatges d'ocupació de les places turístiques en mesos tradicionalment poc favorables –període novembre / març.
- El paper del Centre Recreatiu i Turístic com a dinamitzador de Salou i de l'Àrea. El parc a més d'afavorir l'activitat general existent és un clar creador de "confiança", facilitant el procés d'inversió i re-inversió.
- Un fort creixement econòmic, especialment els darrers tres anys molt superior als creixements normals d'altres municipis i semblant al que experimenten altres municipis turístics de la Costa Daurada.
- La progressiva consolidació d'un mercat laboral interdependent dels diversos municipis que configuren el Camp de Tarragona, amb tres pols emissors/receptors d'actius laborals i empresarials: Tarragona / Reus / Costa (Salou/Cambrils/Pineda)
- Lentitud en la correcció de dèficits històrics: el municipi segueix presentant dèficits importants en activitats terciàries de serveis a les empreses (tradicionalment les empreses locals han subcontractat serveis empresarials i professionals a les ciutats veïnes –Reus i Tarragona- i costa trencar aquestes inèrcies

2.3.2. Explotació estadística del cens d'activitats econòmiques

Les magnituds següents mostren de forma detallada les divisions del darrer cens d'activitats econòmiques. Aquesta informació és facilitada trimestralment per l'agència tributària i representa una radiografia força exacte de l'economia reglada del municipi.



De forma prèvia al conjunt de dades del padró del IAE s'ha volgut destacar una sèrie de dades que faciliten encara més la interpretació de la realitat econòmica existent:

ESTABLIMENTS D'HOSTALERIA	
HOTELS	44
APARHOTELS	8
HOSTALS	11
CASA DE COLÒNIES	1
CÀMPINGS	3
TOTAL ESTABLIMENTS	67

LOCALS COMERCIALS	
RESTAURACIÓ	478
COMERÇOS	601
SERVEIS	427
TOTAL LOCALS	1.506

Són magnituds que mostren una gran capacitat d'allotjament i una tipologia empresarial intensiva en l'ús de personal. Pel que fa a la "qualitat general" dels llocs de treball oferts d'aquest model econòmic és adequat parlar de certa polarització: doncs coexisteixen una àmplia base de treballadors de poca qualificació i retribucions modestes i un conjunt de petits i mitjans empresaris amb explotacions d'alta rentabilitat econòmica. De fet els rendiments mitjans declarats són superiors a la mitja provincial. Tot plegat mostra un model econòmic que funciona però amb limitacions alhora de repartir les rendes generades.



ACTIVITATS EMPRESARIALS		
Divisió		Total
1	Energia i aigua	<u>2</u>
2	Extracció/transformació de minerals no energètics i productes derivats de la química	<u>0</u>
3	Indústries transformadores de metalls i mecànica de precisió	<u>4</u>
Agr. 31.	Fabricació de productes metàl·lics (exceptuant màquines i material de transport)	2
Agr. 37.	Construcció naval, reparació i manteniment de naus.	2
4	Altres indústries manufactureres	<u>26</u>
Agr. 41.	Industr. de productes alimenticis i begudes.	7
Agr. 44.	Indústr. del cuir	1
Agr. 45.	Indústr. del calçat i vestit i altres confeccions textils.	3
Agr. 46.	Indústr. de la fusta, suro i mobles de fusta.	6
Agr. 47.	Indústr. del paper, arts gràfiques i edició.	9
5	Construcció	<u>283</u>
Agr. 50.	Construcció	
6	Comerç, Restaurants, hostaleria i reparacions	<u>1.737</u>
Agr. 61.	Comerç majorista	31
Agr. 63.	Intermediari del comerç	9
Agr. 64.	Comerç minorista d'aliments, begudes i tabacs en establiments permanents	402
Agr. 65.	permanents	528
Agr. 66.	Comerç minorista productes industrials no alimentaris en establim. permanents	89
Agr. 67.	permanents	572
Agr. 68.	Comerç mixt o integrat en grans superfícies	98
Agr. 69.	Serveis d'alimentació	8
	Serveis d'hospedatge	
	Reparacions	
7	Transport i comunicacions	<u>42</u>
Agr. 72.	Altres transports terrestres	2
Agr. 75.	Activitats annexes als transports	40
8	Institucions financeres, assegurances, serveis a l'empresa i lloguers	<u>361</u>
Agr. 81.	Institucions financeres	85
Agr. 83.	Auxiliars financers i d'assegurances. Activitats immobiliàries	166
Agr. 84.	Serveis prestats a les empreses	44
Agr. 85.	Lloguer de béns mobles	66
9	Altres serveis	<u>217</u>
Agr. 92.	Serveis de sanejament, neteja, similars i contraincendis	22
Agr. 93.	Educació i investigació	13
Agr. 94.	Sanitat i serveis veterinaris	9
Agr. 95.	Assistència i serveis socials	1
Agr. 96.	Serveis recreatius i culturals	67
Agr. 97.	Serveis personals	67
Agr. 98.	Parcs d'oci, fires, altres serveis relacionats amb l'espectacle, congressos.	22
Agr. 99.	Parcs	16
	Serveis no classificats en altres rúbriques	
TOTAL ACTIVITATS EMPRESARIALS *		<u>2.672</u>
* -excloses professionals i artístiques-		



ACTIVITATS PROFESSIONALS I ARTÍSTIQUES		
Divisió		Total
0 Agr. 01	Professionals relacionats amb l'agricultura, caça, silvicultura i pesca Doctors i Llicenciats en Ciències Biològiques, Enginyers Agrònoms i de muntanyes.	3 3
1 Agr. 19	Professionals relacionats amb activitats pròpies de l'energia, l'aigua, l'agricultura, caça, silvicultura i pesca Altres professionals relacionats amb les activitats pròpies de l'energia, aigua, mineria i indústria química, n.c.o.p	1 1
2 Agr. 22	Professionals relacionats amb indústries aeronàutiques, de telecomunicacions i de la mecànica de precisió Enginyers tècnics i ajudants de l'aeronàutica i Ajudants d'Enginyers d'Enginyers d'Armament i Construcció i similars	5 5
3 Agr. 31 Agr. 39	Professionals relacionats amb altres indústries manufactureres Enginyers industrials i tèxtils Altres professionals relacionats amb altres indústries manufactureres, n.c.o.p	2 1 1
4 Agr. 41 Agr. 42	Professionals relacionats amb la construcció Arquitectes i Enginyers Superiors de Camins, Canals i Ports Arquitectes Tècnics i Enginyers Tècnics a la Construcció.	14 5 9
5 Agr. 51 Agr. 59	Professionals relacionats amb el comerç i la hostaleria Agents comercials. Altres professionals relacionats amb el comerç i la hostaleria, n.c.o.p	26 19 7
6	Professionals relacionats amb el transport i les comunicacions	0
7 Agr. 71 Agr. 72 Agr. 73 Agr. 74 Agr. 75 Agr. 76 Agr. 77 Agr. 79	Professionals relac. amb activitats financeres, jurídiques, assegurances i lloguers Professionals relacionats amb les assegurances Gestors d'assumptes públics i privats Professionals del Dret Professionals de l'Economia i les Finances. Especialistes en Inversions i similars Professionals de la Publicitat Professionals de la informàtica i de les Ciències Exactes. Professionals d'activitats diverses Altres professionals relacionats amb les activitats financeres, jurídiques, d'assegurances i de lloguers, n.c.o.p	79 9 30 24 2 1 1 10 2
8 Agr. 81 Agr. 82 Agr. 83 Agr. 85 Agr. 86 Agr. 87 Agr. 88 Agr. 89	Professionals relacionats amb altres serveis a l'empresa i lloguers Professionals prestadors de serveis de neteja Professionals de l'ensenyament Professionals de la Sanitat Professionals relacionats amb l'espectacle Professions lliberals, artístiques i literàries Professionals relacionats amb loteries, apostes i demés jocs de sort, i atzar Professionals diversos Altres professionals relacionats amb els serveis a que es refereix aquesta divisió	60 1 8 35 1 4 3 2 6
--	Activitats artístiques	4
	Total activitats professionals i artístiques	194



2.3.3. Creixement i transformació turística

L'activitat turística de Salou gaudeix d'un fort dinamisme. El comportament dels mercats turístics afavoreix altes taxes d'inversió en noves places hoteleres i renovació del parc existent, tot i així cal no oblidar que és una activitat molt sensible als cicles econòmics i a diverses externalitats: comportament dels mercats competidors, variacions dels tipus de canvi, etc.

L'anàlisi de les darreres temporades marca dos períodes diferenciats: els corresponents a l'anomenada crisi post-olímpica, i l'etapa de recuperació i forta expansió dels finals dels 90, impulsada per diversos factors:

- Cicle econòmic expansiu dels mercats emissors
- Millora de l'oferta local (5 hotels de 4 estrelles la temporada 2001, diversos en construcció i diverses remodelacions de l'oferta existent)
- Influència del Centre Recreatiu i Turístic com a excel·lent eina de promoció i comercialització global de la zona
- Millor comportament del mercat de temporada baixa, encara poc important en valors relatius, però amb millores anuals contínues
- Dificultats en mercats internacionals competidors

Pel que fa a les expectatives de futur són força acceptades entre els inversors nacionals i internacionals les següents millores:

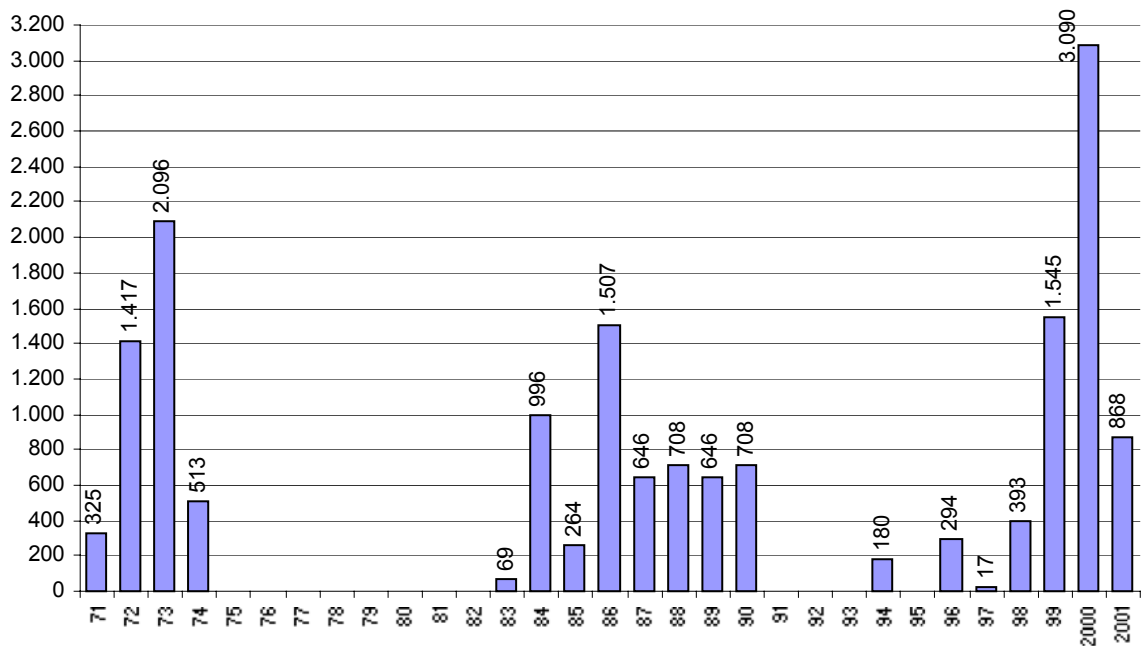
- Ampliació d'Universal Studios Port Aventura en atraccions de gran capacitat i nova oferta hotelera a curt termini –i l'alta probabilitat d'anar desenvolupant a mig/llarg termini la resta d'elements del pla d'expansió
- Aparició d'infraestructures estratègiques i millora de les actuals (Tren d'Alta Velocitat, Aeroport de Reus i Port de Tarragona)
- Creixement de les activitats d'oci i turístiques
- Consolidació de l'Àrea del Camp de Tarragona com un àrea bàsica en el teixit de ciutats català, amb un important vocació turística.

Els dos principals elements desincentivadors a la inversió són la certesa de que tornarà a haver-hi cicles recessius i l'emergència d'altres destins competidors. Malgrat tot, les dades demostren que els factors negatius pesen poc actualment, bona prova en són les inversions dels darrers tres anys, i les inversions anunciades, les noves places anunciades pels anys 2002 i 2003 superen ja els 6.000 llits.



ANY	PLACES
1971	325
1972	1.417
1973	2.096
1974	513
1975	0
1976	0
1977	0
1978	0
1979	0
1980	0
1981	0
1982	0
1983	69
1984	996
1985	264
1986	1.507

ANY	PLACES
1987	646
1988	708
1989	646
1990	708
1991	0
1992	0
1993	0
1994	180
1995	0
1996	294
1997	17
1998	393
1999	1.545
2000	3.090
2001	868



El gràfic mostra l'evolució acumulada de les places actuals, i cal observar que la tendència a curt termini (2001 i 2002) segueix sent molt positiva.

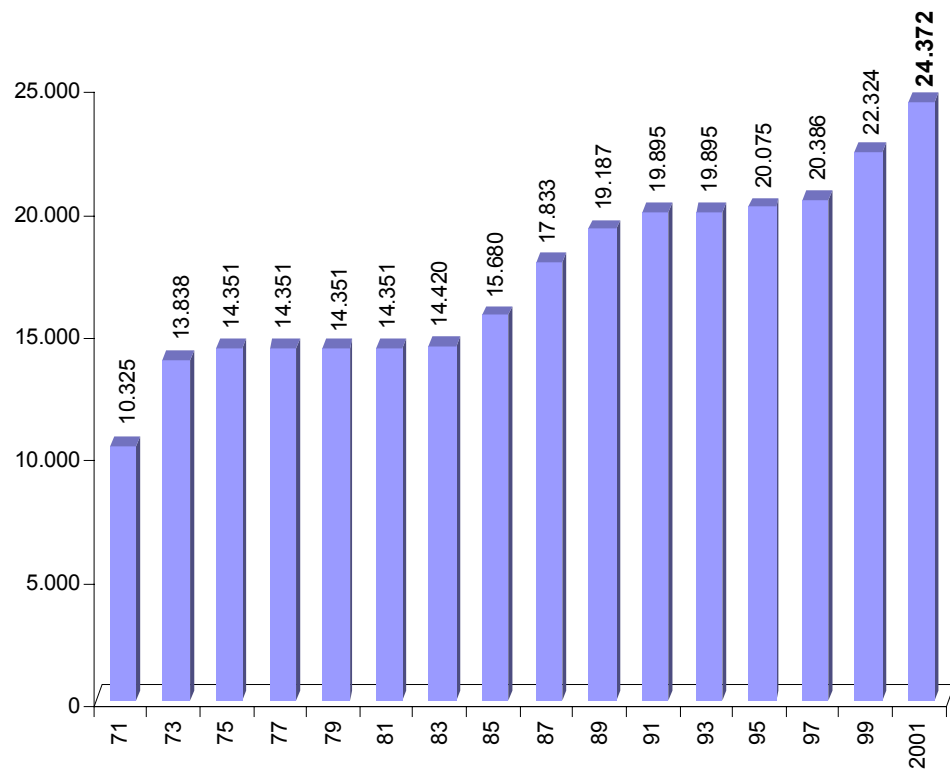
El creixement de l'oferta hotelera presenta diversos aspectes a valorar:



S'ha creat una oferta potent amb un creixement molt elevat els darrers anys

- Es preveu mantenir o inclús incrementar aquest creixement a curt termini
- Es detecta un mercat inversor especialment cíclic, sensible a la conjuntura econòmica
- Cal que l'oferta futura respongui en termes globals a uns segments de major valor afegit: és a dir realitzar una política de planejament urbanístic que estimuli oferta dels segments de quatre i cinc estrelles
- Es necessari crear actius encaminats a facilitar la desestacionalització i fer encara més competitiva la destinació turística

Evolució de les places d'hotel de Salou



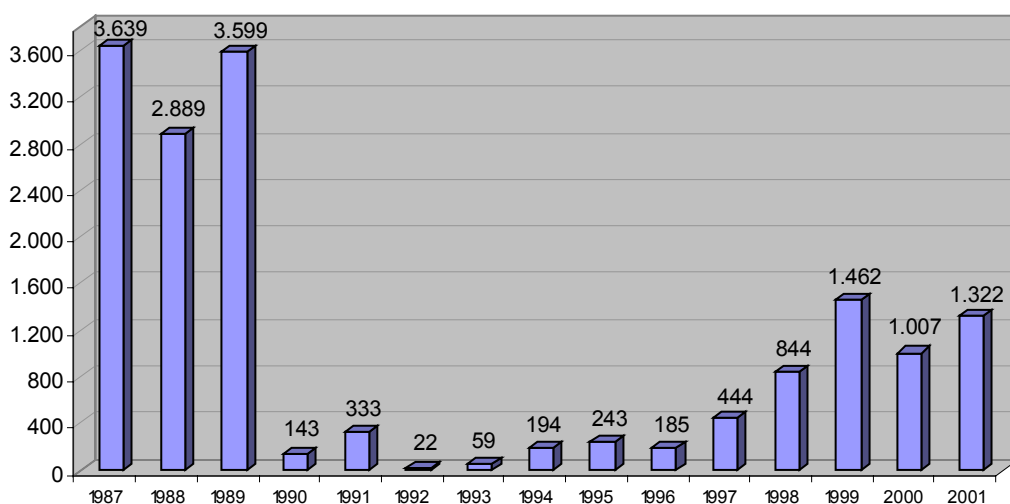


2.3.4. Evolució de la construcció d'habitatges i necessitats futures de primeres residències

El sector de la construcció també ha presentat durant el període de referència un dinamisme elevat i amb fortes oscil·lacions. És evident que el creixement demogràfic – duplicació de població- i turístic –milers de noves places d'hotel i apartotel- té un efecte directe sobre el mercat immobiliari. La següent sèrie històrica mostra el ritme de creació d'habitatges:

ANY	Habit. Plurifam.	Habit. Unifamil.	Total habit.
1987	3.631	8	3.639
1988	2.883	6	2.889
1989	3.581	18	3.599
1990	140	3	143
1991	331	2	333
1992	20	2	22
1993	54	5	59
1994	181	13	194
1995	217	26	243
1996	166	19	185
1997	422	22	444
1998	819	25	844
1999	1.253	209	1.462
2000	998	9	1.007
2001	1.310	12	1.322
TOTAL	16.006	379	16.385

Font: Serveis d'Urbanisme Ajuntament de Salou



* Nota: magnituds anys 80: xifres conjuntes amb Vila-seca



Per a la realització d'un anàlisi primari de necessitats de futurs habitatges com a primeres residències pot calcular-se a partir de les expectatives de creixement calculades en els apartats anteriors.

Les dades següents només pretenen mostrar el nombre d'habitatges que s'utilitzarien en cas d'arribar a determinats creixements, sense valorar si aquestes famílies ho farien en habitatges nous, habitatges d'ocasió, ni valorar la creació de vivenda de substitució –el parc salouenc és relativament nou-. Pel que fa als ratios o estàndards se n'han calculat dos: 2,54 habitants per habitatge (ratio actual de Salou) i 3,0 habitants per habitatge (ratios més freqüents en ciutats menys noves).

El segon ratio 3,0 sembla molt més ajustat a la realitat futura, doncs l'actual piràmide d'edats salouenca té una forma que afavoreix el creixement del tamany mitjà dels nuclis familiars.

	Habitants 2010 Hipòtesis 1	Habitants 2010 Hipòtesis 2	Habitants 2010 Hipòtesis 3
Poblacions futures possibles	24.731	21.647	28.194
Creixement (nous residents)	9.365	6.281	12.828
Habitatges necessaris pels nous residents (ratio 2,54)	3.687	2.473	5.050
Habitatges necessaris pels nous residents (ratio 3,0)	3.122	2.094	4.276

Del conjunt de càlculs realitzats relatius a les necessitats futures, la xifra que sembla més probable per al final del període és la hipòtesis 1, amb un ratio de 3 habitants per nucli familiar, és a dir:

- **3.122 habitatges ocupats per noves famílies que escollirien Salou com a primera residència durant el període 2002-2010.**
- **A la magnitud obtinguda cal restar les noves famílies, que ja han vingut i ocupat habitatges durant el primer trimestre del 2002, (210 famílies aproximadament) Ponderant aquest resultat podrien establir una necessitat real d'uns 2.500 a 2.900 habitatges.**



2.4. Finançament del pla

2.4.1. Introducció

L'estructura financera i pressupostària municipal actual difereix molt de la que existia l'any 1992, quan es va realitzar l'anterior Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU).

En aquella ocasió, degut a l'absència de dades concretes del municipi recentment segregat, es va partir d'estats que recollien l'evolució global dels comptes de Vilaseca-Salou, posteriorment es va determinar la part d'aquests que presumiblement corresponia a Salou i finalment, utilitzant diferents hipòtesis de treball i la inferència estadística, es van obtenir possibles escenaris d'evolució futura dels pressupostos i en conseqüència, de la inversió.

En l'actualitat, i havent transcorregut deu anys des de la segregació, disposem de dades pròpies de l'evolució pressupostària, la qual cosa permetrà que el nostre anàlisi sigui més acurat.

Per la realització del present estudi respectarem les bases de treball emprades en la confecció de l'anterior pla, però aquesta vegada utilitzant indicadors cent per cent del municipi.

A partir de la consideració de les dades dels ingressos i despeses liquidades des de l'any 1992 fins a l'any 2001 i de la seva projecció, determinarem possibles tendències a seguir els propers deu anys, les possibilitats d'inversió i, concretament, la part d'aquesta que correspongui al programa d'actuació del PGOU.



2.4.2. Els ingressos

L'evolució dels drets reconeguts per capítols des de l'any 1992 al 2001 queda recollida en el següent quadre comparatiu:

DRETS LIQUIDATS PER CAPÍTOLS (en milions de pts.)

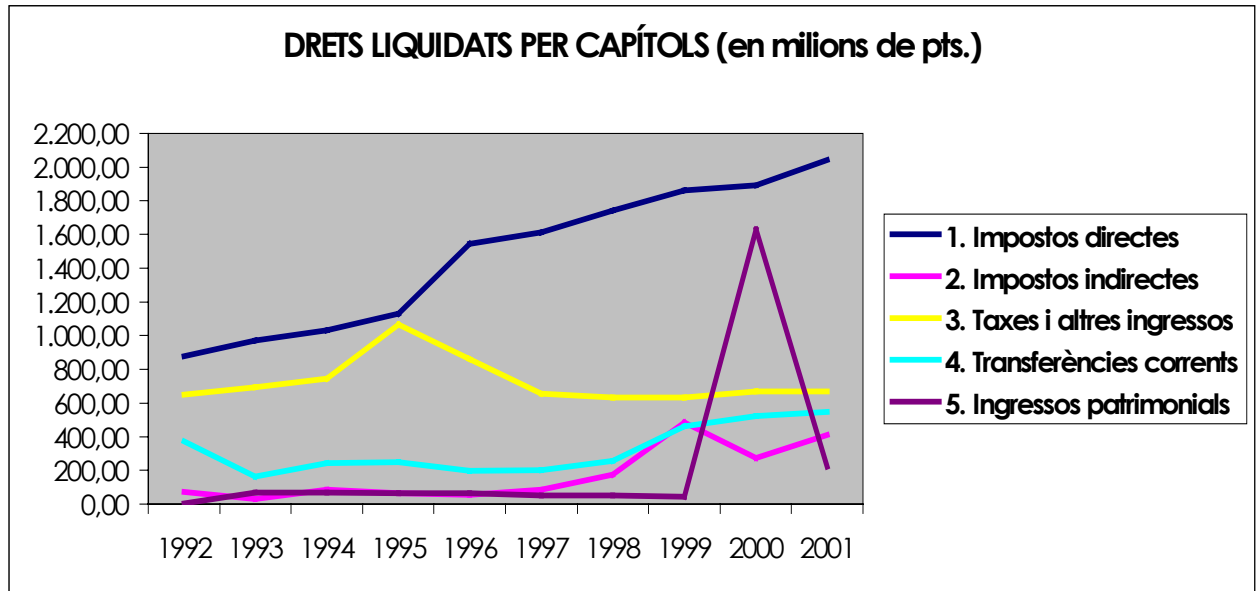
Capítol	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
1. Impostos directes	875,84	970,22	1.031,44	1.128,83	1.547,05	1.615,37	1.741,66	1.863,82	1.892,20	2.040,37
2. Impostos indirectes	72,85	30,79	85,79	64,05	57,01	84,78	176,69	481,75	274,99	409,76
3. Taxes i altres ingr.	648,87	694,87	746,25	1.063,78	861,59	655,36	634,84	631,51	665,58	668,38
4. Transf. Corrents	373,14	164,76	244,56	248,78	196,98	199,91	256,59	463,68	521,07	548,84
5. Ingr. Patrimonials	5,14	70,46	67,87	62,30	64,74	51,20	50,53	40,70	1.629,06	221,59
6. Alienació inv. Reals	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Transf. de capital	125,00	458,49	116,18	407,93	417,05	125,52	664,98	631,90	278,12	595,62
8. Actius financers	4,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Passius financers	564,93	139,43	7,85	713,82	300,00	340,00	384,00	-	592,00	-
TOTAL (pts. Corrents)	2.670,53	2.529,02	2.299,94	3.689,49	3.444,42	3.072,14	3.909,29	4.113,36	5.853,02	4.484,57
TOTAL (pts. de 2000)	3.575,02	3.227,44	2.814,09	4.328,16	3.915,38	3.423,72	4.296,52	4.393,40	6.011,05	4.484,57
% var. pts. Corrents	100,00	94,70	86,12	138,16	128,98	115,04	146,39	154,03	219,17	167,93
% var. pts. de 2000	100,00	90,28	78,72	121,07	109,52	95,77	120,18	122,89	168,14	125,44
% inflació anual		4,9	4,3	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7

En tants per cent:

Capítol	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
1. Impostos directes	32,80%	38,36%	44,85%	30,60%	44,91%	52,58%	44,55%	45,31%	32,33%	45,50%
2. Impostos indirectes	2,73%	1,22%	3,73%	1,74%	1,66%	2,76%	4,52%	11,71%	4,70%	9,14%
3. Taxes i altres ingr.	24,30%	27,48%	32,45%	28,83%	25,01%	21,33%	16,24%	15,35%	11,37%	14,90%
4. Transf. corrents	13,97%	6,51%	10,63%	6,74%	5,72%	6,51%	6,56%	11,27%	8,90%	12,24%
5. Ingr. patrimonials	0,19%	2,79%	2,95%	1,69%	1,88%	1,67%	1,29%	0,99%	27,83%	4,94%
6. Alienació inv. reals	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Transf. de capital	4,68%	18,13%	5,05%	11,06%	12,11%	4,09%	17,01%	15,36%	4,75%	13,28%
8. Actius financers	0,18%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Passius financers	21,15%	5,51%	0,34%	19,35%	8,71%	11,07%	9,82%	-	10,11%	-
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



De la seva anàlisi es desprèn que en nou anys els ingressos totals (en pts. corrents) s'han més que duplicat, essent la variació en pts. constants igualment significativa.



L'increment coneix dues etapes: una inicial que va de 1992 a 1997, de formació del municipi (amb tots els problemes i dificultats que aquest fet va suposar) i d'implementació del sistema recaptatori municipal, on l'augment d'ingressos és molt minse o inclús negatiu, i una altra que va de 1997 a l'any 2000, de clara tendència alcista, motivada pel creixement de l'activitat econòmica i per alguns fets puntuals que tot seguit exposarem.

Pel que fa a l'anàlisi per capítols, es considera que els més significatius en quant a la funció d'indicadors del pes econòmic i demogràfic del municipi són els corresponents als ingressos corrents (capítols de l'1 al 5), suposant en promig un 72,15% del total dels ingressos.

El capítol 1 (impostos directes) és amb diferència el més important, tant per la quantia com per l'evolució ascendent que presenta, sobretot a partir de l'any 95, coincidint amb la baixada del capítol 3 (taxes i altres ingressos). Aquest fet s'explica en part per la supressió de la taxa d'escombraries l'any 96, així com per la progressiva reducció de les contribucions especials.

La creixent importància dels ingressos per impostos directes és símptoma d'un sistema fiscal municipal consolidat, i indirectament demostra que Salou és cada dia menys estacional.

Pel que fa a la resta de capítols, podem veure diferents evolucions: els capítols 2 (impostos indirectes) i 4 (transferències corrents) es mantenen quasi constants al llarg dels exercicis estudiats, amb un lleuger augment els darrers anys motivat per la millor gestió de les subvencions i pel gran augment de l'activitat constructora (Impost de construccions, instal·lacions i obres), mentre que els capítols 7 (transferències de capital) i 9 (passius



financers) segueixen un comportament irregular i molt condicionat per les inversions a realitzar.

Finalment, cal constatar l'espectacular augment experimentat l'any 2000 al capítol 5 (ingressos patrimonials), degut principalment a la inclusió de les quantitats obtingudes per la venda dels terrenys municipals provinents de la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament mig, corresponents a l'execució del PERI-6, PPR-7 i PPR-4. Aquest fet és merament conjuntural, restant els esmentats imports afectats a properes despeses d'inversió.

ESTIMACIONS FUTURES DELS INGRESSOS

Atesa l'evolució que ha seguit el municipi els darrers anys, resulta difícil realitzar una previsió acurada dels ingressos que s'obtindran durant el període de vigència del nou pla.

En principi i a grans trets, es preveu que els impostos directes segueixin creixent, atès l'augment de població, d'habitatges (zones residencials del PERI-6 i PPR-1) i d'activitats (nous hotels al PPR-7 i altres).

Pel que fa al capítol 2, la imminent urbanització del PPR-1 farà que, conjunturalment, la recaptació en concepte d'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres es mantingui elevada durant els primers anys, per anar després disminuint progressivament.

La resta d'ingressos corrents possiblement es mantindran en els mateixos termes que els darrers anys.

Fora dels ingressos corrents, l'extraordinari augment provocat l'any 2000 per la venda dels terrenys tampoc tindrà continuïtat, disminuint els guanys per aquest concepte una vegada s'hagin alienat les finques resultants de la urbanització del PPR-1.

Finalment, els passius financers i les transferències de capital restaran en funció de les inversions previstes.

Per l'obtenció dels ingressos previstos per als propers deu anys formularem QUATRE HIPÒTESI de la possible evolució a seguir pels ingressos municipals (veure quadre comparatiu), podent-se determinar una o una altra en funció de l'activitat econòmica en general i de la voluntat i capacitat recaudatòria municipal:

- A. Mitjançant la regressió lineal $Y = -311.557'8218 + 157'5180 X$ ($r = 0'8949$), obtinguda de les dades d'**ingressos corrents** dels darrers deu anys, nets de contribucions especials i dels imports corresponents a la venda dels terrenys l'any 2000, on X són els anys i Y els ingressos corrents nets, els resultats de la qual extrapolarem (tenint en compte que aquests ingressos corrents nets representen en promig un 71,15% dels ingressos totals) a la totalitat dels ingressos.
- B. Estimant una variació d'augment equivalent al creixement anual acumulatiu dels **ingressos corrents** en pessetes constants dels darrers deu anys, nets de contribucions especials i dels imports corresponents a la venda dels terrenys l'any 2000, el que



correspon a una taxa anual del 4,69%, extrapolant els resultats a la totalitat dels ingressos en els mateixos termes que a la hipòtesi A.

- C. Mitjançant la regressió lineal $Y = - 419.225'6712 + 212'0073 X$ ($r = 0'7211$) obtinguda de les dades d'**ingressos totals** dels darrers deu anys.
- D. Estimant una variació d'augment equivalent a la taxa de creixement anual acumulatiu dels **ingressos totals** en pessetes constants dels darrers deu anys; el que correspon a una taxa anual del 2,55%.

	HIPÒTESI A	HIPÒTESI B	HIPÒTESI C	HIPÒTESI D
2002	5.330,98	5.720,44	5.212,97	4.598,95
2003	5.552,35	5.988,87	5.424,98	4.716,25
2004	5.773,72	6.269,89	5.636,99	4.836,54
2005	5.995,10	6.564,09	5.849,00	4.959,90
2006	6.216,47	6.872,11	6.061,00	5.086,40
2007	6.437,84	7.194,57	6.273,01	5.216,14
2008	6.659,22	7.532,17	6.485,02	5.349,18
2009	6.880,59	7.885,60	6.697,03	5.485,61
2010	7.101,96	8.255,63	6.909,03	5.625,52
2011	7.323,34	8.643,01	7.121,04	5.769,00

2.4.3. Les despeses

L'evolució de les obligacions reconegudes per capítols des de l'any 1992 al 2001 queda recollida en el següent quadre comparatiu:

OBLIGACIONS RECONEGUDES PER CAPÍTOLS (en milions de pts.)

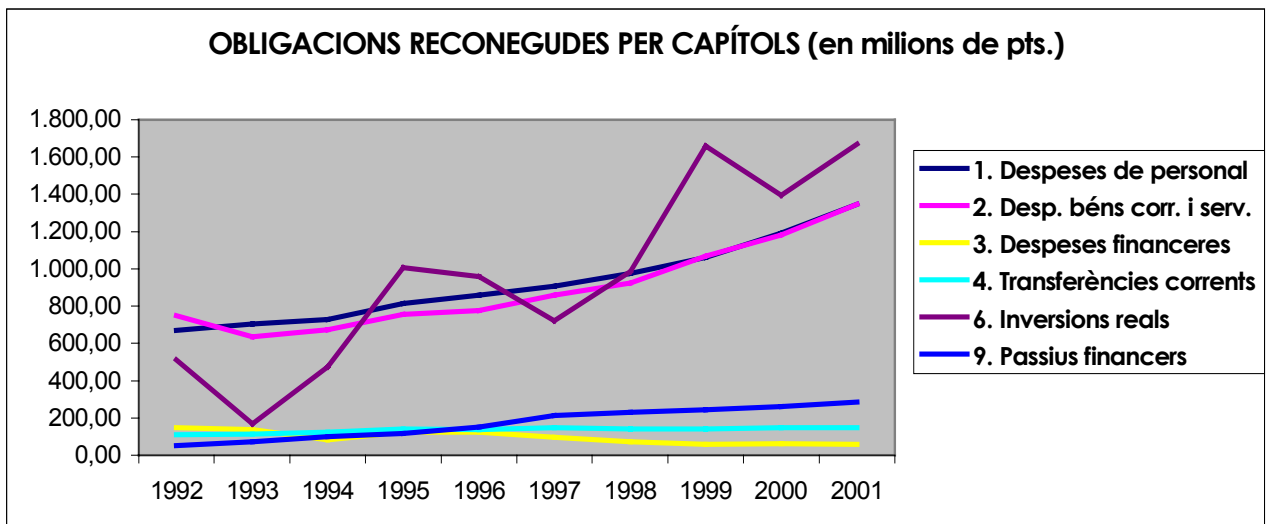
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
1. Desp. de personal	669,09	704,28	728,94	814,96	860,17	908,30	977,20	1.062,39	1.190,80	1.347,61
2. D. béns corr. i serv.	748,61	637,06	673,62	754,22	777,37	860,46	923,84	1.069,26	1.181,01	1.346,51
3. Despeses financ.	147,05	136,16	81,50	123,14	125,10	95,46	73,48	57,40	62,94	57,67
4. Transf. corrents	111,33	113,11	122,41	142,11	138,03	147,17	139,77	139,58	149,23	147,72
6. Inversions reals	511,03	169,97	473,54	1005,78	957,30	721,35	984,35	1.658,25	1.395,80	1.668,19
7. Transf. de capital	-	350,00	-	400,00	400,00	-	-	-	-	-
8. Actius financers	4,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Passius financers	51,75	72,71	98,35	116,56	150,75	213,82	228,67	242,24	261,30	284,59
TOTAL (pts. corrents)	2.243,62	2.183,29	2.178,36	3.356,77	3.408,72	2.946,56	3.327,31	4.229,12	4.241,08	4.852,29



TOTAL (pts. de 2000)	3.003,52	2.786,23	2.665,33	3.937,84	3.874,79	3.283,77	3.656,89	4.517,04	4.355,59	4.852,29
% var. pts. corrents	100,00	81,75	81,57	125,70	127,64	110,34	124,59	158,36	158,81	181,70
% var. pts. de 2000	100,00	77,94	74,55	110,15	108,39	91,85	102,29	126,35	121,83	135,73
% inflació anual		4,9	4,3	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7

En tants per cent:

Capítol	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
1. Desp. de personal	29,82%	32,26%	33,46%	24,28%	25,23%	30,83%	29,37%	25,12%	28,08%	27,77%
2. D. béns corr. i serv.	33,37%	29,18%	30,92%	22,47%	22,81%	29,20%	27,77%	25,28%	27,85%	27,75%
3. Despeses financ.	6,55%	6,24%	3,74%	3,67%	3,67%	3,24%	2,21%	1,36%	1,48%	1,19%
4. Transf. corrents	4,96%	5,18%	5,62%	4,23%	4,05%	4,99%	4,20%	3,30%	3,52%	3,04%
6. Inversions reals	22,78%	7,79%	21,74%	29,96%	28,08%	24,48%	29,58%	39,21%	32,91%	34,38%
7. Transf. de capital	-	16,03%	-	11,92%	11,73%	-	-	-	-	-
8. Actius financers	0,21%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Passius financers	2,31%	3,33%	4,51%	3,47%	4,42%	7,26%	6,87%	5,73%	6,16%	5,86%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Tot i que en general les despeses han seguit una evolució similar a la dels ingressos, podem observar que, tret de la inversió, les anomenades despeses de funcionament han crescut de manera molt uniforme i per sobre de la inflació, sense variacions i en progressió constant. Aquest fet es reflexa a l'excedent obtingut, havent-se aconseguit superàvit en



la majoria d'exercicis, degut a que les despeses s'han ajustat a l'alça de forma més inelàstica.

Dins de les despeses de funcionament podem establir dos grups amb comportaments ben diferenciats: el compost pels capítols 1 i 2, que reflexa les taxes d'augment més elevades, degut principalment a que el manteniment de les infraestructures, els serveis i l'organització administrativa municipal creixen cada dia més, sobretot els darrers anys; i el dels capítols 3, 4 i 9, que es manté en els mateixos termes al llarg de tot el període d'anàlisi, destacant en aquest grup la tendència a disminuir de les despeses financeres motivada per la baixada dels tipus d'interès durant el període d'anàlisi, i l'augment dels passius financers, per la càrrega amortitzativa acumulada.

El pes d'aquestes partides dins del total de la despesa ha oscilat entre el 58,12% de l'any 95 i el 78,26% de l'any 94, essent la mitjana del període d'anàlisi del 68,92%. La resta de despesa és la destinada a inversions.



ESTIMACIONS FUTURES DE LA DESPESA DE FUNCIONAMENT

Per a l'obtenció de la despesa de funcionament prevista al llarg del període de vigència del nou pla urbanístic formularem les següents hipòtesis:

- A. Projecció lineal $Y = - 212.177'7312 + 107'5295 X$ ($r = 0'9171$) obtinguda de les dades dels capítols 1, 2, 3, 4 i 9 de despeses dels darrers deu exercicis.
- B. Considerar que les despeses de funcionament representen el 70% de la hipòtesi A d'ingressos.
- C. Considerar que les despeses de funcionament representen el 70% de la hipòtesi B d'ingressos.
- D. Considerar que les despeses de funcionament representen el 80% de la hipòtesi A d'ingressos.
- E. Considerar que les despeses de funcionament representen el 80% de la hipòtesi B d'ingressos.
- F. Considerar que les despeses de funcionament representen el 60% de la hipòtesi C d'ingressos.
- G. Considerar que les despeses de funcionament representen el 60% de la hipòtesi D d'ingressos.

	HIPÒTESI A	HIPÒTESI B	HIPÒTESI C	HIPÒTESI D	HIPÒTESI E	HIPÒTESI F	HIPÒTESI G
2002	3.096,34	3.731,68	4.004,31	4.264,78	4.576,35	3.127,78	2.759,37
2003	3.203,87	3.886,65	4.192,21	4.441,88	4.791,09	3.254,99	2.829,75
2004	3.311,40	4.041,61	4.388,92	4.618,98	5.015,91	3.382,19	2.901,92
2005	3.418,93	4.196,57	4.594,87	4.796,08	5.251,27	3.509,40	2.975,94
2006	3.526,46	4.351,53	4.810,47	4.973,18	5.497,68	3.636,60	3.051,84
2007	3.633,99	4.506,49	5.036,20	5.150,28	5.755,66	3.763,81	3.129,68
2008	3.741,51	4.661,45	5.272,52	5.327,37	6.025,73	3.891,01	3.209,51
2009	3.849,04	4.816,41	5.519,92	5.504,47	6.308,48	4.018,22	3.291,37
2010	3.956,57	4.971,37	5.778,94	5.681,57	6.604,50	4.145,42	3.375,31
2011	4.064,10	5.126,34	6.050,11	5.858,67	6.914,41	4.272,62	3.461,40

2.4.4. Previsions d'inversió

Continuant el nostre estudi, ara ens pertoca analitzar la part de despesa corresponent a la inversió, és a dir, aquella part que no és despesa fixa de funcionament.

De l'observació de les dades del capítol 6 (veure gràfic d'obligacions reconegudes) es pot deduir que les inversions reals han seguit una evolució ascendent però molt irregular, amb dos pics importants els anys 95 i 99. En aquest context, inclús deixant al marge directrius polítiques, resulta difícil realitzar una previsió a mig/llarg termini de la despesa



que per aquest concepte es realitzarà al llarg del període de vigència del nou pla, per la qual cosa hem optat per presentar una sèrie d'hipòtesis complementàries a les formulades en la despesa de funcionament considerant, en un primer supòsit, que no es recorre al finançament extern:

- A. Considerar que les despeses d'inversió representen el 30% de la hipòtesi A d'ingressos.
- B. Considerar que les despeses d'inversió representen el 30% de la hipòtesi B d'ingressos.
- C. Considerar que les despeses d'inversió representen el 20% de la hipòtesi A d'ingressos.
- D. Considerar que les despeses d'inversió representen el 20% de la hipòtesi B d'ingressos.
- E. Considerar que les despeses d'inversió representen el 40% de la hipòtesi C d'ingressos.
- F. Considerar que les despeses d'inversió representen el 40% de la hipòtesi D d'ingressos.

	HIPÒTESI A	HIPÒTESI B	HIPÒTESI C	HIPÒTESI D	HIPÒTESI E	HIPÒTESI F
2002	1.599,29	1.716,13	1.066,20	1.144,09	2.085,19	1.839,58
2003	1.665,71	1.796,66	1.110,47	1.197,77	2.169,99	1.886,50
2004	1.732,12	1.880,97	1.154,74	1.253,98	2.254,80	1.934,62
2005	1.798,53	1.969,23	1.199,02	1.312,82	2.339,60	1.983,96
2006	1.864,94	2.061,63	1.243,29	1.374,42	2.424,40	2.034,56
2007	1.931,35	2.158,37	1.287,57	1.438,91	2.509,20	2.086,45
2008	1.997,77	2.259,65	1.331,84	1.506,43	2.594,01	2.139,67
2009	2.064,18	2.365,68	1.376,12	1.577,12	2.678,81	2.194,24
2010	2.130,59	2.476,69	1.420,39	1.651,13	2.763,61	2.250,21
2011	2.197,00	2.592,90	1.464,67	1.728,60	2.848,42	2.307,60
	18.981,47	21.277,91	12.654,31	14.185,28	24.668,03	20.657,40



PREVISIONS D'INVERSIÓ AMB ENDEUTAMENT I ALTRES FORMES DE FINANÇAMENT

Arran de les darreres modificacions sofertes per la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, així com per les disposicions de la Generalitat en matèria de tutela financera, a partir de 1999 l'endeutament municipal passa a estar limitat pels ratis legals d'estalvi net i de deute viu.

Si qualsevol d'aquests dos ratis supera el seu llindar (l'estalvi net ha de ser major o igual al 0% i el deute viu menor o igual a 110%) caldrà autorització del Departament d'Economia i Finances.

Traslladant aquestes limitacions al nostre cas estimem que, amb les dades pressupostàries actuals, només un augment extraordinari del total d'anualitats teòriques i/o un altre augment espectacular als capítols 1, 2 i 4 de despeses (no acompanyat d'un augment dels ingressos corrents) provocaria que el rati d'estalvi net superés el seu llindar, sent aquesta circumstància bastant improbable.

En canvi, pel que fa al rati de deute viu, el progressiu augment de la proporció de deute viu per crèdits a llarg termini respecte als ingressos corrents podria provocar que es superés el límit del 110%, restant en les actuals condicions un marge de deute viu d'aproximadament 1.900 milions, el qual es pot superar fàcilment si s'abusa del finançament aliè.

Al marge dels recursos procedents de l'endeutament, la Llei 39/88 reguladora de les Hisendes Locals contempla altres sistemes de finançament de la despesa d'inversió a disposició de les administracions locals, especialment la part d'aquesta destinada a urbanisme, tals com:

- a) Transferències de capital d'altres administracions, fruit d'actuacions conjuntes o pròpies amb interès supramunicipal, fons FEDER europeus, plans d'excel·lència turística, etc.
- b) Contribucions especials, com a font de finançament d'actuacions específiques que beneficien als qui s'apliquen. Tenen l'inconvenient de ser molt impopulars, per la qual cosa l'Ajuntament ha reduït progressivament el percentatge del cost total de l'actuació suportat pels contribuents.
- c) Gestió del sòl. La Llei del sòl ofereix als ajuntaments molts mecanismes en matèria de gestió pública del sòl: cessions de terrenys provinents del 10% de l'aprofitament mig, execució del planejament urbanístic mitjançant els sistemes de compensació i cooperació, etc.



2.4.5. El Finançament del P.O.U.M. del programa d'actuació

D'acord amb el Pla d'Inversions, les actuacions en matèria urbanística previstes pel proper any, així com els tipus de finançament de les mateixes, queden recollides al següent quadre:

			COST TOTAL 2002 (EN EUROS)	AJUNTAMENT	CONTRIBUCIONS ESPECIALS	ALIENACIÓ DE TERRENYS	SUBVENCIONS I ALTRES
INVERSIONS NOVA INFRAESTRUCTURA							
629 01	412	INVERSIONS SANITAT	99.999.983				99.999.983
629 00	451	INVERSIONS ESPORTS	27.121.084	27.121.084			
601 00	511	MILLORES INFRAESTRUCTURES I JARDINERIA	327.234.508	277.234.516			50.000.000
INVERSIONS REPOSICIÓ INFRAESTRUCTURA							
612 01	511	ORDENACIÓ DE PLATGES	35.000.000	35.000.000			
612 20	511	PETITES INVERSIONS GENERALS	20.000.000	20.000.000			
612 21	511	CONTRIBUCIONS ESPECIALS A CÀRREC DE L'AJUNTAMENT	14.000.000	14.000.000			
612 22	511	OBRES ALS CARRERS	87.091.573	87.091.573			
612 23	511	OBRES AMB CONTRIBUCIONS ESPECIALS	553.483.574	138.370.893	415.112.680		
TOTAL			1.163.931.722	598.818.066	415.112.680		149.999.983

Partint de la hipòtesi final del punt 1.5 del present estudi, hi ha la possibilitat de que el propi Planejament generi els recursos necessaris (estimats en 5.000 milions de pta. per els propers 10 anys) per a finançar els equipaments previstos.

No obstant, convé analitzar altres hipòtesis menys favorables, com per exemple, que la meitat d'aquests recursos hagués de sortir dels pressupostos municipals apelant a l'endeutament i als corresponents pagaments d'interessos i amortitzacions a càrrec dels ingressos ordinaris.

Aquestes hipòtesis podren simular-se d'una forma senzilla a partir de les següents premisses:

- L'Ajuntament demanaria cada any, del 2001 al 2010, un préstec específic per a finançar inversions derivades del Pla General. Aquest import fora de 250 milions anuals, de manera que en 10 anys s'arribaria als 2.500.
- El préstec tindria un tipus d'interès del 5,75%, de manera que la quota anual d'interessos i amortitzacions pujaria uns 33 milions a un termini de 10 anys per cada préstec. Així, el primer any la quota seria de 33 milions, 66 el segon, 99 el tercer, i així successivament.
- Donat que cada any ja es requereix de cert finançament per a inversions, podem suposar que l'import dels diners que cada any s'amortitzen dels crèdits vius coincideix amb el d'un teòric nou préstec que es demanaria per a finançar totes les inversions de l'Ajuntament no relacionades amb planejament urbanístic. Així, per exemple, si un any s'amortitzen 300 milions dels préstecs vius, suposem que el màxim d'inversions no relacionades amb planejament serà de 300 milions. El motiu d'aquesta restricció és el



independitzar l'impacte del planejament de la resta d'inversions municipals, de manera que calcularem l'augment de càrrega financera i d'ingressos ordinaris afectats a aquestes inversions específiques. Es tracta d'observar si l'augment de despesa ocasionada sobre pressupostos -que es donen per sentat com a equilibrats- resulta finalment assumible per l'ajuntament.

- d) Partint dels ingressos corrents de l'exercici 2001, estimem un increment acumulat fixe d'un 5%, és a dir, una mica més que la inflació a causa de l'increment vegetatiu que està experimentant Salou. Es tracta d'una estimació moderada basada en el mateix creixement proporcional de la despesa, però que no té en compte cap augment de la pressió fiscal, recurs aquest que quedaria en la reserva com a mecanisme de seguretat en cas de que la conjuntura ho requereís.

Dit això, passem a veure el quadre resultant, en milions de pessetes:

Any	Ingressos Corrents	Quota Int+Amort	%Quota/Ingressos corrents
2001	3.201	33	1,0%
2002	3.361	66	2,0%
2003	3.529	99	2,8%
2004	3.706	132	3,6%
2005	3.891	165	4,2%
2006	4.085	198	4,8%
2007	4.290	231	5,4%
2008	4.504	264	5,9%
2009	4.729	297	6,3%
2010	4.966	330	6,6%

La conclusió que es pot extreure és que l'impacte addicional sobre el Pressupost Municipal de demanar finançament extern per 2.500.000.-pts durant 10 anys en inversions de planejament, comença en l'1% durant el primer any i acaba en el 6,6% durant l'últim. Lògicament, el demanar constantment 250 milions cada any fa més complicat el seu finançament.

L'import màxim d'aquesta simulació, dona un esforç financer específic pel finançament de les inversions de Planejament de 330 milions, el qual representaria un 6,6% dels recursos ordinaris d'aquell any. S'ha de tenir en compte que, si l'ajuntament es concentra en inversions derivades de planejament, probablement deixarà de fer part dels altres tipus d'inversions, de manera que pot haver un cert estalvi de recursos.

En definitiva, el finançament estimat de 2.500 milions en 10 anys es pot assolir si la despesa ordinària i la resta d'inversions mantenen un creixement moderat semblant o inferior al previst per als ingressos corrents. Donat que no es preveu un augment de la pressió fiscal, aquest recurs donaria un marge de seguretat al compliment del Pla Financer.