



DOCUMENT E.3 **INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**



Miquel Morell, Economista
Agustí Jover, Economista
Lorena Acero, advocat
Eduard Suari, Sociòleg

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

Revisió i adaptació a les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

DOCUMENT E.3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. INTRODUCCIÓ

2. EL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

- 2.1. Objectius i propostes
- 2.2. Càrregues urbanístiques
- 2.3. Pla d'etapes

3. LA HISENDA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

- 3.1. L'ingrés corrent municipal
- 3.2. La despesa corrent municipal
- 3.3. L'ingrés de capital municipal
- 3.4. La despesa de capital municipal
- 3.5. Ràtios econòmics i financers municipals

4. IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES EN LA HISENDA MUNICIPAL

- 4.1. El POUM i els ingressos corrents
 - 4.1.1 Els impostos directes
 - 4.1.2 Els impostos indirectes
 - 4.1.3 Les taxes i les prestacions de serveis
 - 4.1.4 Les transferències corrents
- 4.2. El POUM i la despesa corrent
 - 4.2.1 La despesa de personal
 - 4.2.2 La despesa corrent en béns corrents i serveis
 - 4.2.3 Les transferències corrents
- 4.3. El POUM i l'ingrés de capital
 - 4.3.1 L'alienació d'inversions
 - 4.3.2 Les transferències de capital

4.4. El POUM i la despesa de capital

- 4.4.1 Les inversions reals
- 4.4.2 Les transferències de capital

4.5. Balanç econòmic municipal de l'execució del POUM de Castelló d'Empúries

1. INTRODUCCIÓ

L'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme (referent als documents de planejament urbanístic) inclou l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs relatius a la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal. En la seva disposició transitòria vuitena, el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'aplicarà als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2.007.

Tenint en compte ambdues premisses, el present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística de Castelló d'Empúries [en endavant POU MCE], avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (en aquest cas l'Ajuntament de Castelló d'Empúries).

Amb la finalitat d'acomplir aquest objectiu últim, el present informe de sostenibilitat econòmica s'estructura en quatre apartats distints:

- El segon capítol del present document il·lustra les principals actuacions proposades en el POU MCE que cal avaluar per tal d'estimar el seu impacte econòmic en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, i es detalla una estimació de l'agenda proposada en la memòria del POU MCE per tal de definir els ritmes de desenvolupament de les actuacions derivades del POU MCE.
- El tercer capítol analitza les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries durant l'últim trienni disponible (2.005 – 2.011), amb l'evolució de l'ingrés corrent i el seu ventall de components.

Per mesurar l'impacte que pot produir el POU MCE en les variables anteriorment analitzades, cal avaluar la capacitat per absorbir les futures obligacions derivades dels nous escenaris urbanístics (inversions municipals previstes i despesa permanent derivada de la provisió de nous i més serveis municipals urbans). Aquesta capacitat la mesurem mitjançant el comportament

de les principals ràtios econòmiques i financeres (càrrega financera, estalvi net, marge d'autofinançament, etc.).

- En l'últim capítol del document s'estima l'impacte econòmic del POU MCE en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament de la figura de planejament (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, IAEs i plusvàlues; impostos sobre vehicles de tracció mecànica, Impostos indirectes via ICIOs, la despesa corrent en béns i serveis derivada del manteniment futur dels serveis públics municipals, l'ingrés de capital via 10% de cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic dels sectors previstos, la despesa de capital potencial futura vinculada a aquest 10%, etc.).

Les conclusions de l'informe de sostenibilitat econòmica del POU MCE s'adjunten en aquest capítol mitjançant el balanç econòmic municipal del "nou" Castelló d'Empúries com a resultat de la posada en marxa del POU MCE i de l'execució de les seves propostes d'actuacions.

D'altra banda, el Text refós de la Llei d'urbanisme també incorpora l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística, amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució. Aquesta tasca no és pròpia d'aquest document sinó que s'haurà de dur a terme en llur fase d'execució.

2. EL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

2.1. Objectius i propostes

El POUMCE, en el seu document de *Memòria descriptiva i justificativa: ordenació*, estableix els objectius i criteris generals la estratègia urbanística municipal. Entre d'altres, destaquen quatre objectius que tenen una implicació directa en la sostenibilitat econòmica municipal i l'objectiu final que ens ocupa:

“Adequar les reserves de parcs i dotacions del municipi als requeriments de la població potencial i al LUC

- *Avaluar els dèficits d'estàndard en matèria de sòl per a dotacions d'espais lliures i equipaments.*
- *Incorporar els sòls de sistemes necessaris a polígons de gestió urbanística.*
- *Proporcionar criteris de tractament de l'espai públic.*

Garantir una relativa cohesió dels sòls urbans i urbanitzables i potenciar la seva proximitat

- *Potenciar la proximitat física i funcional entre els sectors de la vila i de la marina.*
- *Fomentar i formalitzar els espais d'articulació entre la vila, els rius la Muga i la Mugueta i la marina d'Empuriabrava.*
- *Resoldre les diverses xarxes de mobilitat –automòbils, vianants i bicicletes- d'articulació entre els diversos àmbits urbans.”*

Font: POUM Castelló d'Empúries - Memòria descriptiva i justificativa: ordenació

Amb l'objectiu d'assolir aquests objectius generals, la Memòria del POUMCE incorpora diferents propostes d'ordenació del sòl urbà (Plans de Millora Urbana en el sòl urbà no consolidat) i propostes d'ordenació pel que fa a les noves extensions urbanes (sectors en sòl urbanitzable). Són aquests polígons i sectors de nou creixement els que són objecte d'anàlisi específic per avaluar l'impacte econòmic de la seva transformació en la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries, i com el desenvolupament d'aquestes propostes i el seu ple rendiment futur s'enquibeix en la gestió econòmica municipal.

S'adjunta una taula resum amb les característiques específiques i paràmetres urbanístics corresponents a les propostes que incorpora el POUM i que s'han tingut en compte en el present informe de sostenibilitat econòmica¹:

¹ El present anàlisi no inclou el PMU-17 Club Nàutic.

- El POUM engloba un total de 2.082.779 m² de sòl (±208 hes.) entre actuacions en sòl urbà no consolidat i actuacions en sòl urbanitzable delimitat.
- Les propostes d'actuació programades es tradueixen en 606.757 m² de sostre distribuït en diferents usos urbanístics sense incloure el sostre potencial d'equipament privat previst en el PMU-17 Club Nàutic.
- El nou sostre potencial residencial (315.459 m²) equival a un total de 2.344 habitatges dels que un 43% s'estimen amb algun règim de protecció (1.000 habitatges) i un 57% són en règim lliure (1.344 habitatges).
- Tenint en compte l'última dada facilitada per Idescat vers a Dimensió Mitjana de la Llar a Castelló d'Empúries (2,48 persones per llar), el POUMCE aglutina un potencial de 5.814 nous residents.

L'informe de sostenibilitat econòmica es concentra en l'anàlisi i avaluació del nivell d'equilibri i/o desequilibri pressupostari que pot generar la nova ciutat construïda en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i les obligacions pressupostàries que se'n deriven de la reserva de sistemes proposada pel que fa a la seva inversió i posterior manteniment en la provisió de serveis urbans vinculats (inversió i manteniment dels espais lliures, dels vials, etc.).

2.2. Càrregues urbanístiques

L'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

En aquest sentit, i pel que fa a l'objectiu de l'informe de sostenibilitat econòmica que ens ocupa, les despeses de capital que se'n poguessin derivar de les càrregues urbanístiques imputables al 10% de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries desapareixen, i no tenen cap impacte en la seva Hisenda Municipal.

Malgrat tot, l'agenda i avaluació econòmica i financera del POUMCE estableix tot un altre ventall d'actuacions urbanístiques de caire municipal que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, conseqüentment, han d'incorporar-se en les simulacions per garantir la sostenibilitat econòmica futura de la Hisenda Municipal.

En concret, el POU MCE estima un càrrega d'inversió econòmica municipal total de 5.327.850 € derivats de la transformació urbanística de la reurbanització i ampliació dels vials existents, de nous serveis nàutics, de la construcció de nous equipaments públics municipals, etc. (veure taula pàgines 7 i 8).

Aquesta inversió anual municipal es concreta fonamentalment en la urbanització de nova xarxa viària bàsica, actuacions aïllades de vialitat i xarxes de vianants i bicicletes.

Aquesta inversió municipal que incorpora el POU MCE, repartits en els tres quadriennis previstos de vigència del POU M, suposa una inversió mitjana per quadrienni de 1.775.950 € (443.987,50 € anual).

Propostes d'ordenació de les noves actuacions en sòl urbà i de les noves extensions urbanes en el POU de Castelló d'Empúries

codi	denominació	sist. act.	ús predominant	àmbit m² sòl	sistemes (m² sòl)				Tipologia predominant	zones (m² sostre)			habitatges (N)			
					esp. lliures	vials	equip.	altres		total	habitatge	altres	total	max. RLL	min. HPP	Min. HPC
Poligons objecte d'un Pla de millora																
PMU-2	Camí de Vilanova	PRcb	habitatge	54.485	5.601	11.812	24.150	---	Plurifamiliar	16.431	15.614	817	140	88	34	18
PMU-3	Can Vahí	PRcb	hoteler/habitatge	1.033	51	---	---	---	Plurifamiliar	1.656	1.656	---	3	3	---	---
PMU-7	Nàutica Port Moxó	PRcb	habitatge/equip.	9.875	---	---	5.192	---	Plurifamiliar	6.419	6.419	---	74	74	---	---
PMU-9	Hípica Puigmal	PRcb	habitatge	8.250	2.500	---	---	---	Unif. en filera	4.125	4.125	---	38	24	9	5
PMU-10	Pont Nou	PRcb	activitats econ.	8.390	4.790	---	---	---	Terciari	1.678	---	1.678	---	---	---	---
PMU-11	Antiga Danone	PRcb	activitats econ.	15.691	1.509	7.532	---	---	Nau ind.	7.315	---	7.315	---	---	---	---
PMU-12	Hotel Castell Blanc	PRcb	activitat/hoteler	19.910	2.200	4.880	---	---	Plurifamiliar	14.988	3.347	11.641	36	24	8	4
PMU-15	Rotonda Castelló Nou	PRcb	hoteler/comercial	15.471	8.872	---	---	---	---	6.962	---	6.962	---	---	---	---
PMU-16	Mas Llebrer	PRcb	hoteler/comercial	5.025	---	---	---	---	---	4.271	---	4.271	---	---	---	---
PMU-19	Delta Muga	PEXaa	Espai lliure + vials	46.306	7.850	4.757	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
PMU-20	Aeròdrom	PRcb	Aerop./equip. privat	312.850	46.927	31.285	62.570	109.498	Terciari	46.928	---	46.928	---	---	---	---
PMU-21	Causa Pia	PRcb	Hoteler/habitatge	6.575	---	---	---	---	Terciari	3.945	1.973	1.973	3	3	---	---
Sectors objecte de pla parcial urbanístic																
PPU-1	Carretera del Botxí / La Mugueta	PRcb	habitatge	125.428	53.000	28.000	7.250	---	Unif. en filera	37.628	33.113	4.515	235	128	71	36
PPU-2	Hort d'en Negre/ Tià de l'Estanyol	PRcb	habitatge	196.516	88.433	33.652	37.486	---	Unif. en filera	56.990	46.162	10.828	320	170	100	50
PPU-3	Industrial El Pla Sud	PRcb	industrial	16.636	5.283	0	1.000	---	Nau ind.	10.880	---	10.880	---	---	---	---
PPU-4	Les Calandrieres	PRcb	habitatge	654.185	264.551	161.545	50.859	---	Plurifamiliar	215.881	151.117	64.764	1.079	587	327	165
PPU-6	El Polioll	PRcb	Activitat/recreatiu	197.310	94.000	42.000	12.170	---	---	47.354	---	47.354	---	---	---	---
PPU-7	Mestral-1	PRcb	habitatge	70.789	7.121	15.678	10.001	---	Unif. en filera	21.942	21.942	---	192	116	50	26
PPU-9	El Mas Nou Est-1	PRcb	habitatge	20.675	2.195	5.788	1.500	---	Unif. en filera	6.202	6.202	---	60	40	13	7
PPU-12	La Muga Sud	PRcb	Activitat/habitatge	297.379	58.555	87.351	19.250	---	Unif. en filera	95.161	23.790	71.371	164	87	51	26
TOTAL				2.082.779	653.438	434.280	231.428	109.498		606.757	315.459	291.297	2.344	1.344	663	337

Font: POU de Castelló d'Empúries

Actuacions urbanístiques incorporades en el POUM i imputables a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries

Actuacions per adquisició de sòl i condicionament de sistemes

codi	denominació	localització	àmbit actuació	Observacions	àmbit m ² sòl	total €	prioritat	I	II	quadrienni III
Polígons per actuacions aïllades										
AA-1	Ronda del Palau dels Comtes	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	457	177.420	Mitja		88.710	88.710
AA-3	Avinguda Pau Casals	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	468	253.080	Alta	126.540	126.540	
AA-4	Travessia Sant Domènec	Nucli	vialitat	Pendent	23	0	Baixa	0	0	0
AA-5	Carrer Sant Llätzer	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	35	2.100	Alta	1.050	1.050	
AA-6	Carrer Pere Estrany	Nucli	equipam. públic	Adquirit parcialment	400	24.000	Alta	24.000		
AA-7	Passatge Casa Gran	Nucli	esp. lliure + vials	Adquirit per conveni	1.184	CU*	Alta	0	0	0
AA-8	Carrer Almogàvers	Nucli	vialitat	Pendent	285	37.100	Baixa		18.550	18.550
AA-11	Palau Macelli	Nucli	esp. lliure + vials	Pendent	766	51.960	Alta		25.980	25.980
AA-22	Horts del Rec del Molí	Nucli	vialitat	Pendent	3.942	75.400	Alta	37.700	37.700	
AA-23	Carrer Figueres	Nucli	vialitat	Pendent	15	6.900	Alta	3.450	3.450	
						627.960		192.740	301.980	133.240
Polígons d'actuació objecte de pla especial										
PEU-6	Carrer Santa Clara	Nucli	habitatge	Adquirit per conveni	3.134	CU	Alta	0	0	0
Sistemes i dotacions públiques en SNU										
S-5	Camí antic de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	5.500	27.500	Mitja		13.750	13.750
S-9	La Muga Nord	Castelló Nou	Equipaments	Pendent	70.490	352.450	Mitja		176.225	176.225
						379.950		0	189.975	189.975
Xarxa viària bàsica										
X-7	Av. Fages de Climent	Empuriabrava	vialitat	Pendent	6.500	780.000	Mitja		390.000	390.000
X-8	C/ Pompeu Fabra	Empuriabrava	vialitat	Pendent	1.250	150.000	Mitja		75.000	75.000
X-9	Av. Europa	Empuriabrava	vialitat	Pendent	1.250	150.000	Mitja		75.000	75.000
X-11	Connexió Horts del Rec del Molí		vialitat	Pendent	3.942	473.040	Alta	236.520	236.520	
X-12	Prolongació Camí antic de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	5.500	660.000	Mitja		330.000	330.000
X-16	Ronda de ponent	Nucli	vialitat	Pendent	4.500	540.000	Alta	270.000	270.000	
						2.753.040		506.520	1.376.520	870.000

* CU: Adquisició per Conveni Urbanístic

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

Actuacions urbanístiques incorporades en el POUM i imputables a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries

codi	denominació	localització	àmbit actuació	Observacions	àmbit m ² sòl	total €	prioritat	I	II	quadrienni III
Xarxa vianants i bicicletes										
XB-3	Carril-bici Ctra Roses-El Trabuc	Mugueta	vialitat	Pendent	5.400	324.000	Mitja		162.000	162.000
XB-5	Carril-bici Camí Vell de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	4.800	288.000	Mitja		144.000	144.000
						612.000			306.000	306.000
Abastament i serveis										
A-1	Dipòsit-1. Nous creixements	Empuriabrava	Infraestructures	Càrrega urbanística			Alta			
Serveis nàutics										
N-1	PEU-2 Flamicell	Empuriabrava	dotacions	Titularitat pública		504.900	Alta	252.450	252.450	
N-5	Marina seca Biblos	Empuriabrava	dotacions	Adquirit cessió			Alta			
						0	504.900	252.450	252.450	0
Equipaments públics										
E-6	Camp de futbol / Pistes esportives	Castelló Nou	esportiu	Pendent		450.000	Mitja		225.000	225.000
						450.000		0	225.000	225.000
TOTAL						5.327.850		951.710	2.651.925	1.724.215

Font: Agenda i Evaluació econòmica i financera del POMUCE

2.3. Pla d'etapes

El període de vigència del POUM s'estima en tres quadriennis (12 anys). Al llarg d'aquest període els sectors de nou creixement previstos, així com les propostes d'ordenació en sòl urbà, s'aniran desenvolupant tenint en compte l'agenda prevista, els procediments de redacció i tramitació dels instruments de planejament i gestió, fins al final de la comercialització del sostre total previst de cadascuna de les propostes definides.

Aquest període resulta cabdal estimar-lo amb la finalitat de poder introduir en el temps tots els *inputs* que el POU MCE aflora i poder estimar amb major detall el balanç econòmic municipal derivat del procés de desenvolupament futur del POUM, tenint en compte els ingressos i despeses puntuals derivades del conjunt de sectors i polígons (despeses en inversió fonamentalment) així com els escenaris d'ingrés i despesa corrent anual permanent prevista (ingrés i despesa corrent municipal).

S'adjunta estimació del desenvolupament de l'Agenda del POU MCE per anualitats a partir del document d'agenda i avaluació econòmica i financera del POU M². L'objectiu de la taula és pautar ritmes de desenvolupament del POU MCE sens perjudici de la possibilitat de que apareguin justificacions per alterar-la, modificar-la, etc.

Tot i així, el Pla d'Etapes que adjuntem és necessari per estimar el moment en el que les diferents partides pressupostàries tenen efectes econòmics directes en la Hisenda Municipal. Aquests escenaris detecten moments de tensió o de desequilibris pressupostaris, així com superàvits fiscals municipals, i poder avaluar així la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries.

² En el present estudi de sostenibilitat econòmica no s'ha inclòs el PMU-19 Delta-Muga tenint en compte les seves especificitats i la fitxa urbanística que inclou el Text refós del POUM.

Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries

		1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
PMU-2 Camí de Vilanova	1R i 2N												
Instrument de gestió		■											
Obra urbanitzadora			■	■									
Edificació				■	■								
Comercialització						■	■	■					
PMU-3 Can Vahi	2N i 3R												
Instrument de gestió									■				
Obra urbanitzadora										■			
Edificació											■		
Comercialització												■	■
PMU-7 Nàutica Port Moxó	1R i 2N												
Instrument de gestió		■											
Obra urbanitzadora			■	■									
Edificació				■	■								
Comercialització						■	■	■					
PMU-9 Hípica Puigmal	2N i 3R												
Instrument de gestió									■				
Obra urbanitzadora										■			
Edificació											■		
Comercialització												■	■
PMU-10 Pont Nou	2N i 3R												
Instrument de gestió									■				
Obra urbanitzadora										■			
Edificació											■		
Comercialització												■	■
PMU-11 Antiga Danone	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió		■											
Obra urbanitzadora			■	■									
Edificació				■	■								
Comercialització						■	■	■					
PMU-12 Hotel Castell Blanc	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió		■											
Obra urbanitzadora			■	■									
Edificació				■	■	■							
Comercialització						■	■	■					
PMU-15 Rotonda Castelló Nou	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió					■								
Obra urbanitzadora						■							
Edificació							■	■					
Comercialització								■	■	■			

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries

		1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
PMU-16 Mas Llebrer	1R i 2N	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PMU 20 Aeròdrom	1R i 2N	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PMU 21 Causa Pia	2N i 3R	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PPU-1 Carretera del Botxí / La Mugueta	1R i 2N	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PPU-2 Hort d'en Negre/ Tià de l'Estanyol	1R i 2N	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PPU-3 Industrial El Pla Sud	2N i 3R	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PPU-4 Les Calandrieres	1R i 2N	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
PPU-6 El Poliòl	2N i 3R	Instruments de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries

		1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
PPU-7 Mestral-1	1R i 2 N													
		Instrument de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
PPU-9 El Mas Nou Est-1	2N i 3R													
		Instrument de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
PPU-12 La Muga Sud	1R i 2N													
		Instrument de planejament gestió												
		Obra urbanitzadora												
		Edificació												
		Comercialització												
		Comercialització												
		Comercialització												

Font: Elaboració pròpia a partir del POUM de Castelló d'Empúries

Continua de pàgina anterior

Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries

			1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
AA-1	Ronda del Palau dels Comtes	2N i 3R												
AA-3	Avinguda Pau Casals	1R i 2N												
AA-4	Travessia Sant Domènec	2N i 3R												
AA-5	Carrer Sant Llätzer	1R i 2N												
AA-6	Carrer Pere Estrany	1R												
AA-7	Passatge Casa Gran	2N i 3R												
AA-8	Carrer Almogàvers	2N i 3R												
AA-11	Palau Macelli	2N i 3R												
AA-22	Horts del Rec del Molí	1R i 2N												
AA-23	Carrer Figueres	1R i 2N												
PEU-6	Carrer Santa Clara	1R i 2N												
S-5	Camí antic de Roses	2N i 3R												
S-9	La Muga Nord	2N i 3R												
X-7	Av. Fages de Climent	2N i 3R												
X-8	C/ Pompeu Fabra	2N i 3R												
X-9	Av. Europa	2N i 3R												
X-11	Connexió Horts del Rec del Molí	1R i 2N												
X-12	Prolongació Camí antic de Roses	2N i 3R												
X-16	Ronda de ponent	1R i 2N												
XB-3	Carril-bici Ctra Roses-El Trabuc	2N i 3R												
XB-5	Carril-bici Camí Vell de Roses	2N i 3R												
A-1	Dipòsit-1. Nous creixements	1R i 2N												
N-1	PEU-2 Flamicell	1R i 2N												
N-5	Marina seca Biblos	1R i 2N												
E-6	Camp de futbol / Pistes esportives	1R i 2N												

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Agenda i avaluació econòmica i financera del POUM

3. LA HISENDA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

El POU MCE es materialitzarà a través d'un llarg procés de transformació urbanística i, una vegada consolidada la nova ciutat construïda mitjançant els diferents sectors i polígons de nou creixement que incorpora el Pla, sorgiran nous escenaris d'ingrés i despesa per a la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries. Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic dels nous sectors i polígons de creixement, realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries en l'últim quinquenni disponible (2.005 – 2.009).

3.1. L'ingrés corrent municipal

Evolució de l'ingrés corrent

Al llarg del període 2.005 – 2.011, l'ingrés corrent s'ha incrementat en 3,46 milions d'euros (l'any 2.005 era igual 16,07 milions d'euros i l'any 2.011 la xifra és de 19,53 milions d'euros).

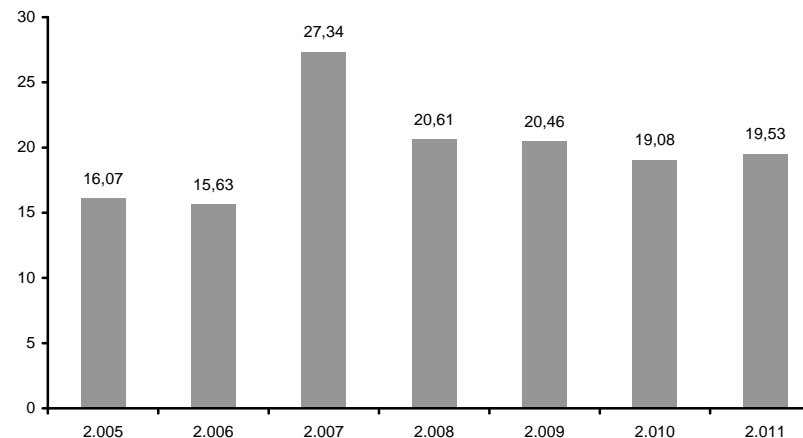
Aquest increment equival a un creixement del $\pm 22\%$. S'observa un màxim en l'any 2.007 amb una xifra de 27,34 milions d'euros. La variació d'aquest any respecte el 2.006 és del 75%.

L'ingrés corrent per habitant segueix una tendència lleugerament descendent, ja que la població a Castelló d'Empúries s'ha incrementat en un 30% en aquest període temporal (percentatge per sobre del manifestat per l'ingrés corrent). Així doncs, dels 1,75 milers €/hab. l'any 2.005 es passa als 1,64 milers €/hab. de l'any 2.011.

Ingrés corrent per habitant								
€	05	06	07	08	09	10	11	Var. 05 -11
IC (milions €)	16,07	15,63	27,34	20,61	20,46	19,08	19,53	22%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	12.220	11.885	30%
€/hab. (milers €)	1,75	1,56	2,57	1,77	1,69	1,56	1,64	-6%

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Ingrés corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Composició de l'ingrés corrent

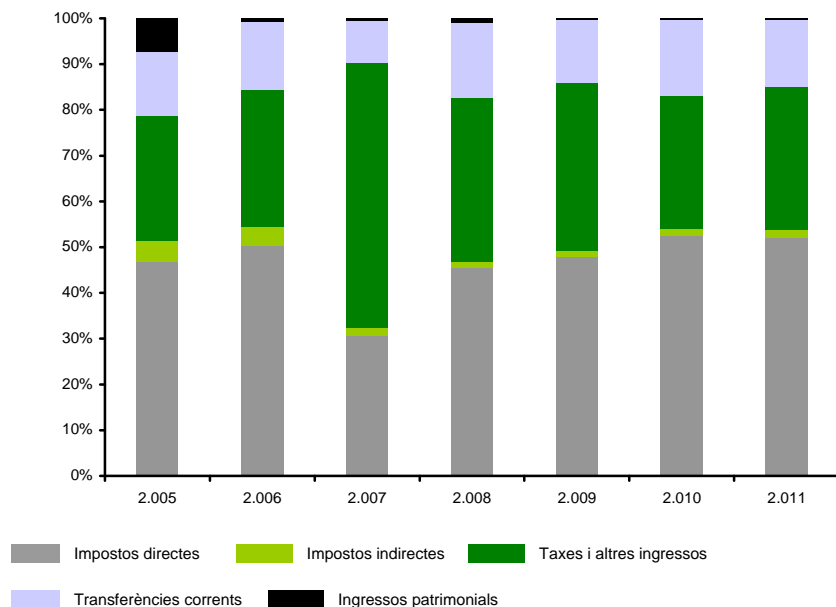
La composició de l'ingrés corrent resta pràcticament invariable durant tots els anys de la sèrie. L'únic remarcable és una dismunició del pes relatiu dels ingressos patrimonials i un lleuger increment del pes dels impostos directes i el comportament excepcional de l'any 2.007.

El fort increment dels ingressos corrents durant aquest any 2.007 té el seu origen en l'augment del pes del capítol taxes i altres ingressos. Aquest passa de $\pm 30\%$ a $\pm 60\%$. Aquest canvi es deu a un fort increment de les contribucions especials, que passen de ser 151.313,07 € al 2.006 a ser 11.973.003,54 € al 2.007.

Pel que fa els anys 2.008 i endavant, s'observa una situació similar a l'observada als dos primers anys de la sèrie, amb un predomini dels ingressos via impostos directes, que pràcticament representen el 50% dels ingressos corrents anuals.

La tendència regular dels impostos directes no sorprèn si tenim en compte que la ponència cadastral de Castelló d'Empúries data de l'any 1.996³. Tenint en compte aquesta data, el procediment d'actualització dels valors cadastrals del municipi s'hauria de dur a terme de manera imminent, fet que implicarà un increment relatiu dels ingressos corrents derivats de l'Impost sobre Béns Immobles, malgrat aquest increment serà progressiu en el temps.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Pel que fa a les xifres per habitant, els únics capítols que experimenten una lleugera creixuda durant el període 2.005 - 2.011 són els impostos directes (4%) i les Taxes i altres ingressos (7%). Els capítols Impostos indirectes pateixen la caiguda generalitzada com a conseqüència del col·lapse i la crisi del mercat immobiliari i de la construcció i els Ingressos patrimonials també disminueixen en termes absoluts (mentre que la població).

³ <http://www.catastro.meh.es/>

Tal i com es confirma amb aquestes xifres, després d'assolir un màxim al 2.007, els ingressos corrents disminueixen per situar-se a un nivell lleugerament superior al dels anys 2.005 i 2.006.

La posada en marxa del POU MCE ha de tenir una incidència cabdal en els ingressos corrents de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries i, tal i com veurem en el capítol 4, especial impacte econòmic en els ingressos corrents derivats dels impostos directes, garantint així una font d'ingrés permanent de caràcter ordinari derivat de la nova ciutat construïda que proposa el Pla.

Composició ingrés corrent per habitant

€	05	06	07	08	09	10	11	Var. 05 - 11
Impostos directes	821,43	784,99	790,81	804,57	809,75	821,10	855,52	4%
Impostos indirectes	78,81	63,38	41,13	24,31	22,83	22,64	28,67	-64%
Taxes i altres ingressos	481,10	469,63	1.492,54	633,84	616,99	455,05	513,34	7%
Transferències corrents	245,29	230,01	235,92	289,94	234,52	257,80	240,84	-2%
Ingressos patrimonials	126,87	12,45	12,44	16,09	5,30	5,16	5,34	-96%
TOTAL	1.753,50	1.560,45	2.572,84	1.768,74	1.689,40	1.561,76	1.643,70	-6%

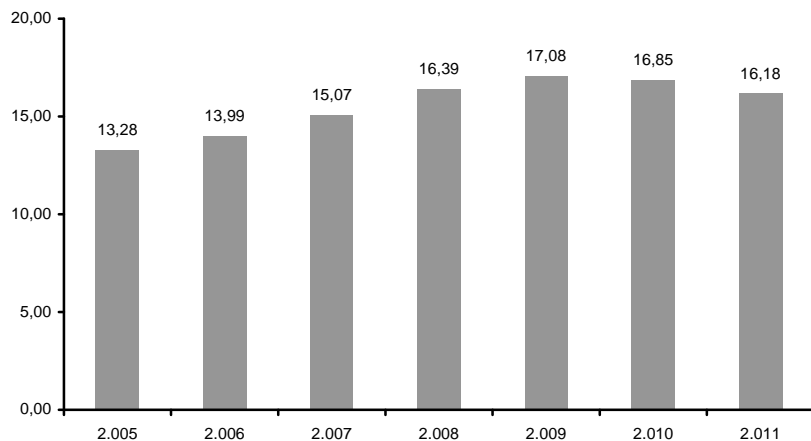
Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

3.2. La despesa corrent municipal

Evolució de la despesa corrent

Al llarg del període 2.005 - 2.011, la despesa corrent s'ha incrementat en 2,9 milions d'euros. Es percep una contenció de la despesa corrent en els dos últims anys del període analitzat; en concret, l'any 2.010 la despesa corrent es redueix en un 1% respecte l'any anterior i l'any 2.011 la reducció és de un 5% respecte l'any 2.009.

Despesa corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Pel que fa a les xifres per habitant, la despesa corrent s'ha reduït en un 6% al llarg del període analitzat com a conseqüència del considerable increment de la població al municipi i dels últims anys de contenció manifestada en aquesta despesa.

Despesa corrent per habitant								
€	05	06	07	08	09	10	11	Var. 05-11
DC (milions €)	13,28	13,99	15,07	16,39	17,08	16,85	16,18	22%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	12.220	11.885	30%
€/hab. (milers €)	1,45	1,40	1,42	1,41	1,41	1,38	1,36	-6%

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

El resultat corrent de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries ha estat positiu al llarg de tot el període 2.005 - 2.011. Cal destacar sobretot la millora observada l'any 2.007 deguda al citat increment del capítol taxes i altres ingressos (amb un superàvit corrent igual a 12,26 milions). Es tracta d'un increment puntual (fruit de les contribucions especials) i que no es manté en la resta d'anys, en els quals s'observa un superàvit inferior al de l'any 2.007 (en concret, el superàvit corrent dels anys 2.010 i 2.011 és de 2,23 i 3,35 milions d'euros respectivament).

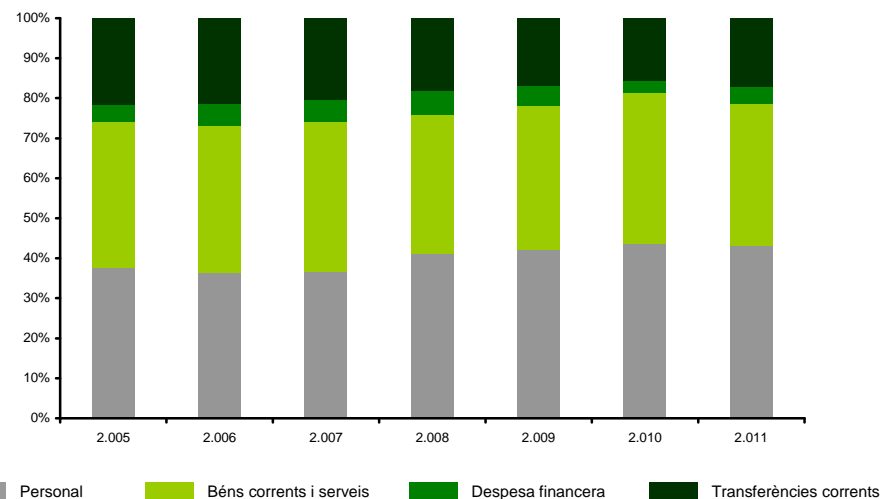
Podem dir per tant que la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries presenta durant el període analitzat una capacitat recaptadora d'ingrés ordinari suficient com per finançar la seva despesa ordinària anual. Tal i com s'afronta en el capítol 4 d'aquest document, l'execució futura del POUM no pot desestabilitzar aquestes xifres econòmiques municipals, sinó més aviat tot el contrari, ha de reforçar i consolidar aquest superàvit corrent millorant el balanç fiscal municipal.

Composició de la despesa corrent

Al llarg del període 2.005 - 2.011, la despesa corrent s'ha fonamentat en la despesa de personal (es manté entre el 35% i el 40% en tots els anys considerats) i en la despesa en béns i serveis (entre un 30% i un 35% en tots els anys considerats). Es percep el poc pes de la despesa financera municipal (cap any arriba al 5% dels ingressos corrents).

El poc pes relatiu de la despesa financera queda palès en les xifres per habitant (assoleix una xifra màxima de 84,01 €/hab. l'any 2.008). A més a més, aquestes xifres es veuen reduïdes fins als 57,05 €/hab. De l'any 2.011.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Composició despesa corrent per habitant

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	Var. 05 - 11
Despesa personal	544,49	507,39	517,47	579,22	593,32	600,51	585,91	8%
Despesa béns corrents	529,35	515,86	533,47	490,11	508,8	520,79	485,09	-8%
Despesa financera	62,84	74,03	77,58	84,01	70,58	39,74	57,05	-9%
Transferències corrents	312,25	299,52	290	254,02	237,95	215,03	233,25	-25%
TOTAL	1.448,93	1.396,80	1.418,51	1.407,36	1.410,65	1.376,07	1.361,31	-6%

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

3.3. L'ingrés de capital municipal

El POU MCE afluïrà en un futur possibles ingressos de capital municipals derivats, fonamentalment, de l'alienació dels sòls amb aprofitament que l'Ajuntament de Castelló d'Empúries rebi en concepte de 10% d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta i, en menor grau, dels ingressos derivats de les transferències de capital (ingressos que mantenen una correlació alta amb l'increment de residents en el municipi).

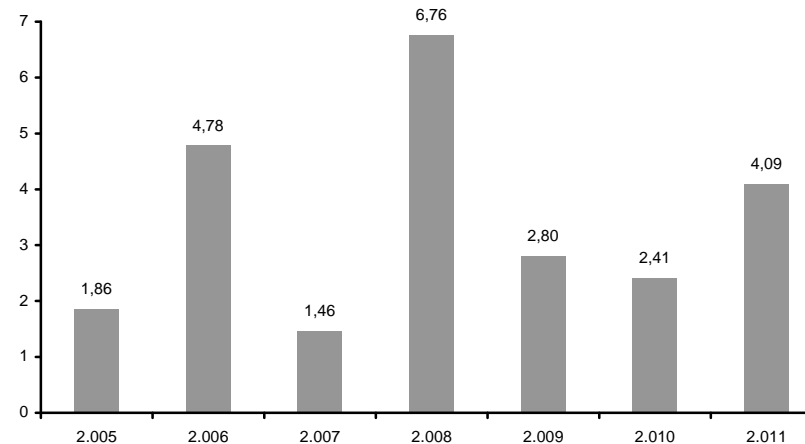
Evolució de l'ingrés de capital

Al llarg del període 2.005 - 2.011 l'ingrés de capital (ingrés corresponent a l'alienació d'inversions, les transferències de capital, els actius financers i els passius financers) es comporta d'una manera irregular, assolint un màxim de 6,76 milions d'euros l'any 2.008.

Aquest comportament poc estable de l'ingrés de capital requereix analitzar en detall els conceptes que el configuren ja que, en funció de l'origen, es podria veure malmesa la càrrega financera futura municipal i, en conseqüència, la capacitat per concertar nou finançament aliè i poder afrontar amb seguretat els compromisos inversors que determina el POU M.

Amb la posada en marxa del Pla es de suposar que l'ingrés de capital, a mig i llarg termini, presenti un comportament més estable com a conseqüència, bàsicament, dels ingressos derivats dels aprofitaments urbanístics dels polígons i sectors de nou creixement que es vagin transformant, així com dels ingressos derivats de les transferències de capital vinculades a finançar determinades inversions municipals per dotar a la ciutat de nous equipaments per fer front al creixement demogràfic del municipi.

Ingrés capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Ingrés capital per habitant

€	05	06	07	08	09	10	11	Var. 05 -11
IC (milions €)	1,86	4,78	1,46	6,76	2,8	2,41	4,09	120%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	12.220	11.885	30%
€/hab. (milers €)	0,20	0,48	0,14	0,58	0,23	0,20	0,34	70%

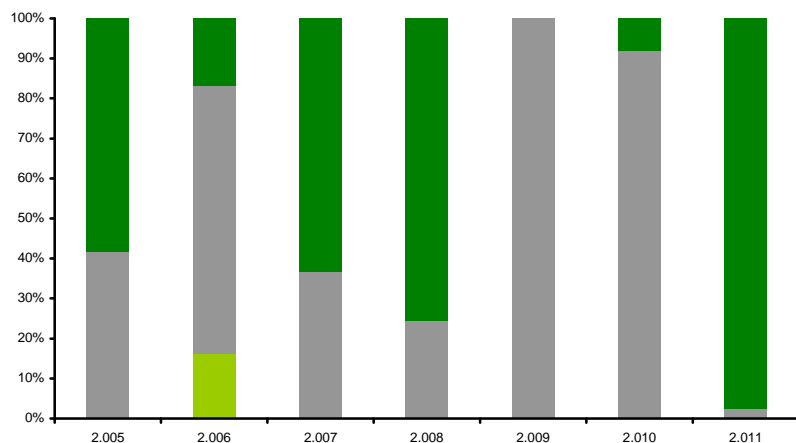
Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Composició de l'ingrés de capital

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg del període 2.005 - 2.011 en l'ingrés via Transferències de capital i en la concertació de nou endeutament. L'any 2.006 l'ingrés de capital s'incrementa notablement i ho fa per la injecció puntual de transferències de capital i, en menor mesura, per l'ingrés provinent de l'alienació d'inversions.

Després de dos anys amb concertació de nou endeutament igual a zero i basant l'ingrés de capital en l'injecció de transferències de capital, l'any 2.011 els ingressos de capital es basen fonamentalment amb la concertació de 3,9 milions d'euros.

Composició ingress capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Transferències de capital
 Actius financers
 Passius financers
 Alienació d'inversions

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

3.4. La despesa de capital municipal

Les despeses de capital potencials que poden arribar a aflorar derivades de l'execució del POUM se centren en les inversions relatives a la construcció i manteniment dels nous equipaments públics previstos i aquelles obligacions inversores que el Pla adjudiqui a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries (urbanització de nous carrers i espais lliures, construcció de nous equipaments, carrils-bici, inversions en abastament i serveis, etc.).

Tenint en compte que l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats, la potencial despesa de capital que se'n pugui derivar de l'execució del Pla queda pràcticament diluïda i es redueix als estrictament esmentats en l'apartat 2.2.

Tot i així, creiem oportú fer una breu aproximació a l'evolució de la despesa de capital municipal al llarg dels últims tres anys amb la finalitat de poder tenir un visió completa de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries i com aquesta pot veure's afectada per la transformació urbanística que suposarà el POUM.

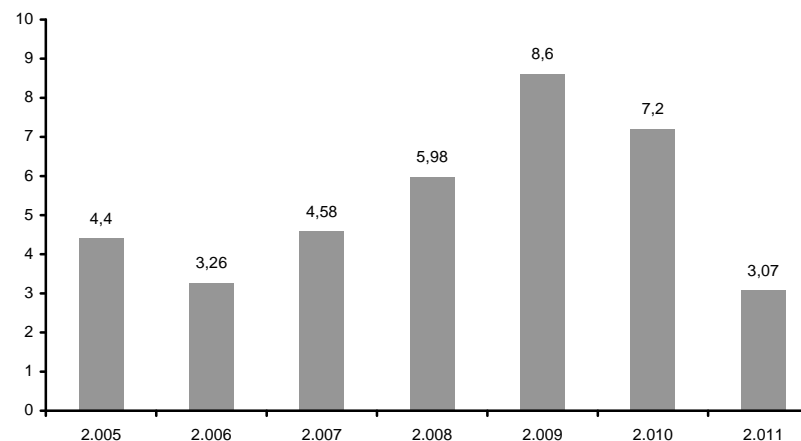
Evolució de la despesa de capital

Al llarg del període 2.005 - 2.011, la despesa de capital (despesa corresponent a inversions reals, transferències de capital, actius financers i passius financers) s'incrementa gairebé el doble entre l'any 2.005 i 2.009, passant de 4,4 milions d'euros l'any 2.005 a 8,6 milions d'euros l'any 2.009. La crisi econòmica i financera que avui pateix el país no passa tampoc desapercibuda en el cas de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries que veu com l'esforç inversor d'aquests darrers anys s'ha vist reduït fins a una xifra l'any 2.011 de 3,07 milions d'euros.

Aquests valors se situen en la majoria d'anys per sobre dels que s'indicaven en el cas de l'ingrés de capital.

Així doncs, la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries presenta dèficit de capital els anys 2.005, 2.007, 2.009 i 2.010 ($\pm 2,54$, $\pm 3,12$, $\pm 5,80$ i $\pm 4,79$ milions d'euros respectivament) i superàvit de capital els anys 2.006, 2.008 i 2.011 ($\pm 1,52$, $\pm 0,79$ i $\pm 1,02$ milions d'euros respectivament).

Despesa capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

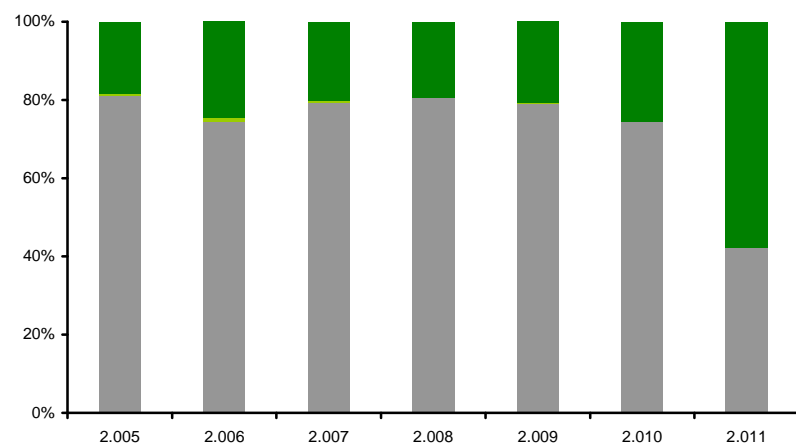
Composició de la despesa de capital

La despesa de capital municipal cal desgranar-la, amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries i poder comparar-la amb la xifra anual prevista en el POUM.

La despesa de capital s'ha fonamentat al llarg del quinquenni 2.005 - 2.011 en un fort pes de les inversions reals al municipi excepte l'any 2.011. La despesa en inversions reals representa tots els anys prop del 80% de la despesa de capital total excepte l'any 2.011, que supera escassament el 40%.

En termes absoluts la despesa en inversió real ha assolit un màxim de 6,8 milions € l'any 2.009 i un mínim de 1,30 milions € l'any 2.011. Aquestes xifres suposen una xifra mitja anual de total cycle analitzat equivalent a 3,98 milions € en inversió municipal.

Composició despesa capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



■ Inversions reals ■ Transferències de capital ■ Actius financers ■ Passius financers

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

3.5. Ratios econòmics i financers municipals

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals en quan a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer ens il·lustra l'estat econòmic i financer de la Hisenda Municipal i ens avança els possibles efectes de l'execució del POU MCE.

El compte financer

Tal i com mostra la taula, la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal arriba a una xifra màxima l'any 2.007 de 11,88 milions €. Aquesta xifra resulta de l'increment puntual l'any 2.007 dels ingressos via contribucions especials, xifres que catapulten el superàvit públic total fins als 9,15 milions € l'any 2.007.

La resta d'anys del quinquenni 2.005-2.009, la capacitat d'autofinançament es manté estable i creixent, passant de 2,7 milions € l'any 2.005 al 4,4 milions € l'any 2.006.

Tal i com ja s'ha esmentat amb anterioritat, la crisi econòmica i financera del país es veu reflectida també en el compte financer de les liquidacions pressupostàries en una restricció de la capacitat d'autofinançament respecte als anys anteriors (en concret, la capacitat d'autofinançament els anys 2.010 i 2.011 equival a 2,65 i 1,68 milions d'euros respectivament). Malgrat aquesta restricció, la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries continua assolint xifres positives en aquesta capacitat d'autofinançament i una millora en l'estalvi net corrent l'any 2.011 respecte anys anteriors igual a 1,58 milions d'euros.

Exceptuant els anys 2.009 i 2.010, el sòlid balanç corrent que presenta la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries permet assolir un superàvit públic total municipal positiu mitjançant els ingressos via transferències de capital rebudes i nou finançament aliè concertat. La utilització de totes les vies de finançament possibles per la Hisenda Municipal permet afrontar un volum d'inversió mig real anual de 3,98 milions d'euros⁴.

⁴ Malgrat als anys 2.007 i 2.009 es manifesta un estalvi net corrent negatiu, aquesta xifra no té perquè ser igual a l'estalvi net a efectes legals. A efectes legals s'entén per estalvi net la diferència entre els drets liquidats pels capítols 1 a 5, ambdós inclosos, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols 1, 2 i 4 de l'estat de despeses minorada en l'import d'una anualitat teòrica d'amortització de l'operació projectada i de cadascun dels préstecs i emprèstits propis i avalats a tercers pendents de reembossament. En aquesta ratio d'estalvi net legal no s'inclouren les obligacions reconegudes, derivades de modificacions de crèdits que hagin estat finançades amb romanent líquid de tresoreria.

Compte financer Ajuntament de Castelló d'Empúries

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011
Ingrés corrent	16.074.327,00	15.637.305,89	27.346.690,95	20.611.080,47	20.460.279,35	19.084.656,51	19.535.405,22
Despesa corrent	13.282.369,01	13.997.336,00	15.077.383,11	16.399.996,04	17.084.442,19	16.815.542,05	16.179.131,84
Contribucions especials	79.219,97	151.313,07	11.973.003,54	2.859.696,98	2.294.456,93	nd	nd
Estalvi brut corrent (Ingrés corrent – Despesa corrent – C. especials)	2.712.738,02	1.488.656,82	296.304,30	1.351.387,45	1.081.380,23	2.269.114,46	3.356.273,38
Passius financers (Capítol IX despeses)	805.617,20	802.806,02	921.028,55	1.156.365,45	1.791.979,61	1.836.366,06	1.775.151,92
Estalvi net corrent (Estalvi brut – passius financers)	1.907.120,82	685.850,80	-624.724,25	195.022,00	-710.599,38	432.748,40	1.581.121,46
Ingressos de capital no financers (Capítol VI + Capítol VII + Contribucions especials)	858.989,42	4.132.269,68	12.507.061,74	4.499.456,06	5.091.658,77	2.221.603,94	99.700,42
Autofinançament (Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)	2.766.110,24	4.818.120,48	11.882.337,49	4.694.478,06	4.381.059,39	2.654.352,34	1.680.821,88
Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII)	3.595.725,86	2.458.656,93	3.666.388,64	4.819.953,57	6.809.201,64	5.362.430,70	1.297.981,26
Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – Despesa capital no financer)	-829.615,62	2.359.463,55	8.215.948,85	-125.475,51	-2.428.142,25	-2.708.078,36	-1.198.280,84
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Endeutament (Capítol IX ingressos)	1.085.605,02	806.966,45	929.267,70	5.122.199,50	0,00	200.000,00	3.988.643,30
Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)	1.085.605,02	806.966,45	929.267,70	5.122.199,50	0,00	200.000,00	3.988.643,30
Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)	255.989,40	3.166.430,00	9.145.216,55	4.996.723,99	-2.428.142,25	-2.508.078,36	2.790.362,46

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

La càrrega financera

Després d'assolir un màxim de 2,65 milions € l'any 2.009, la càrrega financera es redueix l'any 2.011 fins als 2,45 milions €. Aquesta xifra se situa en el $\pm 12,56\%$ dels ingressos corrents municipals d'aquest mateix any. A 31 de desembre de 2.011 el capital pendent d'amortitzar era igual a 17.879 milers € segons dades publicades pel Ministerio de Administraciones Públicas, xifra que representa el 94% dels ingressos corrents de l'any 2.010. La Disposició Addicional Catorzena del Reial Decret Llei 20/2011⁵, preveu la pròrroga per a l'any 2012 de l'article 14.2 del Reial Decret Llei 8/2010⁶ (Això significa que, per criteris de prudència, en l'exercici econòmic 2012, les entitats locals i les seves entitats dependents classificades en el

sector administracions públiques podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini per al finançament d'inversions, quan el volum total del capital viu de les operacions vigents a curt o llarg termini no excedeixi del 75% dels ingressos corrents liquidats o meritats, segons la liquidació del pressupost de l'exercici 2011.

Evolució càrrega financera

Millions €	05	06	07	08	09	10	11	Var. 05 - 11
Despesa financera	0,58	0,74	0,82	0,98	0,85	0,49	0,68	18%
Passius financers	1,09	0,81	0,93	1,16	1,80	1,84	1,78	64%
CF	1,38	1,54	1,75	2,14	2,65	2,32	2,45	77,55%
CF / IC	8,50%	9,80%	6,30%	10,36%	12,94%	12,17%	12,56%	---

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

⁵ Reial decret-lei 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció de dèficit públic.

⁶ Reial Decret Llei 8/2010, de 20 de maig, pel qual s'adopten mesures extraordinàries per a la reducció del dèficit públic.

4. IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES EN LA HISENDA MUNICIPAL

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUM es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic de les diferents propostes que incorpora el Pla en els ingressos corrents, la despesa corrent i l'ingrés i despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament del Pla.

L'objectiu últim d'aquest capítol és verificar que el futur desenvolupament del POUM garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries via equilibri Ingrés corrent - Despesa corrent (Balanç fiscal municipal) i equilibri via Ingrés de capital - Despesa de capital i, alhora, no altera ni crea tensions en el seu compte financer anteriorment analitzat i, fins i tot, ajuda a millorar-lo.

4.1. El POUM i els ingressos corrents

4.1.1. Els impostos directes⁷

Impost sobre béns immobles (IBI urbana)

A l'hora de calcular el potencial ingrés corrent derivat del futur Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana (en endavant IBI urbana) vinculat a la transformació urbanística de les propostes d'actuació que incorpora el POUM es calcula tenint en compte que l'ingrés mig €/habitant ha estat de 666,41 € l'any 2.011 (veure taula adjunta).

Tenint en compte la vigència de la ponència cadastral de Castelló d'Empúries (any de ponència 1.996) i tenint en compte que la Llei del Cadastre Immobiliari recomana fer-ne una revisió cada deu anys, molt probablement la revisió i actualització de valors es durà a terme en el curt/mig termini.

El valor cadastral és la referència que es fa servir com a base imposable per al càlcul de la quota de l'IBI. Per tant, quan es porti a terme la revisió dels valors, aquesta acabarà derivant en un increment de la recaptació per aquest impost. Per tal d'incorporar aquest potencial escenari futur s'estima una previsió conservadora d'increment de la base imposable del 30%.

Tenint en compte aquesta ràtio i el Pla d'Etapes previst del sector, s'estima una xifra màxima derivada únicament del desenvolupament de nous sectors i polígons que incorpora el POUCE de 5.036.842,62 €.

L'aprovació definitiva del POUCE determina el moment en que aquest nou ingrés potencial aflorarà en la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries. Ara bé, tenint en compte que els articles 67, 68 i 69 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estableixen la reducció de la quantia de la base imposable durant els 9 anys següents a l'increment del valor cadastral dels terrenys mitjançant l'aplicació d'un coeficient reductor anual igual a la diferència entre el valor de base i el nou valor cadastral dels sòls objecte de transformació urbanística, és d'esperar que l'impacte econòmic no sigui immediat sinó diluït en el temps (veure taula resum apartat 4.5.).

Ingressos IBI urbana sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.011		
Ingressos IBI urbana (€ totals)	7.920.266,07		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
IBI urbana €/habitant	666,41	-	-
Actualització Ponència cadastral	30%		
		Habitants (N)	€
Sostre sòl urbà sectoritzat (PMU)	866,33	730	632.420,90
Sostre sòl urbanitzable delimitat (SUD)	866,33	5.084	4.404.421,72
Total €potencials IBI urbana	866,33	5.814	5.036.842,62

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

Impost sobre vehicles de tracció mecànica

Els ingressos potencials de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica s'han calculat tenint en compte el parc de vehicles a Castelló d'Empúries de l'any 2.008, així com l'import mig per vehicle de l'impost del mateix any.

Tenint en compte el potencial de vehicles que incorporen les propostes d'actuació del POUM, s'estimen uns ingressos anuals de 438.837,08 € amb el 100% del POUM desenvolupat.

⁷ En fase de redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica l'equip redactor no ha pogut tenir accés als valors de repercussió del sòl dels sectors i polígons en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat que incorpora el POUM. Tenint en compte aquest punt, no s'ha incorporat en l'informe l'anàlisi dels ingressos derivats de l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlues).

Ingressos IVTM sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.011		
IVTM (€ totals)	894.695,73		
Parc vehicles municipal (2.011)	10.192		
Import mig per vehicle (€/vehicle)	87,78		
Índex de motorització (vehicles/1.000 habitants)	857,55		
Índex de motorització (vehicles/habitant)	0,86		
	Habitants (N)	Vehicles (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	730	628	55.041,85
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	5.084	4.372	383.795,23
Total €potencials IVTM	5.814	5.000	438.837,08

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló D'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

Impost sobre Activitats Econòmiques

Els ingressos potencials de l'Impost sobre activitats econòmiques s'han calculat a partir de la ràtio IAE / m² de sostre industrial del municipi de Castelló d'Empúries, que s'estimava al voltant dels 51.877 m² de sostre (ultima dada disponible Idescat any 2.002). Tal i com mostra la taula adjunta, aquesta ràtio (7,20 €/m² de sostre industrial) suposa uns ingressos potencials de 1.966.780,80 € anuals tenint en compte que, únicament, tributaran a efectes d'IAE els Plans de Millora destinats a activitats econòmiques (PMU-10, PMU-11, PMU-12, PMU-15, PMU-16 i PMU-20) i dels PPU d'ús predominant activitat econòmica (PPU-3, PPU-4, PPU-6 i PPU-12).

Ingressos IAE sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.011		
Impost sobre activitats econòmiques (€ totals)	373.324,35		
m ² de sostre industrial urbà (2.002)	51.877		
IAE €/m ² sostre industrial urbà	7,20		
		M ²	€
Plans de millora urbana (PMU)	7,20	78.795	567.324,00
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	7,20	194.369	1.399.456,80
Total €potencials IAE	7,20	273.164	1.966.780,80

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló D'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

4.1.2. Els impostos indirectes*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres*

Si tenim en compte l'ordenança fiscal referent a Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres de l'any 2.012 (Ordenança fiscal núm. 6) l'ingrés potencial de les propostes d'actuació s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres:

- El tipus impositiu sobre base imposable (cost d'execució material – PEM) se situa en el 3,40%.
- A l'hora de calcular el PEM, l'article 4 de l'ordenança fiscal núm. 6 estableix que no formen part de la Base imposable l'IVA, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, els honoraris de professionals i el benefici del contractista.
- A l'hora de calcular el PEM, s'han tingut en compte els usos urbanístics predominants en cada polígon o sector:

Habitatge Plurifamiliar 875 €/m² PEM

Habitatge Unifamiliar 1.005 €/m² PEM

Terciari/activitats econòmiques 640 €/m² PEM

Nau industrial 545 €/m² PEM

Habitatge amb Protecció Oficial 653 €/m² PEM

- L'article 8 de l'ordenança fiscal núm. 6 estableix una bonificació del 50% de la quota a les construccions, instal·lacions i obres destinades a habitatges de protecció oficial i similars.

En aquest sentit, i durant el Pla d'Etapes previst s'estimen uns ingressos potencials de 14.303.877,36 € que aniran aflorant en la mesura que els polígons i sectors iniciïn el seu desenvolupament.

Ingressos ICIO sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	Tipologia predominant	PEM (€/m ² sostre)		Sostre lliure (m ²)	Sostre Protegit (m ²)	Bonif. (%)	BI (€)	T.I. (%)	€	
		Lliure	Protegit							
SUNC										
PMU-2	Plurifamiliar	875	653	9.087	6.527	50%	10.082.190,50	3,40%	342.794,48	
	Terciari	640	0	817	0	0	522.880,00	3,40%	17.777,92	
PMU-3	Plurifamiliar	875	0	1.656	0	0	1.449.000,00	3,40%	49.266,00	
PMU-7	Plurifamiliar	875	0	6.419	0	0	5.616.625,00	3,40%	190.965,25	
PMU-9	Unifamiliar	1.005	653	4.125	0	0%	4.145.625,00	3,40%	140.951,25	
PMU-10	Terciari	640	0	1.678	0	0	1.073.920,00	3,40%	36.513,28	
PMU-11	Nau ind.	545	0	7.315	0	0	3.986.675,00	3,40%	135.546,95	
PMU-12	Terciari	640	0	11.641	0	0	7.450.240,00	3,40%	253.308,16	
	Plurifamiliar	875	653	2.301	1.046	50%	2.354.894,00	3,40%	80.066,40	
PMU-15	Terciari	640	0	6.962	0	0	4.455.680,00	3,40%	151.493,12	
PMU-16	Terciari	640	0	4.271	0	0	2.733.440,00	3,40%	92.936,96	
PMU-20	Terciari	640	0	46.928	0	0	30.033.920,00	3,40%	1.021.153,28	
PMU-21	Terciari	640	0	1.973	0	0	1.262.720,00	3,40%	42.932,48	
	Unifamiliar	1.005	0	1.973	0	0	1.982.865,00	3,40%	67.417,41	
SUD										
PPU-1	Unif. Fiera	1.005	653	22.765	10.348	50%	26.257.447,00	3,40%	892.753,20	
	Terciari	640	0	4.515	0	0	2.889.600,00	3,40%	98.246,40	
PPU-2	Unif. Fiera	1.005	653	31.736	14.426	50%	36.604.769,00	3,40%	1.244.562,15	
	Terciari	640	0	10.828	0	0	6.929.920,00	3,40%	235.617,28	
PPU-3	Nau industrial	545	0	10.880	0	0	5.929.600,00	3,40%	201.606,40	
PPU-4	Plurifamiliar	875	653	103.893	47.224	50%	106.325.011,00	3,40%	3.615.050,37	
	Terciari	640	0	64.764	0	0	41.448.960,00	3,40%	1.409.264,64	
PPU-6	Terciari	640	0	47.354	0	0	30.306.560,00	3,40%	1.030.423,04	
PPU-7	Unif. Fiera	1.005	653	15.085	6.857	50%	17.399.235,50	3,40%	591.574,01	
PPU-9	Unif. Fiera	1.005	653	4.264	1.938	50%	4.918.077,00	3,40%	167.214,62	
PPU-12	Unif. Fiera	1.005	653	16.356	7.434	50%	18.864.981,00	3,40%	641.409,35	
	Terciari	640	0	71.371	0	0	45.677.440,00	3,40%	1.553.032,96	
Total €potencials ICIO									14.303.877,36	

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

4.1.3. Les taxes i les prestacions de serveis

A l'hora d'estimar l'ingrés potencial derivat del POUM referent al capítol 3 Taxes i altres ingressos, tenim en compte les partides amb caràcter permanent al llarg del temps, és a dir, la partida de Taxes i la partida de Preus Públics per a la prestació de serveis (inclou les partides econòmiques 31, 32 i 34 de les liquidacions pressupostàries corresponents). En aquest sentit, no s'inclou en l'anàlisi la partida d'Altres ingressos, ja que es tracta d'ingressos puntuals en el temps i que no tenen una relació directa amb la prestació de serveis urbans anuals derivats del creixement demogràfic i urbanístic del municipi.

A partir d'aquesta ràtio, i tenint en compte el potencial demogràfic de les propostes d'actuació que incorpora el POUM, els ingressos potencials municipals destinats a finançar la prestació de serveis urbans es quantifiquen en 2.116.382,60 € anuals amb el POUM i la nova ciutat construïda⁸.

Ingressos Taxes i prestació de serveis sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.007	2.008	2.009
Taxes (€)	3.603.609	4.151.259,37	4.807.272,39
Habitants Castelló d'Empúries	10.629	11.653	12.111
Taxes + preus públics prestació de serveis (€/ hab.)	339,04	356,24	396,93
	€/hab. mig	Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	364,07	730	265.450,72
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	364,07	5.084	1.850.931,88
Total €potencials Taxes i prestació de serveis	364,07	5.814	2.116.382,60

Font: Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

4.1.4. Les transferències corrents

La variable més significativa per explicar aquest tipus d'ingrés permanent futur és el nombre de nous habitants que proposa el POUM en relació amb els residents actuals a Castelló d'Empúries. Al igual que en el cas de l'ingrés de les Taxes i prestació de serveis públics, calculem les transferències corrents €/hab. i apliquem la ràtio resultant al potencial de població que incorporen les diferents propostes d'actuació.

⁸ En el moment de l'actualització del present treball per a la redacció del seu text refós, l'equip redactor no ha tingut accés al detall del capítol 3 de les liquidacions pressupostàries. Així doncs, l'estimació s'ha fet en concordança a les últimes dades disponibles en moment de l'aprovació provisional del POUM.

A partir d'una ràtio de 240,84 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals derivades de les noves actuacions proposades de 1.400.031,82 € (veure taula següent).

Ingressos Transferències corrents sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.011		
Transferències corrents (€)	2.862.344,15		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
Transferències corrents (€/ hab.)	240,84		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	240,84	730	175.601,26
Sòl urbanitzable delimitat (URd)	240,84	5.084	1.224.430,56
Total €potencial transferències corrents	240,84	5.814	1.400.031,82

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

4.2. El POUM i la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al Pla es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat i zones verdes (Despesa en béns corrents i serveis). Tot i així, la proposta de nova ciutat que proposa el POUM implica un creixement demogràfic que té com a conseqüència una despesa funcional municipal apart del manteniment esmentat (despesa de personal, infraestructura i nous serveis municipals, etc.).

4.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM s'estima a partir de la ràtio €/hab. Tal i com mostra la taula següent l'impacte del POUM en la despesa de personal s'estima en 3.405.965,14 € amb el POUM plenament executat.

Despesa de personal sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.011		
Despesa de personal	6.963.573,45		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
Despesa de personal (€/ hab.)	585,91		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	585,91	730	427.198,70
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	585,91	5.084	2.978.766,44
Total €despesa personal	585,91	5.814	3.405.965,14

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

4.2.2. La despesa corrent en béns corrents i serveis bàsics

A l'hora d'abordar l'impacte econòmic d'aquest capítol en la Hisenda Municipal, s'ha tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment i gestió de les inversions municipals que preveu el generaran una despesa corrent anual vinculada al seu manteniment i gestió d'un 7%.

Així doncs, per una inversió prevista total durant el període de vigència del POUM igual 5.327.820 €, s'estima una despesa corrent màxima de 372.947,4 € anuals vinculats als nou béns i serveis públics que incorpora el POUM. Per altre banda també es tenen en compte tota una sèrie de despeses en béns corrents i serveis bàsics (neteja de vials, manteniment de verd urbà, recollida d'escombraries i servei d'enllumenat) que s'incrementaran de manera directa com a conseqüència de la expansió urbanística prevista pel POU MCE.

Despesa en béns corrents i serveis bàsics sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

		2.011		€
Org.	Prog.	Partida		
03	Medi ambient 162	Recollida, eliminació i tractament residus		78.844,79
03	Medi ambient 163	Neteja viària		2.295.286,71
03	Medi ambient 170	Recollida de restes de poda i jardineria		120.400,00
03	Medi ambient 170	Eliminació de residus en abocador		459.415,75
03	Medi ambient 170	Abocament residus orgànics		41.001,91
21	Serveis públics 165	Enllumenat públic		32.244,09
24	Espais públics 920	Manteniment i reparació espais públics		449.946,16
TOTAL €				3.566.839,27
Béns corrents i serveis bàsics (€)		3.566.839,27		
Habitants Castelló d'Empúries		11.885		
Béns corrents i serveis bàsics (€/hab)		300,11		
			Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)		300,11	730	219.080,30
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)		300,11	5.084	1.525.759,24
Total €béns i serveis bàsics		300,11	5.814	1.744.839,54

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM

A partir d'una ràtio de 300,11 €/hab per l'any 2.011 s'estima una despesa potencial anual derivada del subministrament de béns corrents i serveis bàsics vinculats als nous desenvolupaments previstos pel POU MCE igual a 1.744.829,54 €.

4.2.3. Altres despeses funcionals

En els apartats anteriors s'ha estimat la despesa corrent municipal vinculada directament al manteniment i funcionament de l'àmbit de la MPGM. Malgrat tot, existeix una despesa corrent indirecta municipal derivada de la posada en marxa del sector que definim com *Altres serveis municipals*. En aquest concepte de despesa incloem els següents grups funcionals:

- Seguretat
- Administració general
- Gestió territorial i inspecció
- Comerç interior
- Turisme
- Urbanisme i obres
- Cultura
- Biblioteques
- Educació
- Acció social
- Serveis assistencials
- Esports
- Habitatge

Tal i com s'observa a la taula de la pàgina següent, a partir d'una ràtio de 137,93 €/hab. per l'any 2.011, s'estima una despesa corrent potencial anual derivada del desenvolupament del POUM en relació a els grups funcionals de despesa esmentats igual a 801.925,02 €.

Despesa corrent altres grups funcionals sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)			
	2.011		
Seguretat	112.670,00	Biblioteques	4.905,51
Administració general	869.964,76	Educació	148.097,10
Gestió territorial i inspecció	213.501,84	Acció social	55.430,00
Comerç interior	19.552,40	Serveis assistencials	10.104,35
Turisme	16.067,81	Esports	80.576,70
Urbanisme i obres	17.196,00	Habitatge	1.555,99
Cultura	89.639,97		
Despesa altres grups funcionals (€)	1.639.262,43		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
Despesa altres grups funcionals (€/hab)	137,93		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	137,93	730	100.688,90
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	137,93	5.084	701.236,12
Total €despesa personal	137,93	5.814	801.925,02

4.2.4. Les transferències corrents

Al igual que en el cas de l'ingrés corrent derivat de les Transferències corrents, calculem la despesa en transferències corrents €/hab. i apliquem la ràtio resultant al potencial de població que incorporen les diferents propostes d'actuació avaluades.

A partir d'una ràtio de 233,25 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals amb la nova Castelló d'Empúries construïda de 1.355.910,24 €.

Despesa Transferències corrents sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)			
	2.011		
Transferències corrents (€)	2.772.155,93		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
Transferències corrents (€/ hab.)	233,25		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	233,25	730	170.067,24
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	233,25	5.084	1.185.843,00
Total €potencial transferències corrents	233,25	5.814	1.355.910,24

Font: Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

4.3. El POUM i l'ingrés de capital

L'Ingrés de capital futur vinculat directament al POUM es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals i de les transferències de capital rebudes (els ingressos de capital referents als actius financers no han estat objecte d'anàlisi tenint en compte el seu valor residual).

4.3.1. L'alienació d'inversions

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries, en concepte de 10% de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta de les diferents propostes d'actuació en els Plans de Millora Urbana i en els sectors de nou creixement (sòls urbanitzables delimitats), veurà incrementat el seu patrimoni municipal en uns potencials ingressos de capital. Els possibles destins com a conseqüència de l'alienació d'aquest patrimoni quedaran vinculats als que permeti el marc legal referent al Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.

Tenint en compte el marc legal que emmarca el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge, resulta cabdal que l'aprovació definitiva del POUM vingui acompanyada de la constitució formal del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge com a eina de gestió i instrument urbanístic municipal que permeti gestionar de manera òptima els aprofitaments urbanístics que es derivin del 10% de cessió.

En aquest sentit, en funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions permetrà poder destinar-los a unes finalitats concretes segons determina el marc legal vigent.

Tenint en compte la multiplicitat d'escenaris possibles de recepció del 10% d'aprofitament urbanístic, els diferents Convenis Urbanístics que incorpora el POUM en alguns dels Plans de Millora Urbana i Plans Parcial Urbanístics, la qualitat d'aquest 10% s'haurà d'afrontar en cada cas específic a nivell de sector i de polígon, i en cada moment temporal (en fase de gestió urbanística).

4.3.2. Les transferències de capital

L'Ingrés derivat de les transferències de capital l'estimem a partir de la ràtio €/hab. Amb un valor de 8,39 €/hab. l'any 2.011, s'estimen unes transferències capital anuals derivades de les noves propostes de 48.772,08 €.

Ingressos Transferències de capital sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)			
	2.011		
Transferències de capital (€)	99.700,42		
Habitants Castelló d'Empúries	11.885		
Transferències de capital (€/ hab.)	8,39		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	8,39	730	6.117,32
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	8,39	5.084	42.654,76
Total €potencial transferències capital	8,39	5.814	48.772,08

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

4.4 El POUM i la despesa de capital

Pel que fa a les despeses de capital vinculades al desenvolupament del POUM, aquestes es concentren en les inversions reals que haurà d'afrontar l'administració competent en el procés d'execució urbanística del Pla.

4.4.1. Les inversions reals

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les inversions real, tal i com ja hem esmentat anteriorment, l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

Malgrat tot, el POUM estableix tot un seguit d'actuacions urbanístiques de caire municipal que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, conseqüentment, han d'incorporar-se en l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal.

En concret, (i tal com es desglossa en l'apartat 2.2. d'aquest document) el POUM estima un càrrega econòmica total de 5.327.850 € derivats de la transformació urbanística de la xarxa de comunicacions, dels espais lliures públics, de la construcció de nous equipaments, etc. Aquesta xifra total suposa una inversió mitjana per quadrienni 1.775.950 € (443.987,50 € anual). Tanmateix, el gruix de les inversions municipals es concentren en el segon i tercer quadrienni (2.651.925 € i 1.754.215 € respectivament).

4.4.2. Les transferències de capital

La despesa derivada de les transferències de capital l'estimaríem a partir de la ràtio €/hab. corresponent. Tot i així, i tal i com hem vist en capítols anteriors, la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries ha únicament en anys puntuals i amb xifres

residuals a aquest tipus de despesa en el període temporal objecte d'estudi (2.005 - 2.011). Així doncs, s'opta per imputar aquest comportament al llarg del període de vigència del POUM i el Pla d'Etapes estimat i no aplicar cap valor a aquest capítol econòmic.

4.5. Balanç econòmic municipal de l'execució del POUM de Castelló d'Empúries

Tal i com mostra la taula resum de la pàgina següent, les propostes d'actuació que incorpora el POUM generen un estalvi brut corrent positiu al llarg de tot el període de vigència del Pla.

Es garanteix la sostenibilitat econòmica des del punt de vista corrent en tots els anys del Pla d'Etapes previst assegurant un balanç fiscal positiu durant el període de vigència del POUM. Entre d'altres, cal destacar els següents punts:

- Pel que fa als ingressos corrents, assoleixen un màxim de 11,2 milions € la primera anualitat de 4RT quadrienni de vigència del Pla, amb uns ingressos d'IAE consolidats amb el nou sostre d'activitat econòmica previst en aquest any de 1,85 milions €. Amb la nova ciutat construïda que proposa el POUM a ple rendiment, s'estima un ingrés corrent total de 10,95 milions €. Aquest valor representa incrementar en un 55% aproximadament l'ingrés corrent de l'any 2.011 únicament amb les noves actuacions proposades en el POUM. Les principals vies d'ingrés permanent es concentren en l'Impost Béns Immobles i en l'Impost d'Activitats econòmiques.
 - La gestió eficient dels recursos locals recupera la seva importància respecte al que havia estat habitual fins ara. La caiguda del finançament extern tant via crèdit com via transferències, i participació en els tributs de l'Estat (per la caiguda d'aquests), obliga als ajuntaments a canviar d'estratègia i centrar els seus esforços en una política d'autofinançament, la qual cosa suposa donar una importància cabdal als capítols 1 a 5 dels ingressos pressupostaris. Tal com hem esmentat en el punt anterior, el Pla assumeix aquesta estratègia potenciant aquest ingrés ordinari i recurrent mitjançant, fonamentalment, tres capítols (ingressos corrents via IBI, IAE i taxes i preus públics).
 - Pel que fa la despesa corrent s'estima un màxim anual de 7,3 milions € amb tot el potencial de POUM a ple rendiment. Aquesta xifra suposa incrementar la despesa corrent de l'any 2.011 al voltant del 45%.
 - Aquestes xifres afloren un estalvi brut corrent permanent al llarg de tots els anys que ajuda a reequilibrar i consolidar el comportament actual de l'estalvi municipal. En aquest sentit, els nous creixements urbanístics que incorpora el POUM no generen desequilibris econòmics corrents municipals sinó que millora l'actual dèficit públic corrent mitjançant uns ingressos ordinaris més alts que les corresponents despeses de funcionament.
- Amb aquest comportament, la capacitat d'autofinançament municipal derivada de la transformació urbanística de les actuacions proposades es veurà incrementada en aquest estalvi brut corrent assenyalat.
 - Pel que fa al balanç de capital derivat de les actuacions que incorpora el POUM, s'estima un dèficit de capital en els dos primers anys de vigència del Pla. Aquest dèficit és resultat de concentrar compromisos inversors municipals durant el primer quadrienni de vigència del POUM (en els dos primers anys de vigència del POUM s'estima una inversió real municipal de 588.356 €).
- Tenint en compte les restriccions de crèdit que pateixen avui les entitats locals (possibilitats de concertar noves operacions de crèdit a llarg quan el volum total del capital viu de les operacions vigents a curt o llarg termini no excedeixi del 75% dels ingressos corrents liquidats o meritats, segons la liquidació del pressupost de l'exercici 2011) les inversions municipals que incorpora el POUM en aquest primer quadrienni hauran de finançar-se, en gran part, mitjançant altres vies alternatives i en la mesura en que el Pla generi capacitat d'autofinançament a partir de superàvits corrents.
- La capacitat d'autofinançament municipal es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'Ajuntament de Castelló d'Empúries rebrà en cadascun dels sectors i polígons proposats. Aquest potencial ingrés de capital no figura en la taula resum adjunta degut a la multiplicitat d'escenaris possibles futurs de recepció d'aquest aprofitament (Habitatge renda lliure, habitatge protegit, comercial, etc.) ja que desvirtuarien els resultats finals i la línia general del document.
 - En definitiva, el desenvolupament del POUM i les noves actuacions proposades en el Pla no generen nous desequilibris o tensions en el balanç econòmic municipal sinó que, ens al contrari, impulsa i consolida la balança fiscal municipal, garantint la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries.

COMPTE FINANCER DERIVAT DE L'EXECUCIÓ DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES SEGONS PLA D'ETAPES PREVIST

€	1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI					
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
Impostos directes	0	0	255.671	1.222.538	2.093.881	3.145.699	4.358.534	5.337.274	6.167.511	6.727.275	7.035.324	7.188.287	7.328.049	7.441.698
Sobre el capital	0	0	255.671	1.177.044	1.925.176	2.853.782	3.873.864	4.562.134	5.101.902	5.383.878	5.465.744	5.474.917	5.474.917	5.474.917
<i>Impost béns immobles urbana</i>	0	0	255.671	1.161.442	1.837.324	2.693.680	3.644.569	4.256.533	4.730.993	4.971.625	5.036.080	5.036.080	5.036.080	5.036.080
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	0	0	0	15.601	87.852	160.102	229.294	305.601	370.908	412.252	429.663	438.837	438.837	438.837
Sobre activitats econòmiques	0	0	0	45.494	168.706	291.917	484.670	775.140	1.065.609	1.343.397	1.569.581	1.713.370	1.853.131	1.966.781
<i>Impost activitats econòmiques</i>	0	0	0	45.494	168.706	291.917	484.670	775.140	1.065.609	1.343.397	1.569.581	1.713.370	1.853.131	1.966.781
Impostos indirectes	0	0	454.667	2.091.127	1.747.585	2.198.580	2.764.604	1.682.032	1.385.996	907.894	512.540	410.676	343.474	0
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	0	0	454.667	2.091.127	1.747.585	2.198.580	2.764.604	1.682.032	1.385.996	907.894	512.540	410.676	343.474	0
Taxes i altres ingressos	0	0	0	75.241	423.683	772.125	1.105.819	1.473.823	1.788.783	1.988.172	2.072.141	2.116.383	2.116.383	2.116.383
<i>Taxes i preus públics</i>	0	0	0	75.241	423.683	772.125	1.105.819	1.473.823	1.788.783	1.988.172	2.072.141	2.116.383	2.116.383	2.116.383
Transferències corrents	0	0	0	50.670	282.067	512.569	731.523	974.965	1.183.318	1.315.218	1.370.765	1.400.032	1.400.032	1.400.032
Ingrés corrent	0	0	710.338	3.439.576	4.547.216	6.628.972	8.960.479	9.468.095	10.525.608	10.938.558	10.990.771	11.115.378	11.187.937	10.958.113
Despesa de personal	0	0	0	123.268	686.206	1.246.965	1.779.631	2.371.873	2.878.748	3.199.631	3.334.765	3.405.965	3.405.965	3.405.965
Despesa corrent en béns i serveis	0	0	0	231.524	463.048	694.572	926.096	1.157.620	1.389.144	1.620.668	1.852.192	2.083.716	2.315.241	2.546.765
Transferències corrents	0	0	0	49.073	273.178	496.415	708.469	944.240	1.146.026	1.273.769	1.327.566	1.355.910	1.355.910	1.355.910
Despesa corrent	0	0	0	403.864	1.422.432	2.437.952	3.414.196	4.473.733	5.413.918	6.094.068	6.514.523	6.845.592	7.077.116	7.308.640
Estalvi brut corrent	0	0	710.338	3.035.712	3.124.784	4.191.020	5.546.282	4.994.362	5.111.690	4.844.490	4.476.247	4.269.786	4.110.821	3.649.473
Passius financers														
Estalvi net corrent	0	0	710.338	3.035.712	3.124.784	4.191.020	5.546.282	4.994.362	5.111.690	4.844.490	4.476.247	4.269.786	4.110.821	3.649.473
Ingrés Transferències de capital	0	0	0	1.765	9.826	17.856	25.484	33.964	41.223	45.817	47.753	48.772	48.772	48.772
Autofinançament	0	0	710.338	3.037.477	3.134.610	4.208.876	5.571.766	5.028.326	5.152.913	4.890.307	4.524.000	4.318.558	4.159.593	3.698.245
Despeses Inversions reals	294.178	294.178	294.178	294.178	662.981	662.981	662.981	662.981	374.804	374.804	374.804	374.804	0	0
Despeses Transferències de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capacitat / necessitat finançament	-294.178	-294.178	416.161	2.743.299	2.471.629	3.545.894	4.908.785	4.365.345	4.778.109	4.515.504	4.149.196	3.943.754	4.159.593	3.698.245
Variació neta actius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Endeutament	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo financer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dèficit o superàvit públic	-294.178	-294.178	416.161	2.743.299	2.471.629	3.545.894	4.908.785	4.365.345	4.778.109	4.515.504	4.149.196	3.943.754	4.159.593	3.698.245

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor