

DOCUMENT E2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

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

DOCUMENT E2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. **INTRODUCCIÓ**
2. **EL POUM DE SANT POL DE MAR**
 - 2.1. Objectius i propostes
 - 2.2. Càrregues urbanístiques
3. **LA HISENDA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR**
 - 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
 - 3.5.1. El compte financer
 - 3.5.2. La càrrega financera
 - 3.5.3. Les fonts de finançament de la inversió
 - 3.5.4. Els ingressos urbanístics i immobiliaris
 - 3.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris
4. **IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM 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 altres ingressos
 - 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. El POUM i les despeses indirectes
 - 4.6. Balanç econòmic municipal del l'execució del POUM

1. INTRODUCCIÓ

L'article 59.3.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs necessaris per formalitzar o modificar els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. D'acord amb el redactat de la disposició transitòria vuitena apartat tercer, que ha estat modificat per l'article 87 de la Llei 3/2012, s'extreu que els treballs de sostenibilitat econòmica s'aplicaran als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat al 1 de juliol de 2007.

Tenint en compte ambdues premisses, el present document dóna contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar (en endavant POUMSPM), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (Ajuntament de Sant Pol de Mar).

Amb la finalitat d'acomplir aquest objectiu últim, el present informe de sostenibilitat econòmica s'estructura en quatre apartats distints (introducció més 3):

- El segon apartat il·lustra els principals objectius i actuacions proposades en el POUMSPM que cal avaluar per tal d'estimar l'impacte econòmic en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar i es detallen també les càrregues urbanístiques que el Pla li atribueix.
- El tercer apartat conté l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar durant l'últim trienni disponible (2010 - 2012). Es realitza una anàlisi detallada de l'evolució d'ingressos i despeses corrents, així com dels ingressos i despeses de capital a partir de les liquidacions pressupostàries subministrades per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar. Dins aquest apartat es té en compte també l'evolució durant el trienni esmentat de les principals ràtios econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal a partir de les liquidacions pressupostàries dels anys objecte de treball.
- En l'últim capítol del document s'estima l'impacte econòmic del POUMSPM en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament de la figura de planejament que ens ocupa (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, IAEs, 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, la despesa de capital vinculada a inversions municipals previstes en el POUMSPM, etc.).

- L'informe de sostenibilitat econòmica del POUMSPM conclou amb un balanç econòmic municipal de la nova vila construïda que proposa el Pla en el llarg termini com a conseqüència de la posada en marxa del Pla i de les seves propostes d'actuació.

D'altra banda, la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 116, 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 SANT POL DE MAR

2.1. OBJECTIUS I PROPOSTES

El POUMSPM, en el seu document de Memòria Justificativa, estableix els criteris per dur a terme el model de creixement definit en el Pla. Entre d'altres, destaquem els següents objectius amb una implicació directa en la present sostenibilitat econòmica del POUM:

"...és voluntat de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables. A banda de la riquesa natural i paisatgística del municipi, com ja s'ha exposat, dos factors més així ho aconsellen:

- *La dinàmica demogràfica dels darrers anys, d'estancament de la població del municipi i, fins i tot, de lleu recessió en els darrers anys*
- *L'elevada proporció del parc d'habitatges que, hores d'ara, és ocupat com a segones residències o es troba vacant –un 36% i un 15% del parc d'habitatges, respectivament- que representa, en conjunt, uns 1.970 habitatges.*

En aquest sentit, el POUM únicament delimita un sector urbanitzable dedicat específicament a equipaments públics situat a tocar de la riera de Sant Pol. Complementàriament, reserva un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat a Torre Martina, també d'ús especialitzat i destinat exclusivament a l'ús hotel·ler.

Finalment, el POUM assumeix les determinacions del PTMB pel que fa al reforçament del nucli antic de Sant Pol de Mar. En aquest sentit, reformula la delimitació de l'àmbit de millora urbana d'Els Tints, a fi i efecte de poder desenvolupar la transformació d'aquest sector; i delimita deu polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, per tal de completar-ne la urbanització i la dotació de serveis urbanístics; i nou àmbits d'actuació aïllada en la zona perimetral del casc urbà, també en sòl urbà, per tal d'obtenir sòls per a aparcaments, connectivitat del sistema viari i sòls per a dotacions públiques.

Font: Memòria descriptiva i justificativa del POUM de Sant Pol de Mar.

L'informe de sostenibilitat econòmica es concentra en l'anàlisi i avaluació del nivell d'equilibri i/o desequilibri pressupostari que pot generar en la Hisenda Municipal el sostre potencial que incorpora el POUMSPM. També s'analitzen les obligacions pressupostàries en termes d'inversió que es deriven de les actuacions proposades (execució de xarxes de vialitat local, adquisicions de sòl, etc.).

S'adjunta una taula resum amb les característiques específiques i paràmetres urbanístics corresponents als polígons i sectors que incorpora el Pla i que s'han tingut en compte en la present sostenibilitat econòmica.

Entre Polígons d'Actuació Urbanística, Plans de Millora Urbana i Plans Parcials Urbanístics, el POUMSPM engloba un total de 161.654 m² de sòl (±16,17 ha.).

Les propostes d'actuació programades es tradueixen en 70.168,60 m² de sostre distribuït en diferents usos urbanístics. En concret, el sostre residencial equival a un total de 50.504 m² (equivalent a un potencial total de 269 habitatges – si tenim

en compte que 179 habitatges ja han estat materialitzats, el potencial net de nous habitatges equival a 90 nous habitatges) i el sostre destinat a activitats econòmiques equival a un total de 3.631 m² que es concentren en el PA-10.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PLANS DE MILLORA URBANA I SECTORS EN SÒL URBANITZABLE PREVISTOS EN EL SÒL URBÀ I EL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Id	Ús principal	Sup. Total (m ²)	Viari i aparc. (m ²)	Espais lliures (m ²)	Equip. i ST (m ²)	Clau	Sostre total (m ²)	Sostre AE (m ²)	Sostre Resid. (m ²)	Sostre Lliure (m ²)	Sostre HPO (m ²)	Total Htges (N)	Total HRLL (N)	Total HPO (N)	Total Htges Materialitzats (N)	Cessió AU (%)	Sistema Act.	Agenda (Quadr.)
PA-1	Residencial	13.362,00	3.341,00	0,00	26,00	R4 i R6	8.103,00	0,00	8.103,00	8.103,00	0,00	72	72	0	72	0%	CB	1r
PA-2	Residencial	20.070,00	1.717,00	6.987,00	0,00	R6c.1 i R6c.3	4.062,00	0,00	4.062,00	4.062,00	0,00	8	8	0	2	0%	CB	1r i 2n
PA-3	Residencial	17.092,00	2.679,00	0,00	0,00	R6c.1	5.765,00	0,00	5.765,00	5.765,00	0,00	14	14	0	7	0%	CB	1r i 2n
PA-4	Residencial	12.006,00	2.022,00	0,00	0,00	R6c.1	3.994,00	0,00	3.994,00	3.994,00	0,00	9	9	0	9	0%	CB	1r i 2n
PA-5	Residencial	33.565,00	8.404,00	3.657,00	2.435,00	R6b.1	11.441,00	0,00	11.441,00	11.441,00	0,00	48	48	0	40	0%	CB	1r i 2n
PA-6	Residencial	9.473,00	1.801,00	0,00	0,00	R4c.1	4.603,00	0,00	4.603,00	4.603,00	0,00	48	48	0	48	0%	CB	1r i 2n
PA-7	Residencial	2.022,00	825,00	0,00	0,00	R4a.1	1.915,00	0,00	1.915,00	1.915,00	0,00	18	18	0	0	0%	CB	1r
PA-8	Residencial	15.042,00	4.409,00	0,00	0,00	R6b.1 i R6c.1	5.500,00	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00	12	12	0	1	0%	CB	1r
PA-9	Residencial	4.756,00	666,00	0,00	0,00	R6b.1	2.454,00	0,00	2.454,00	2.454,00	0,00	8	8	0	0	0%	CB	1r i 2n
PA-10	AE	12.446,00	1.453,00	7.991,00	56,00	A1	3.631,00	3.631,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	10%	CB	1r i 2n
PAU		139.834,00	27.317,00	18.635,00	2.517,00		51.468,00	3.631,00	47.837,00	47.837,00	0,00	237	237	0	179			
PMU-1	Residencial	1.778,00	330,00	0,00	267,00	PMU-1	2.667,00	0,00	2.667,00	1.773,56	760,10	32	22	10	0	10%	Coop.	1r
PMU		1.778,00	330,00	0,00	267,00		2.667,00	0,00	2.667,00	1.773,56	760,10	32,00	22,00	10,00	0			
PPU-1	Equipaments	20.042,00	0,00	0,00	20.042,00	SE7	16.033,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	---	Exprop.	1er. i 2n.
PPU		20.042,00	0,00	0,00	20.042,00		16.033,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0			
POUM		161.654,00	27.647,00	18.635,00	22.826,00		70.168,60	3.631,00	50.504,00	49.703,90	800,10	269	259	10	179			

Font: Memòria d'Ordenació POUM Sant Pol de Mar

2.2. CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

L'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, 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 percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta adjudicat a l'Ajuntament de Sant Pol de Mar desapareixen, i no tenen cap impacte en la seva Hisenda Municipal.

Malgrat tot, el POUMSPM estableix un seguit d'actuacions urbanístiques que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, conseqüentment, han d'incorporar-se en les simulacions de cara a garantir la sostenibilitat econòmica futura de la Hisenda Municipal.

En concret, el POUMSPM estima un càrrega d'inversió econòmica municipal total de 521.600 milions d'euros derivats de l'adquisició de sòls per ampliar les dotacions d'equipaments públics (en concret, s'estima un cost unitari d'adquisició de sòl rural de 8,00 €/m² i un cost unitari d'adquisició de sòl urbà de 400 €/m²).

Aquests 521.600 €s'estimen en el primer i segon quadrienni de vigència del POUM distribuïts en 260.800 € en cadascun dels mateixos.

ACTUACIONS D'INVERSIÓ A CÀRREC DE L'AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR

Id.	Descripció	Sup. Total	€/m ²	TOTAL	1er. Q	2n. Q	3r. Q	Ajuntament de Sant Pol de Mar
Adquisició de sòls per a equipaments								
PPU-1	Equipaments Riera de Sant Pol	20.042	8,00	160.336	80.168	80.168	0	160.336
AA-3	La Sènia	2.258*	8,00	18.064	9.032	9.032	0	18.064
AA-8	Equipaments els Tints	858	400,00	343.200	171.600	171.600	0	343.200
TOTAL				435.800	260.800	260.800	0	521.600

* Sòl pendent d'adquirir per part de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar dels 7.213 m² totals de l'AA-3.

Font: Agenda i avaluació econòmica i financera POUMSPM.

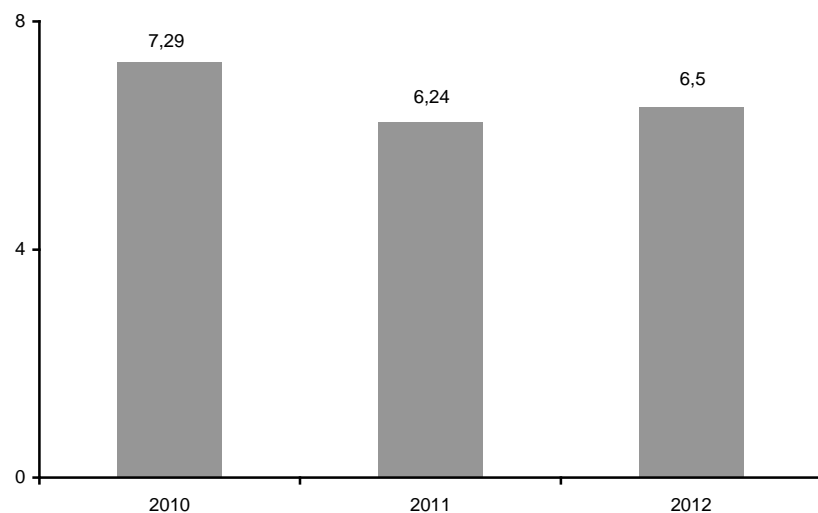
3. LA HISENDA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Una vegada consolidats els nous sectors de creixement i renovació del sòl urbà, hauran sorgit nous escenaris d'ingrés i despesa per a la Hisenda Municipal de Sant Pol de Mar. 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 Sant Pol de Mar en l'últim trienni (2010 - 2012).

3.1. L'INGRÉS CORRENT MUNICIPAL

L'ingrés corrent s'ha mantingut molt estable al llarg del període 2010 - 2012. Es percep un lleuger descens els darrers dos anys de la sèrie, que suposa un decrement global del 11%.

Ingrés corrent ajuntament de Sant Pol de Mar (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

En el cas de l'ingrés corrent per habitant, en tots els anys supera el 1.200 €/hab. malgrat el descens abans esmentat dels anys 2011 i 2012.

Ingrés corrent per habitant				
€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Ingrés corrent	7,29	6,24	6,5	-10,85%
Habitants SPM	5.076	5.070	5.073	-0,06%
IC / habitant	1.436,59	1.231,49	1.281,53	-10,79%

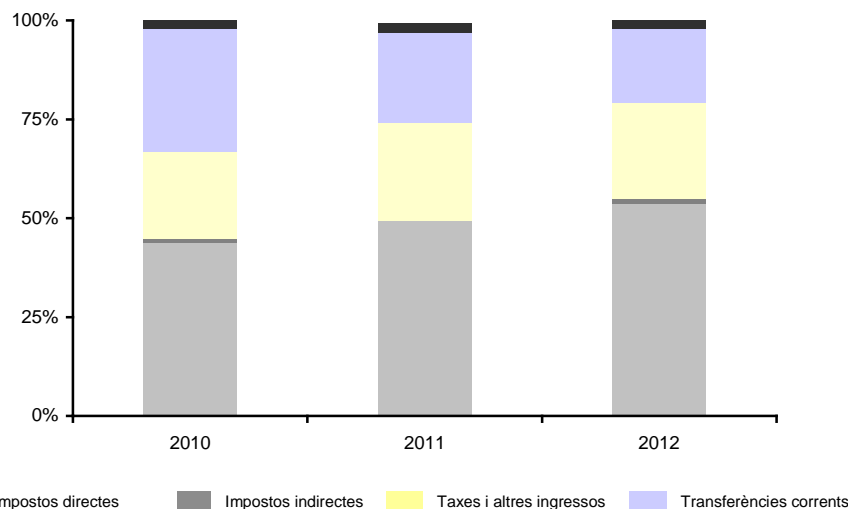
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

Durant aquest darrer trienni s'observa un increment constant del pes del capítol Impostos directes (passant del 40% dels ingressos corrents totals l'any 2010 al 54% l'any 2012).

Destaca el poc pes dels ingressos provinents dels impostos indirectes via ICIO (Impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres) assolint l'any 2011 xifres negatives de -40.948 €. Aquesta caiguda dels ingressos derivats de l'activitat immobiliària com a conseqüència de l'aturada en el sector de la construcció i la crisi econòmica del país des de finals de l'any 2007, es tradueix en unes xifres que representen un 35% dels ingressos en època de bombolla immobiliària. Tanmateix, cal precisar però el poc pes d'aquest tribut en termes absoluts: les xifres absolutes d'aquests darrers anys se situen al voltant dels 78.500 € i la xifra màxima dels darrers anys s'assolí l'any 2009 amb 246.629 €.

Observant les dades per habitant veiem el reflex de l'increment del capítol Impostos directes, enfront la davallada de la resta de capítols, tant del capítol d'impostos indirectes com de les ingressos provinents de les transferències corrents i els ingressos patrimonials.

Composició ingressos corrents ajuntament de Sant Pol de Mar (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

Composició ingressos corrents per habitant

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Impost directe / hab.	629,17	616,42	687,69	9,30%
Impost indirecte / hab.	15,38	-8,08	15,68	1,94%
Taxes i altres ingressos / hab.	316,37	309,50	311,56	-1,52%
Transferències corrents / hab.	442,64	284,93	238,66	-46,08%
Ingressos patrimonials / hab.	33,04	28,72	27,94	-15,44%
IC / habitant	1.436,59	1.231,49	1.281,53	-10,79%

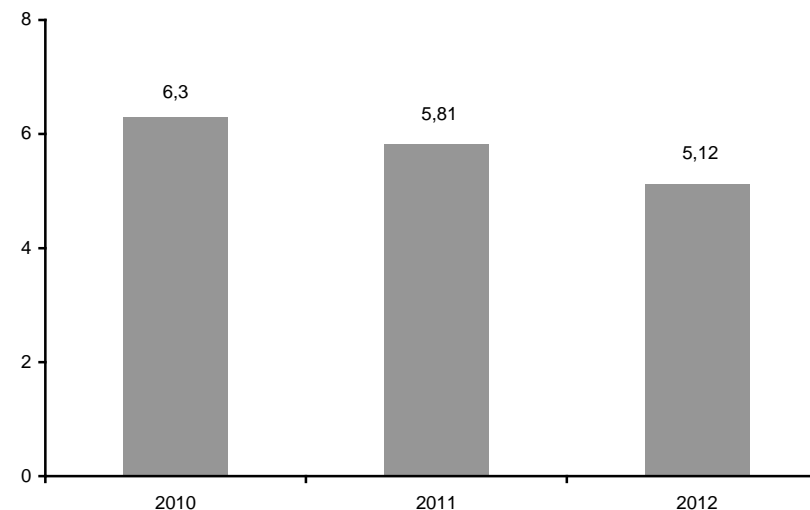
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

3.2. LA DESPESA CORRENT MUNICIPAL

La despesa corrent derivada del desenvolupament urbanístic del POU MSPM es concentrarà en aquella despesa corresponent al manteniment dels diferents sistemes que proposa el Pla (vials, espais lliures i aquells nous equipaments que el seu manteniment anual i gestió vagi a càrrec de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar) així com els nous serveis i dotacions urbanes a que l'Ajuntament hagi de fer front.

Al llarg del període 2010 - 2012, la despesa corrent s'ha reduït en gairebé un 20% (18,77%).

Despesa corrent ajuntament de Sant Pol de Mar (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

Pel que fa a les xifres per habitant, es corrobora una tendència decreixent al passar dels 1.241,01 €/habitant l'any 2010 als 1.008,71 €/habitant l'any 2012.

Despesa corrent per habitant

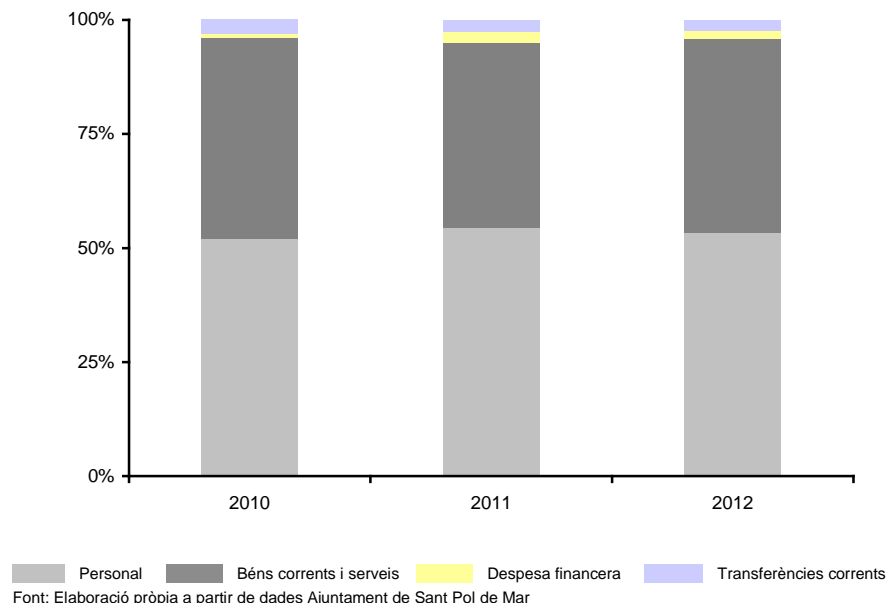
€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Despesa corrent	6,30	5,81	5,12	-18,77%
Habitants SPM	5.076	5.070	5.073	-0,06%
DC / habitant	1.241,01	1.145,26	1.008,71	-18,72%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

La Hisenda Municipal de Sant Pol de Mar mostra un superàvit corrent durant tots els anys analitzats. Aquest assolix un màxim de 1.384.021,76 € l'any 2012, i un mínim de 437.151,21 € l'any 2011. Aquest alt superàvit de l'any 2012 respon a la forta contenció de la despesa corrent durant aquest any (tots els capítols, exceptuant la despesa financera, mostren una reducció superior al 15% respecte l'any anterior).

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, entre els anys 2010 i 2012, aquesta s'ha mantingut molt estable. S'ha basat en el capítol Despesa en béns i serveis ($\pm 45\%$) i la Despesa de personal ($\pm 50\%$). Els capítols referents a Transferències corrents i Despeses financeres han tingut un pes molt residual, sense arribar en cap anualitat el 5% del total de despeses corrents.

Composició despesa corrent Sant Pol de Mar(%)



Fent referència a la composició de la despesa corrent per habitant, s'observen lleugers increments en la despesa vinculada la despesa financera (és l'únic capítol econòmic de despesa corrent que creix en aquest darrer trienni- un117% - tot i el seu pes residual en termes absoluts si ho comparem amb la despesa de personal i la despesa en béns corrents i serveis).

Composició despesa corrent per habitant

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Personal / hab.	645,01	624,15	539,04	-16,43%
Béns corrents i serveis / hab.	549,24	464,16	426,85	-22,28%
Despesa financera / hab.	8,64	27,72	18,72	116,78%
Transferències corrents / hab.	38,13	29,24	24,09	-36,81%
DC / habitant	1.241,01	1.145,26	1.008,71	-18,72%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

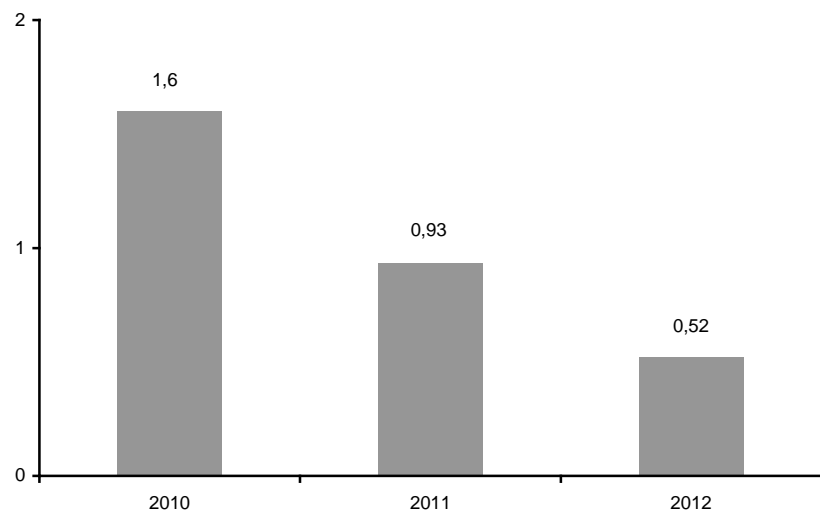
3.3. L'INGRÉS DE CAPITAL MUNICIPAL

El POU MSPM aflorarà en un futur possibles ingressos de capital municipals derivats, fonamentalment, de l'alienació dels sòls amb aprofitament que l'Ajuntament de Sant Pol de Mar rebi en concepte d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta i, en menor grau, dels ingressos derivats de les transferències de capital (ingressos que mantenen una correlació alta amb el volum de residents en el municipi). Tot i així, abans d'especificar l'impacte potencial generat pel Pla en els ingressos de capital municipals fem una breu aproximació als antecedents d'aquests ingressos en el període 2010 - 2012.

Al llarg d'aquest període l'ingrés de capital mostra una tendència clarament decreixent passant d'assolir un màxim l'any 2010 de 1,6 milions d'euros a un mínim de 0,52 milions d'euros (decreixement gairebé del 70% respecte la xifra de l'any 2010).

Aquesta variació requereix analitzar en detall els conceptes que la configuren ja que, en funció de l'origen, es pot veure afectada la capacitat d'endeutament futura o bé la càrrega financera futura municipal.

Ingrés de capital Ajuntament de Sant Pol de Mar (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

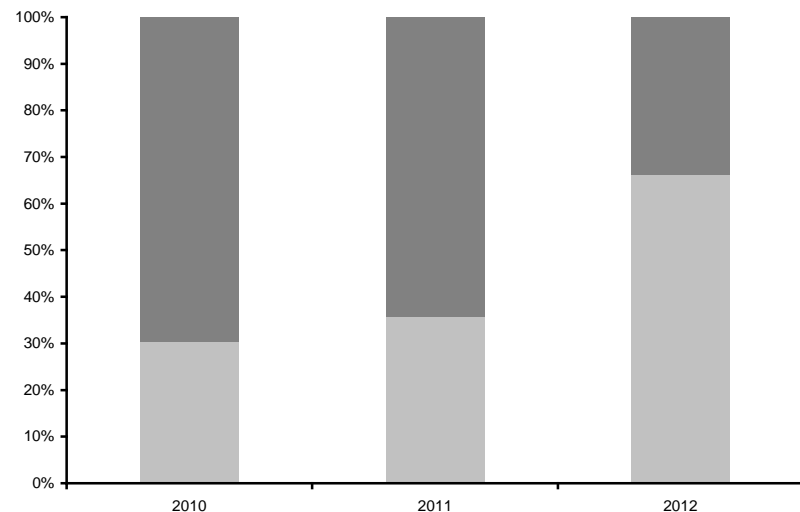
Ingrés de capital per habitant

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Ingrés de capital	1,60	0,93	0,52	-67,73%
Habitants SPM	5.076	5.070	5.073	-0,06%
ICapital / habitant	315,62	183,28	101,90	-67,71%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot el període en els capítols Passius financers i Transferències de capital. El capítol Passius Financers es redueix notablement durant aquest darrer trienni, passant a representar tan sols el 34% de l'ingrés de capital l'any 2012 amb una xifra de 175.000 € (la concertació de nou endeutament han representava el 70% de l'ingrés de capital l'any 2010 i el 64% l'any 2011).

Composició ingrés de capital Ajuntament de Sant Pol de Mar (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

Les transferències de capital, tot i incrementar el seu pes relatiu també han patit una reducció en aquest darrer trienni passant de 488.761,59 € l'any 2010 a 341.929,83 € l'any 2012. Entre aquestes transferències de capital destaquen la subvenció rebuda del Fons Estatal d'Ocupació i Sostenibilitat Local per un import de 352.898,67 € l'any 2010, el PUOSC¹ per a l'equipament cultural polivalent Ca l'Arturo per un import de 144.192 € l'any 2011 i una transferència de la Diputació de Barcelona destinada a Ca l'Arturo per un import de 202.022,31 € l'any 2012.

Composició ingrés de capital per habitant

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Transferències capital / hab.	0,00	0,00	0,00	---
Actius financers / hab.	96,29	65,69	67,40	-30,00%
Passius financers / hab.	0,00	0,00	0,00	---
Alienació d'inversions / hab.	219,33	117,59	34,50	-84,27%
ICapital / habitant	315,62	183,28	101,90	-67,71%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

¹ Pla Únic d'Obres i Serveis de la Generalitat de Catalunya.

3.4. LA DESPESA DE CAPITAL MUNICIPAL

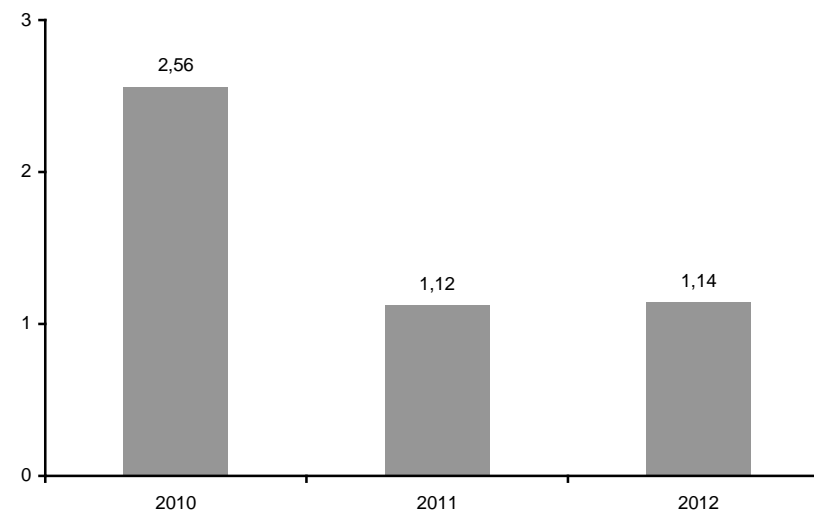
Les despeses de capital potencials que poden arribar a aflorar en un futur derivades de l'execució del Pla se centren en les inversions relatives al conjunt d'inversions de caire municipal relativa a la urbanització de nous carrers i espais lliures, infraestructures, etc. que determini el POUUMSPM.

Tenint en compte que l'article 8 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que va modificar la llei d'urbanisme establint que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys 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 estrictament a allò esmentat en l'apartat 2 del present document.

Al llarg del període 2010 - 2012, la despesa de capital (despesa corresponent a Inversions reals, Transferències de capital, Actius financers i Passius financers), ha manifestat un comportament de contenció similar al que ha presentat l'ingrés de capital. Destaca el canvi de tendència a partir de l'any 2011, on la reducció de la despesa d'inversió representa el 56% de l'any anterior.

La despesa de capital municipal cal desgranar-la amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real i poder comparar-la amb la xifra anual prevista en el Pla. La despesa de capital passa de fonamentar-se en el fort pes del capítol Inversions reals l'any 2010 (representa un 85% de la despesa de capital amb una xifra igual a 2.165.137,62 €) a compartir amb l'amortització de deute el total de la despesa de capital els anys 2011 i 2012 (els passius financers representen aquests dos anys el 39% i el 43% respectivament).

Despesa de capital ajuntament de Sant Pol de Mar (milions €)

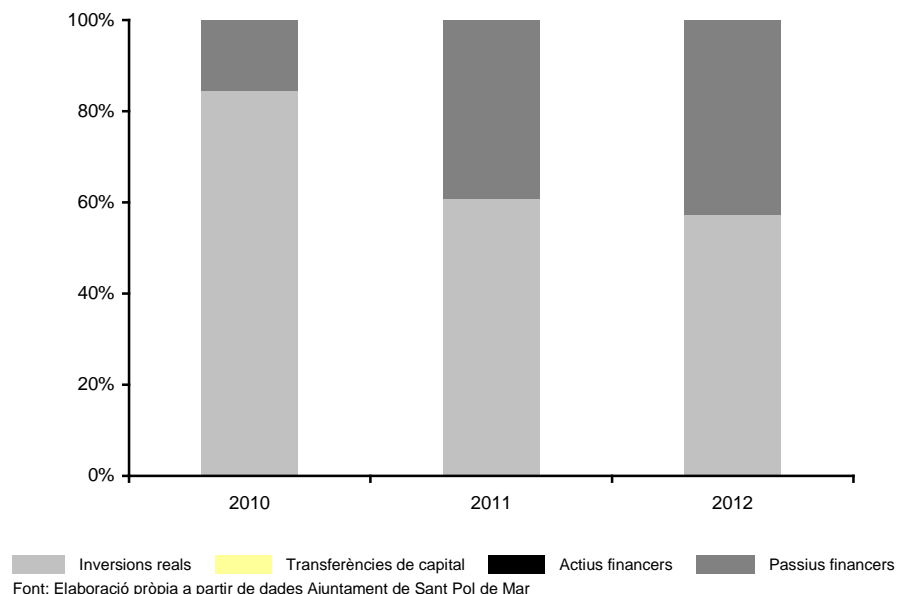


Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

Despesa de capital per habitant				
€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Despesa de capital	2,56	1,12	1,14	-55,67%
Habitants SPM	5.076	5.070	5.073	-0,06%
DCapital / habitant	504,98	221,23	223,96	-55,64%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

Composició despesa de capital ajuntament de Sant Pol de Mar(%)



L'esforç econòmic en inversions reals durant aquests darrers tres anys es concentren, entre d'altres conceptes, en la indemnització urbanística de 887.308,05 € i la inversió en nous edificis i construccions per 258.997,75 € l'any 2010, indemnitzacions urbanístiques per un import de 299.381,24 € l'any 2011 i un import de 51.906,33 € en inversions en noves infraestructures i béns destinats a l'ús general.

Composició despesa de capital per habitant

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Inversions reals / hab.	426,54	134,57	128,18	-69,95%
Transf. capital / hab.	0,00	0,00	0,00	---
Actius financers / hab.	0,00	0,00	0,00	---
Passius financers / hab.	78,31	86,67	95,78	22,31%
DCapital / habitant	504,85	221,23	223,96	-55,64%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i IDESCAT

En termes absoluts, la despesa en inversió real ha assolit un mínim de 650.234,24 € l'any 2012 i un màxim de 2.165.137.62 € l'any 2010. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests darrers tres anys ha estat igual a 1,16 milions d'euros.

3.5. RÀTIOS ECONÒMICS I FINACERS 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 MSPM.

3.5.1. El compte financer

Tal com mostra la taula següent, la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal arriba a una xifra màxima l'any 2012 de 1.240.047,29 €. Aquest màxim es dona degut a un fort increment en aquest any de l'estalvi brut corrent municipal derivat de la forta contenció de la despesa corrent municipal (l'estalvi brut corrent aquest any 2012 arriba a una xifra màxima de 1.384.021,76 euros).

Exceptuant l'any 2010, l'estalvi net corrent assoleix xifres positives els anys 2011 i 2012 assolint una xifra màxima de 898.117,46 € l'any 2012².

Cal esmentar que les despeses de capital no financeres han experimentat una contenció força significativa els anys 2011 i 2012 del període analitzat que permet assolir aquest últim any un excedent de capacitat de finançament de la inversió igual a 589.813,05 €. Els dos anys anteriors, es concertà nou endeutament per fer front a la despesa de capital no financera prevista.

²Malgrat l'any 2010 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 ràtio d'estalvi net legal no s'inclouen les obligacions reconegudes, derivades de modificacions de crèdits que hagin estat finançades amb romanent líquid de tresoreria.

Compte financer

€	2009	2010	2011
Ingrés corrent (IC)	7.292.131,20	6.243.629,64	6.501.200,94
Despesa corrent (DC)	6.299.371,00	5.806.478,43	5.117.179,18
Contribucions especials + Quotes urbanístiques (CE + QU)	0,00	790,00	0,00
Estalvi brut corrent (EB) (IC – DC – CE – QU)	992.760,20	436.361,21	1.384.021,76
Passius financers (PF) (Capítol IX despeses)	397.501,46	439.392,67	485.904,30
Estalvi net corrent (ENC) (EB – PF)	595.258,74	-3.031,46	898.117,46
Ingressos de capital no financers (ICNF) (alienació d'inversions + transferències de capital + CE)	488.761,59	333.847,29	341.929,83
Autofinançament (ENC + ICNF)	1.084.020,33	330.815,83	1.240.047,29
Despeses de capital no financeres (DCNF) (Capítol VI + Capítol VII)	2.165.137,62	682.268,34	650.234,24
Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – DCNF)	-1.081.117,29	-351.452,51	589.813,05
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	0,00	0,00	0,00
Endeutament (Capítol IX ingressos)	1.113.320,88	596.194,26	175.000,00
Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)	1.113.320,88	596.194,26	175.000,00
Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)	32.203,59	244.741,75	764.813,05

Font: Elaboració pròpia partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

3.5.2. La càrrega financera

La càrrega financera s'ha incrementat en un 32% al llarg del període analitzat com a conseqüència principalment de l'augment del capítol Despesa Financera (117%).

L'article 53.2 del *Real Decreto Legislativo 2/2004*³, determinava que el nou endeutament anual màxim contret, sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini, no podia generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. S'ha de tenir en compte però, que la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de *Presupuestos Generales del Estado* per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició addicional septuagèsima tercera el límit del 75% amb caràcter indefinit.

³ Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, pel que s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Tenint en compte aquesta situació, la Hisenda Municipal de Sant Pol de Mar té encara un marge per concertar nou endeutament tota vegada que el deute viu consolidat respecte als ingressos corrents no supera el 50% l'any 2012.

Càrrega Financera

€	2010	2011	2012	Var. 10 - 12
Despesa financera	43.842,42	140.543,22	94.987,61	116,66%
Passius financers	397.501,46	439.392,67	485.904,30	22,24%
Càrrega financera (CF)	441.343,88	579.935,89	580.891,91	31,62%
CF / Ingressos corrents	6,05%	9,29%	8,94%	47,63%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	3.377.000,00	3.472.000,00	3.073.000,00	-9,00%
DVC / Ingressos Corrents	51,80%	47,61%	49,22%	---

* A 31 de desembre / Milers d'euros

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

3.5.3. Les fonts de finançament de la inversió

El finançament de la inversió dels darrers dos anys s'ha fonamentat en les transferències de capital rebudes de caràcter finalista ($\pm 50\%$ de la inversió real ha estat finançada per aquesta font) i per la concertació de nou endeutament l'any 2011 i la forta capacitat d'autofinançament assolida l'any 2012. L'esforç inversor de l'any 2010 (2.165.137,62 €) obligà a la concertació de nou endeutament per 1.113.320,88 €.

Finançament de la inversió

€	2010	2011	2012
Inversió real (IR)	2.165.137,62	682.268,34	650.234,24
Transferències de capital atorgades (TCA)	0,00	0,00	0,00
Despesa inversió (IR - TCA)	2.165.137,62	682.268,34	650.234,24
Alienació inversions reals (AIR)	0,00	0,00	0,00
Variació neta actius financers (VNAF)	0,00	0,00	0,00
Transferències de capital rebudes (TCR)	488.761,59	333.057,29	341.929,83
CE + QU	0,00	790,00	0,00
Ingressos inversió (AIR + VNAF + TCR + CE + QU)	488.761,59	333.847,29	341.929,83
Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió – Despesa inversió)	-1.676.376,03	-348.421,05	-308.304,41
Estalvi net corrent (- CE - QU)	595.258,74	-3.031,46	898.117,46
Endeutament	1.113.320,88	596.194,26	175.000,00
Superàvit/Dèficit de finançament	32.203,59	244.741,75	764.813,05

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

3.5.4. Els ingressos urbanístics i immobiliaris

Un dels aspectes que en els darrers anys de crisi econòmica i financera ha adquirit importància a l'hora d'avaluar la solvència i sostenibilitat econòmica de les Hisendes Municipals ha estat el grau de dependència dels pressupostos municipals vers els ingressos relacionats amb l'urbanisme i el sector de la construcció.

En aquest sentit, veure el grau de dependència d'aquests ingressos per afrontar la despesa ordinària anual que genera la vila avui consolidada és un indicador útil per avaluar la sostenibilitat econòmica que presenten avui les finances locals.

En la taula adjunta s'indiquen una bateria d'indicadors que ens indiquen, d'una banda, la reducció del pes que els ingressos de caire urbanístic i immobiliar puntual durant aquests darrers cinc anys en les finances locals de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar⁴. De l'altra, i si tenim en compte l'Impost de Béns Immobles, veiem que el pes d'aquests ingressos urbanístics respecte els ingressos corrents totals i els ingressos totals no financers s'ha incrementat al voltant d'un 25% durant aquests darrers tres anys. Es confirma la tendència de fort increment de la dependència dels ingressos de l'IBI, de caràcter permanent, en època de crisi econòmica.

Si no tenim en compte l'ingrés provinent de l'Impost de Béns Immobles (ingrés més important i fonamental en la recaptació pública de qualsevol administració local arreu del nostre país) els ingressos urbanístics representen entre el 5% i 6% dels ingressos corrents i financen el 7% de la despesa corrent total de la Hisenda Municipal.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris

	2010	2011	2012	VAR 10-12
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	2.924.745	2.744.547	3.226.314	10,31%
Ingrés urbanístic / IC*	0,40	0,44	0,50	23,73%
Ingrés urbanístic / ITNF**	0,38	0,42	0,47	25,43%
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI)	471.605	295.959	372.650	-20,98%
Ingrés urbanístic / IC	0,06	0,05	0,06	-11,37%
Ingrés urbanístic / ITNF	0,06	0,05	0,05	-10,15%
Ingrés immobiliar puntual	471.605	295.169	372.650	-20,98%
Ingrés immobiliar puntual / ITNF	0,06	0,04	0,05	-10,15%
Ingrés Immobiliar puntual / DC***	0,07	0,05	0,07	-2,73%

* Ingrés Corrent

** Ingrés Total No Financer

*** Despesa Corrent

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

⁴Metodologia proposada per Puig Ventosa, Ignasi (coord.). *Sostenibilitat i finances municipals. Diagnòstic i propostes per als ens locals de Catalunya. Documents de Recerca. Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible i Generalitat de Catalunya, Departament de Vicepresidència, any 2009.*

4. IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM EN LA HISENDA MUNICIPAL

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica derivada del desenvolupament del POUMSPM 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 Pla garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal 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.

4.1. EL POUM EN L'INGRÉS CORRENT

4.1.1. Els impostos directes

L'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana

Per tal d'estimar l'ingrés potencial de l'IBI derivat del Pla calculem primer el potencial de nova població resident que el Pla estima en 230 nous residents amb els PAUs, PMUs i PPU's totalment executats i a ple rendiment (amb una dimensió mitjana de la llar de 2,55 habitants i un nombre de nous habitatges potencials no materialitzats que proposa el POUM igual a 90). A partir d'una ràtio igual a 566,76€/hab. s'estima una xifra màxima derivada dels nous sectors i polígons que incorpora el POUMSPM de 130.072 € anuals un cop la nova vila s'hagi consolidat en la seva totalitat i amb el 100% del sostre previst.

Ingressos potencials IBI derivats del POUM

2012	
Ingressos IBI urbana (€ totals)	2.875.182,34
Habitants Sant Pol de Mar	5.073
€/habitant	566,76

	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Polígon d'Actuació Urbanística	58	148	83.824
Plans de Millora Urbana	32	82	46.248
Sectors Urbanitzables Delimitats	0	0	0
Total €	90	230	130.072

Font: Elaboració pròpia a partir dades cedides per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

El POUM i l'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica

Els ingressos potencials derivats de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica s'han calculat tenint en compte el parc de vehicles a Sant Pol de Mar així com l'import mig per vehicle recaptat durant aquest mateix any.

Per tal d'estimar el potencial de vehicles derivats dels creixements previstos s'ha utilitzat el potencial de població nova resident derivada del POUMSPM i l'última xifra disponible referent a l'índex de motorització.

Tal i com veiem a la taula, amb un import mig per vehicle de 88,19 € i amb un índex de motorització igual a 0,69072 per habitant, obtenim uns ingressos anuals estimats de 13.980 € un cop el Pla estigui desenvolupat i consolidat plenament.

Ingressos potencials Impost sobre vehicles de tracció mecànica derivats del POUM

2012	
Impost sobre vehicles de tracció mecànica (€ totals)	309.018
Parc vehicles municipi Sant Pol de Mar	3.504
Import mig per vehicle (€/vehicle)	88,19
Índex de motorització (vehicles per habitant)	0,69072

	Habitatges nous	Habitants potencials	Vehicles potencials	€
Polígons d'Actuació Urbanística	58	148	102	9.009
Plans de Millora Urbana	32	82	56	4.971
Sectors Urbanitzables Delimitats	0	0	0	0
Total €	90	230	159	13.980

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

El POUM i l'impost directe sobre Activitats Econòmiques

Els ingressos potencials derivats de l'Impost sobre activitats econòmiques s'han calculat a partir de la ràtio IAE/m² de sostre d'activitats econòmiques d'ús industrial del municipi de Sant Pol de Mar publicats per Idescat (última dada disponible any 2002). Tal i com mostra la taula adjunta, aquesta ràtio (3,08 €/m² de sostre activitat econòmica) suposa uns ingressos potencials estimats de

11.175 € anuals amb tot el nou sostre dedicat a activitat econòmica del PA-10 consolidat i a ple rendiment⁵.

Ingressos potencials Impost sobre activitats econòmiques derivats del POUM

2012	
Impost sobre activitats econòmiques (€ totals)	78.704,81
Sostre AE Sant Pol de Mar (m2)	25.572,00
IAE €/m2 sostre activitat econòmica	3,08
	M² sostre AE
	€
Polígons d'Actuació Urbanística	3.631 11.175
Plans de Millora Urbana	0 0
Sectors Urbanitzables	0 0
Total €	3.631 11.175

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar

4.1.2. Els impostos indirectes

El POUM i l'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

L'ingrés potencial per Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) derivat de les propostes d'actuació s'ha calculat tenint en compte el marc de l'ordenança fiscal corresponent a aquest impost indirecte (ordenança fiscal núm. 5 de l'any 2012)⁶:

- Tal i com s'esmenta en l'article 8è de l'ordenança fiscal, el tipus impositiu a aplicar sobre la base imposable se situa en el 4,00%.
- L'article 7è estableix que la base imposable està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra (PEM - Pressupost d'Execució Material). La base imposable de l'autoliquidació prèvia es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que es detallen en l'Annex de l'Ordenança.
- L'article 6è estableix una bonificació fiscal del 50% de la quota de l'impost a favor de construccions, instal·lacions i obres referides a habitatge de protecció oficial.

⁵S'han exclòs de l'anàlisi el sostre d'activitat econòmica referent a establiments comercials en planta baixa, ja que només es consideren subjectes a aquelles activitats que superin el milió d'euros net en xifra de negoci anual.

⁶ Font: Ajuntament de Sant Pol de Mar

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos potencials màxims de 1,98 milions d'euros amb la consolidació del 100% del sostre potencial que incorpora el POUMSPM, i que aniran aflorant tenint en compte les diferents etapes de transformació urbanística estimades per a cadascun dels polígons i sectors que incorpora el Pla.

Ingressos potencials Impost sobre construccions, instal·lacions i obres derivats del POUM

	Sostre		Sostre		Sostre HPO	PEM resid.	PEM AE	BI	TI	Bonif.	Total €
	AE	Plurif.	Lliure	Lliure Unif.							
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(€m ²)	(€m ²)	(€)	(%)	(%)	(€)	
PA-1	0	0	8.103	0	0	941	0	7.623.302	4%	0%	304.932
PA-2	0	0	4.062	0	0	941	0	3.821.530	4%	0%	152.861
PA-3	0	0	5.765	0	0	941	0	5.423.712	4%	0%	216.948
PA-4	0	0	3.994	0	0	941	0	3.757.555	4%	0%	150.302
PA-5	0	0	11.441	0	0	941	0	10.763.693	4%	0%	430.548
PA-6	0	0	4.603	0	0	941	0	4.330.502	4%	0%	173.220
PA-7	0	1.915	0	0	0	941	0	1.801.632	4%	0%	72.065
PA-8	0	0	5.500	0	0	941	0	5.174.400	4%	0%	206.976
PA-9	0	0	2.454	0	0	941	0	2.308.723	4%	0%	92.349
PA-10	3.631	0	0	0	0	412	1.494.520	4%	0%	59.781	
PAU	3.631	1.915	45.922	0	0		46.499.569				1.859.983
PMU-1	0	0	1.867	800	941	588	2.509.114	4%	50%		115.419
PMU	0	0	1.867	800			2.509.114				115.419
POUM	3.631	1.915	47.789	800			49.008.683				1.975.402

Font: Elaboració pròpia a partir dades Memòria Ordenació POUM i Ordenança Fiscal núm. 5 any 2012.

4.1.3. Les taxes i altres ingressos

A l'hora d'estimar l'ingrés potencial derivat del POUMSPM referent al capítol 3 Taxes i altres ingressos, tenim en compte l'import €/hab.⁷ com a ràtio de referència per estimar els potencials ingressos d'aquest capítol derivats de les propostes d'actuació que incorpora el Pla. Aquesta ràtio és igual a 311,56€/hab. l'any 2012.

A partir d'aquesta ràtio, i tenint en compte el potencial demogràfic de les propostes d'actuació que incorpora el Pla, l'estimació d'ingressos potencials municipals destinats a finançar la prestació de serveis urbans es quantifiquen en 71.503 euros anuals amb el POUMSPM totalment desenvolupat i consolidat.

⁷ A l'import d'ingrés classificat com a Taxes i altres ingressos se li han restat les contribucions especials i les quotes urbanístiques ja que es tracta d'un ingrés no recurrent i que pot distorsionar el resultat a l'hora de calcular els ingressos derivats del POUMSPM per la via d'aquest capítol.

Ingressos potencials Taxes i prestació de serveis derivats del POUM

2012			
Ingressos Taxes i prestació de serveis(€ totals)	1.580.533,14		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	311,56		
	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Polígons d'Actuació Urbanística	58	148	46.079
Plans de Millora Urbana	32	82	25.423
Sectors Urbanitzables Delimitats	0	0	0
Total €	90	230	71.503

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

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 se'n deriven del Pla en relació amb els residents actuals a Sant Pol de Mar.

A partir d'una ràtio de 238,66 €/hab. s'estimen unes transferències corrents màximes anuals derivades de les noves actuacions proposades de 54.773 euros anuals.

Ingressos potencials Transferències corrents derivats del POUM

2012			
Ingressos transferències corrents (€ totals)	1.210.724,48		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	238,66		
	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Polígons d'Actuació Urbanística	58	148	35.298
Plans de Millora Urbana	32	82	19.475
Sectors Urbanitzables Delimitats	0	0	0
Total €	90	230	54.773

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.2. EL POUM EN 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 corresponent al capítol 2 de les liquidacions pressupostàries municipals). Des del punt de vista de les despeses funcionals també cal tenir en compte el capítol referent a despesa de personal, el qual també es veurà incrementat com a conseqüència del creixement demogràfic que planteja el nou Pla.

4.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUMSPM i de la nova vila construïda s'estima a partir de la ràtio €/hab. referent a la mitjana de l'últim any disponible (238,66 €/hab.), any on es manifesta un ajust de la despesa de personal del 14% respecte l'any anterior. Tal i com mostra la taula, l'impacte del Pla en la despesa de personal s'estima en un màxim de 123.711 euros anuals un cop aquest hagi estat plenament executat. Val a dir que aquesta xifra s'ha de prendre com una xifra de màxim teòric, ja que la realitat ha de mostrar un increment de la productivitat aprofitant economies d'escala a partir de la despesa de personal que actualment assumeix l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

Despesa potencial de personal derivada del POUM

2012			
Despesa de personal (€ totals)	2.734.573		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	539,04		
	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Polígon d'Actuació Urbanística	58	148	79.725
Plans de Millora Urbana	32	82	43.986
Sectors Urbanitzables	0	0	0
Total €	90	230	123.711

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.2.2. La despesa corrent en béns i serveis

A l'hora d'abordar l'impacte d'aquest capítol en la Hisenda Municipal, s'han tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment de les noves propostes d'actuació: despesa corrent en servei de

manteniment de parcs urbans, despesa corrent anual en servei d'enllumenat, despesa corrent anual en servei de neteja i manteniment de viari i despesa corrent anual en servei de recollida d'escombraries i residus⁸.

Pel que fa al manteniment de zones verdes, i a partir de ràtio de despesa anual equivalent a 0,1 €/m² d'espai lliure aplicada als nous espais lliures previstos pel POUMSPM suposarà un increment de despesa anual en 1.864 € anuals.

Despesa potencial corrent en béns i serveis de parcs urbans derivada del POUM

2012			
€/m ²			
	m ² potencials	€	
	Polígon d'Actuació Urbanística	18.635	1.864
	Plans de Millora Urbana	0	0
	Sectors Urbanitzables	0	0
Total €	18.635	1.864	

Font: Elaboració pròpia a partir dades POUM.

Tenint en compte les previsions dels nous sectors i polígons que proposa el Pla, i les reserves en clau viari que incorporen, s'imputa un creixement de la despesa corrent en servei de manteniment del sistema viari igual a 4.147 € anuals amb els nous creixements previstos consolidats al 100% i una ràtio de manteniment anual igual a 0,15 €/m² de vialitat urbana.

Despesa potencial corrent en béns i serveis manteniment sistema viari derivada del POUM

2012			
€/m ²			
	m ² potencials	€	
	Polígon d'Actuació Urbanística	27.317	4.098
	Plans de Millora Urbana	330	50
	Sectors Urbanitzables	0	0
Total €	27.647	4.147	

Font: Elaboració pròpia a partir dades POUM.

Pel que fa a la despesa referent a manteniment del servei d'enllumenat s'estima un còmput global de 1.382 € amb els nous polígons i sectors previstos en el POUMSPM a ple rendiment. El càlcul es realitza, com en la taula anterior, a partir dels m² de vials previstos en el Pla i a partir d'una ràtio estimada de 0,05 €/m² de vialitat urbana.

⁸L'estimació de la despesa en aquests serveis urbans s'estima a partir de ratis generals de despesa, ja que en el moment de redacció del present treball l'Equip Redactor no disposava de la despesa real de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar per a cadascun d'aquests serveis.

Despesa potencial corrent en béns i serveis d'enllumenat públic derivada del POUM

2012			
€/m ²			
	M ² potencial viari	€	
	Polígon d'Actuació Urbanística	27.317	1.366
	Plans de Millora Urbana	330	17
	Sectors Urbanitzables	0	0
Total €	27.647	1.382	

Font: Elaboració pròpia a partir dades POUM.

Finalment, la despesa potencial en recollida d'escombraries la calculem a partir del potencial de nous residents derivats del Pla. A partir d'una ràtio de 117,29 €/hab. per a l'any 2012, s'estima una despesa potencial anual de 26.918 € anuals.

Despesa potencial corrent en béns i serveis recollida escombraries derivada del POUM

2012			
	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Despesa recollida escombraries total urbà municipi	595.017,45		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	117,29		
	Polígon d'Actuació Urbanística	58	148
	Plans de Millora Urbana	32	82
	Sectors Urbanitzables	0	0
Total €	90	230	26.918

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.2.3. Les transferències corrents

Les transferències corrents mantenen una correlació alta amb el creixement demogràfic d'un municipi. Així doncs, la variable més significativa per explicar aquest tipus de despesa permanent futura és el nombre de nous habitants que es deriven del POUMSPM en relació amb els residents actuals a Sant Pol de Mar.

A partir d'una ràtio de 24,09 €/hab. l'any 2012 s'estima una despesa en transferències corrents anual amb la nova vila construïda de 5.529 €.

Despesa potencial Transferències corrents derivada del POUM

2012			
Despesa Transferències corrents (€ totals)	122.217,01		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	24,09		
	Habitatges nous	Habitants potencials	€
Polígon d'Actuació Urbanística	58	148	3.563
Plans de Millora Urbana	32	82	1.966
Sectors Urbanitzables	0	0	0
Total €	90	230	5.529

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.3. EL POUM I L'INGRÉS DE CAPITAL

L'Ingrés de capital futur vinculat directament al desenvolupament del Pla 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 Sant Pol de Mar veurà incrementat el seu patrimoni municipal en concepte de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic de les diferents propostes d'actuació subjectes a cessió que incorpora el Pla.

Els ingressos derivats d'aquesta cessió obligatòria es computen dins el capítol Alienació d'inversions, donat que es tracta d'una cessió d'actius que poden ser posteriorment alienats quedant el resultat d'aquesta operació vinculat a allò que permeti el marc legal referent al Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.

Quan la cessió de sòl es substitueix pel seu equivalent econòmic, els ingressos derivats de la cessió obligatòria es computarien dins el capítol 5, Ingressos patrimonials, classificat dins el conjunt d'ingressos corrents.

Resulta cabdal que l'aprovació definitiva del POUMSPM 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 de l'execució del Pla.

Tenint en compte la multiplicitat d'escenaris possibles de recepció de l'aprofitament urbanístic, caldrà incorporar en cada cas específic a nivell de sector i de polígon, i en cada moment temporal (en fase de gestió urbanística) la qualitat d'aquest percentatge tenint en compte les necessitats i prioritats municipals del moment i vehicular, en la mesura del possible, aquests ingressos cap al ventall de destins que permet el marc legal vigent.

Tanmateix, el present treball incorpora una primera estimació del potencial ingrés de capital derivat de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria del Pla de Millora Urbana que incorpora el POUM a partir del seu estudi de viabilitat econòmica i financera, estimat en 70.000 euros.

Ingressos econòmics potencials alienació d'inversions PMU

	Cessió Aprofitament urbanístic	Valor sòl urbanitzat (€ totals)	Aprofitament Ajuntament (€ totals)
PMU-1	10%	700.000	70.000

Font: Elaboració pròpia a partir de l'estudi de viabilitat econòmica i financera del POUM de Sant Pol de Mar.

4.3.2. Les transferències de capital

Els ingressos derivats de les transferències de capital, al igual que en el cas de la despesa en transferències corrents, els estimem a partir del nombre de nous habitants potencials que incorpora el Pla.

A partir d'una ràtio de 67,40 €/hab. s'estimen unes transferències de capital potencials anuals de 15.469 €

Ingrés potencial Transferències de capital derivat del POUM

2012			
Ingressos transferències de capital (€ totals)	341.929,83		
Habitants Sant Pol de Mar	5.073		
€/hab.	67,40		
	Habitatges potencials	Habitants potencials	€
Polígons d'Actuació Urbanística	58	148	9.969
Plans de Millora Urbana	32	82	5.500
Sectors Urbanitzables	0	0	0
Total €	90	230	15.469

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.4. EL POUM I LA DESPESA DE CAPITAL

Pel que fa a les despeses de capital vinculades al desenvolupament del POUMSPM, aquestes es concentren en les inversions reals que ha d'afrontar l'administració local 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 reals, l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme redueix en gran mesura les inversions municipals vinculades al procés d'execució urbanística ja que, com ja hem esmentat anteriorment, 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 POUMSPM estableix un seguit d'actuacions urbanístiques que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, conseqüentment, han d'incorporar-se en les simulacions de cara a garantir la sostenibilitat econòmica futura de la Hisenda Municipal.

En concret, el POUMSPM estima un càrrega d'inversió econòmica municipal total de 521.600 milions d'euros derivats de l'adquisició de sòls per ampliar les dotacions d'equipaments públics (en concret, s'estima un cost unitari d'adquisició de sòl rural de 8,00 €/m² i un cost unitari d'adquisició de sòl urbà de 400 €/m²).

Aquests 521.600 € s'estimen en el primer i segon quadrienni de vigència del POUM distribuïts en 260.800 € en cadascun dels mateixos.

ACTUACIONS D'INVERSIÓ A CÀRREC DE L'AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR

Id.	Descripció	Sup. Total	€/m²	TOTAL	1er. Q	2n. Q	3r. Q	Ajuntament de Sant Pol de Mar
Adquisició de sòls per a equipaments								
PPU-1	Equipaments Riera de Sant Pol	20.042	8,00	160.336	80.168	80.168	0	160.336
AA-3	La Sènia	2.258*	8,00	18.064	9.032	9.032	0	18.064
AA-8	Equipaments els Tints	858	400,00	343.200	171.600	171.600	0	343.200
TOTAL				435.800	260.800	260.800	0	521.600

* Sòl pendent d'adquirir per part de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar dels 7.213 m² totals de l'AA-3.

Font: Agenda i avaluació econòmica i financera POUMSPM.

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 el capítol referent a la Hisenda Municipal de Sant Pol de Mar, en cap dels anys analitzats en el present treball, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar ha executat despesa per aquest concepte. Així doncs, s'opta per no imputar cap cost al llarg del període de vigència del Pla.

4.5. EL POUM I LES DESPESES INDIRECTES

El POUMSPM generarà, a més de les despeses vinculades directament al manteniment i funcionament de les propostes del Pla, unes despeses corrents indirectes municipals derivades de la posada en marxa de la nova vila que proposa el Pla. En aquest concepte de despesa incloem principalment les despeses en béns corrents i serveis que no s'han comptabilitzat fins al moment i que sorgiran com a conseqüència del creixement demogràfic del nou Sant Pol de Mar i la demanda de serveis urbans dels nous residents. Es tracta de despeses de serveis municipals relatius a la seguretat ciutadana, mobilitat, promoció social i despesa en òrgans de govern i administració general.

A partir d'una ràtio de 426,85 €/hab. l'any 2012 s'estima una despesa corrent en despeses indirectes anual de 63.650 €.

Despesa potencial Despeses indirectes derivada del POUM			
			2012
Capítol 2	Despesa en béns corrents i serveis		2.165.401,29
Habitants Sant Pol de Mar			5.073
€/hab.			426,85
		Habitatges	Habitants
		nous	potencials
		€	
Polígon d'Actuació Urbanística	58	148	63.131
Plans de Millora Urbana	32	82	34.831
Sectors Urbanitzables	0	0	0
Total €	90	230	97.962
	Despesa manteniment verd públic		1.863,50
	Despesa en sistema viari municipal		4.147,05
	Despesa en enllumenat		1.382,35
	Despesa recollida escombraries		26.918,29
Despeses indirectes POUM			63.650

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Sant Pol de Mar.

4.6. BALANÇ ECONÒMIC MUNICIPAL DE L'EXECUCIÓ DEL POUM

Tal com mostra la taula resum del compte financer derivat del POUMSPM (veure taula pàgina següent), s'estima que les propostes d'actuació que incorpora el Pla generin un estalvi brut corrent positiu en el llarg termini i amb la nova vila construïda que proposa el POUM de 54.300,78€.

La consecució d'aquest estalvi brut corrent suposa incrementar en un 4% l'estalvi brut corrent assolit l'any 2012 per les finances locals de Sant Pol de Mar. Si ens fixem en l'estalvi corrent mig dels darrers tres anys (937.714,39€), l'estalvi brut potencial que genera el Pla suposaria incrementar-lo en un 6%.

Aquestes xifres ens indiquen un balanç corrent positiu derivat del Pla amb l'execució i consolidació del 100% del sostre que proposa el POUM en els diferents polígons i sectors, garantint-ne la sostenibilitat econòmica del Pla des d'un punt de vista corrent.

Pel que fa als ingressos ordinaris recurrents en el temps derivats del Pla, assoleixen una xifra de 281.502,23€ amb la nova vila construïda que proposa el Pla ja executada. Pel que fa la despesa corrent la xifra estimada és de 227.201,45 €. Aquestes xifres suposen un increment dels ingressos i les despeses corrents de al voltant del 5% respecte al període 2010-2012 i amb la totalitat de les propostes desenvolupades i el 100% del sostre dels polígons i sectors consolidats.

Destacar que la capacitat d'autofinançament es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'Ajuntament de Sant Pol de Mar rebrà en concepte de l'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta del PMU que inclou el Pla. Tal com ja s'ha indicat en el capítol referent a l'ingrés de capital, s'estima que l'aprofitament urbanístic que rebí l'Ajuntament en concepte de cessió obligatòria i gratuïta sigui de 70.000 euros.

D'altre banda, les despeses de capital derivades de les inversions reals que el POUMSPM atorga a l'Ajuntament de Sant Pol de Mar s'estimen en 521.600 euros.

No podem obviar els ingressos immobiliaris provinents de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres que generarà el Pla (s'estima una xifra màxima de 1,98 milions d'euros). Tanmateix, l'esfondrament del sector de la construcció i la caiguda de la inversió pública, tant central com autonòmica, a curt i mig termini a causa de la crisi econòmica que pateix el país, fa que l'autosuficiència econòmica i financera de les Hisendes Locals no pugui dependre d'aquests tipus d'ingressos, ens al contrari, més aviat de la capacitat de l'administració local per abordar una política eficient de gestió dels recursos locals recurrents i permanents al llarg del temps, recursos que, d'altra banda, durant els darrers anys analitzats no han mostrat una tendència positiva clara.

COMPTE FINANCER DERIVAT DE L'EXECUCIÓ PREVISTA DEL POUM DE SANT POL DE MAR

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	155.227,13	155.227,13	0,00
Sobre el capital	144.051,73	144.051,73	0,00
<i>Impost béns immobles urbana</i>	130.071,82	130.071,82	0,00
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	13.979,91	13.979,91	0,00
Sobre activitats econòmiques	11.175,39	11.175,39	0,00
<i>Impost activitats econòmiques</i>	11.175,39	11.175,39	0,00
Impostos indirectes	1.975.401,99	0,00	1.975.401,99
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	1.975.401,99	0	1.975.401,99
Taxes i altres ingressos	71.502,53	71.502,53	0,00
<i>Taxes i preus públics</i>	71.502,53	71.502,53	0,00
Transferències corrents	54.772,57	54.772,57	0,00
INGRÉS CORRENT	2.256.904,23	281.502,23	1.975.401,99
Despesa de personal	123.710,74	123.710,74	0,00
Despesa corrent béns i serveis	34.311,19	34.311,19	0,00
<i>Manteniment de parcs urbans, jardins i places</i>	1.863,50	1.863,50	
<i>Manteniment i neteja viària</i>	4.147,05	4.147,05	
<i>Servei d'enllumenat</i>	1.382,35	1.382,35	
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	26.918,29	26.918,29	
Transferències corrents	63.650,48	63.650,48	
Despeses Indirectes	5.529,04	5.529,04	0,00
DESPEsa CORRENT	163.550,97	227.201,45	0,00
Estalvi brut corrent	2.093.353,26	54.300,78	1.975.401,99
Ingrés de capital no financer	85.468,74		
<i>Alineació d'inversions</i>	70.000,00		
<i>Transferències de capital</i>	15.468,74		
Despesa de capital no financera	521.600,00		
<i>Inversió municipal</i>	521.600,00		
<i>Transferències de capital</i>	0,00		

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor

Comparativa POUM vs finances locals 2010 - 2012

	2010	2011	2012
Estalvi brut	992.760,20	436.361,21	1.384.021,76
EB POUM	54.300,78	54.300,78	54.300,78
%	5%	12%	4%
Ingrés corrent	7.292.131,20	6.243.629,64	6.501.200,94
IC POUM	281.502,23	281.502,23	281.502,23
%	4%	5%	4%
Despesa corrent	6.299.371,00	5.806.478,43	5.117.179,18
DC POUM	227.201,45	227.201,45	227.201,45
%	4%	4%	4%

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor