

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
OLESA DE MONTSERRAT**

DOCUMENT PER PUBLICACIÓ DOGC

Aprovació inicial Ple de l'Ajuntament de 12.11.2018 (DOGC 19.11.2018)

Aprovació provisional Ple de l'Ajuntament de 27.05.2021

Aprovació definitiva Acord CTUAMB 27.09.2021

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

OLESA DE MONTSERRAT

Febrer 2022

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE MONTSERRAT

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA**ÍNDEX**

1. Introducció.....	3
2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat	4
2.1. Objectius i parametrització de la proposta	4
2.2. Càrregues urbanístiques	6
3. La hisenda municipal d'Olesa de Montserrat.....	10
3.1. L'ingrés corrent municipal	10
3.2. La despesa corrent municipal	12
<i>Estimació dels ratis de despeses i ingressos vinculats al desenvolupament del POUM</i>	<i>13</i>
3.3. L'ingrés de capital municipal	14
3.4. La despesa de capital municipal	16
3.5. Ràtios Econòmics i financers	18
<i>El compte financer</i>	<i>18</i>
<i>La càrrega financera</i>	<i>20</i>
<i>Les fonts de finançament de la inversió</i>	<i>20</i>
3.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris	21
3.7. Conclusions de la Hisenda Municipal d'Olesa de Montserrat	22
4. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la Hisenda Municipal.....	23
4.1. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en l'ingrés corrent	23
<i>L'impost directe sobre béns immobles</i>	<i>23</i>
<i>L'impost directe sobre Activitats Econòmiques</i>	<i>23</i>
<i>L'impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica.....</i>	<i>24</i>
<i>L'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana</i>	<i>24</i>
<i>L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres.....</i>	<i>25</i>
<i>Taxes i altres ingressos.....</i>	<i>25</i>
<i>Transferències corrents.....</i>	<i>26</i>
4.2. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la despesa corrent.....	26
<i>La Despesa en personal</i>	<i>26</i>
<i>La Despesa en béns corrents i serveis</i>	<i>27</i>
4.3. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en l'ingrés de capital.....	29
<i>L'ingrés per alienació d'inversions</i>	<i>29</i>
4.4. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la despesa de capital.....	29
<i>Les inversions reals.....</i>	<i>29</i>
4.5. Balanç econòmic i financer del POUM d'Olesa de Montserrat.....	31

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.

Així doncs, el present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat (en endavant POUM d'Olesa de Montserrat), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (Ajuntament d'Olesa de Montserrat).

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 la parametrització del POUM d'Olesa de Montserrat a efectes de la present sostenibilitat econòmica i el calendari i finançament de les inversions que proposa el POUM d'Olesa de Montserrat.
- El tercer apartat conté l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat durant l'últim quinquenni disponible (2012 - 2016). Es realitza una anàlisi detallada de l'evolució d'ingressos i despeses corrents, així com dels ingressos i despeses de capital. Dins aquest apartat es té en compte també l'evolució durant el quinquenni 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 POUM d'Olesa de Montserrat 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 POUM Olesa de Montserrat, etc.).

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

2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat

2.1. Objectius i parametrització de la proposta

El POUM Olesa de Montserrat revisa el vigent Pla General d'Ordenació Urbana (en endavant PGOU), aprovat definitivament el 9 de juny del 1993 i les normes publicades en el DOGC de 11 de desembre de 2007. Al llarg de tots els anys transcorreguts d'ençà que es va aprovar el PGOU s'ha redactat i aprovat un alt nombre de modificacions puntuals i de figures de planejament derivat que han esgotat la practica totalitat del sòl classificat com urbà o urbanitzable programat previst en aquell document de planejament general. La justificació de la conveniència de procedir a la redacció del present POUM deriva, també, del mandat legal implícit en les disposicions transitòries de la Llei d'urbanisme, que regula les diferents situacions derivades de la manca d'adaptació dels instruments de planejament municipal a la Llei i estableix la necessitat de revisar-los.

L'informe de sostenibilitat econòmica es concentra, doncs, en l'anàlisi i avaluació del nivell d'equilibri i/o desequilibri pressupostari que pot generar en la Hisenda Municipal el sostre potencial de nova construcció que incorpora el POUM d'Olesa de Montserrat. També s'analitzen les obligacions pressupostàries en termes de inversió que es deriven de les actuacions proposades (execució d'equipaments públics, infraestructures, etc.).

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

Entre Polígons d'Actuació Urbanística, un Pla de Millora Urbana i Sòls Urbanitzables Delimitats, el POUM d'Olesa de Montserrat engloba un total de 1.474.778 m² de sòl (±147 ha.). Les propostes d'actuació programades es tradueixen en 558.819 m² de sostre de nova construcció distribuït en diferents usos urbanístics. En concret, el sostre residencial de nova construcció equival a un total de 178.736 m² (equivalent a un potencial total de 1.515 nous habitatges) i el sostre destinat a activitats econòmiques de nova construcció equival a un total de 380.084 m².

Nom polígon/Sector	Sup. Total (m ²)	SISTEMES					ZONES	EDIFICABILITATS			HABITATGES			Sistema de nova construcció	Sistema actuació
		Espais lliures i Zones verdes (SV) (m ²)	Viari i Aparcament (SX) (m ²)	Equipaments (SE) (m ²)	Serveis Tècnics (ST) (m ²)	Sistema Hidrogràfic (SH) (m ²)	Sup. Sòl privat (m ²)	Sostre de nova construcció	Sostre de nova construcció	Sostre de nova construcció	TOTAL (N)	Lliures (N)	HPO (N)		
								total (m ²)	Altres Usos (m ²)	residencial (m ²)					
PAU-1 Les Roviroles	12.761	683	3.729	3.833	164	0	4.352	1.153		1.153	20	17	3	15	Cooperació
PAU-2 Vilapou	55.881	1.498	21.171	809	0	0	32.403	42.907	42.907		0	0	0	0	Cooperació
PAU-3 Càtex-Molí	127.570	2.264	39.660	0	0	0	85.646	104.439	104.439		0	0	0	0	Compensació bàsica
PAU-4 Margarida Biosca	2.082	395	326	0	22	0	1.339	2.040		2.040	23	16	7	23	Compensació bàsica
PAU-5 Passatge pintor Fortuny	10.382	0	1.391	0	0	0	8.991				43	43	0	0	Cooperació
PAU-6 Argelines	2.597	0	339	2.258	0	0	0	2.258	2.258		0	0	0	0	Expropiació
PAU-7 mestre Joan Llangueres	4.256	0	1.581	0	0	0	2.675	0			16	16	0	0	Compensació bàsica
PAU-8 Carrer Hospital	9.162	1.356	1.932	1.843	0	0	4.031	7.884		7.884	58	37	21	58	Compensació bàsica
PAU-9 Riera d'Oromir	7.808	0	2.916	0	0	0	4.892	0			0	0	0	0	Compensació bàsica
PAU-10 les Llumbres	20.760	1.582	3.197	0	0	0	15.981	0			18	18	0	0	Compensació bàsica
PAU-11 Ribes Blaves-1	24.693	0	2.484	0	0	0	22.209	0		0	16	16	0	5	Compensació bàsica
PAU-12 Ribes blaves-2	48.501	0	4.415	0	0	0	44.086	0			34	34	0	0	Compensació bàsica
PAU-13 Ribes Blaves -3	69.300	0	14.173	0	0	0	55.127	0		0	35	35	0	8	Compensació bàsica
PAU-14 Ribes Blaves -4	73.596	0	11.761	0	473	0	61.362	0		0	40	40	0	4	Compensació bàsica
PAU-15 Ribes Blaves -5	48.673	0	6.929	0	0	0	41.744	0		0	27	27	0	10	Compensació bàsica
PAU-16 Ribes Blaves -6	56.870	0	6.581	0	0	0	50.289	0		0	28	28	0	9	Compensació bàsica
PAU-17 Ribes Blaves -7	38.888	0	2.268	0	204	0	36.416	0		0	20	20	0	9	Compensació bàsica
PAU-18 Ribes Blaves -8	33.506	0	4.855	0	0	0	28.651	0		0	18	18	0	7	Compensació bàsica
PAU-19 Ribes Blaves -9	15.375	0	1.178	0	0	0	14.197	0		0	9	9	0	2	Compensació bàsica
PAU-20 Ribes Blaves -10	42.578	0	5.368	0	931	0	36.279	0		0	21	21	0	5	Compensació bàsica
PAU-21 Ribes Blaves -11	37.091	0	6.254	0	0	0	30.837	0		0	26	26	0	1	Compensació bàsica
PAU-22 Ribes Blaves -12	19.268	0	1.605	0	213	0	17.450	0		0	12	12	0	2	Compensació bàsica
TOTAL PAU	761.598	7.778	144.113	8.743	2.007	0	598.957	160.681	149.605	11.077	464	433	31	158	
PMU-1 Priorat-Argelines	6.268	1.293	1.490	0	0	0	3.485	5.360	0	5.360	35	20	15	35	Compensació bàsica
TOTAL PMU	6.268	1.293	1.490	0	0	0	3.485	5.360	0	5.360	35	20	15	35	
SUD-1 La Central	88.426	10.031	25.710	10.800	0	0	41.887	61.900	6.190	55.710	531	250	281	531	Compensació bàsica
SUD-2 Can Vicentó	30.484	10.227	4.342	15.925	0	0	0	12.198	12.198	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-3 Sector de serveis -1	25.634	2.496	7.336	0	0	0	11.787	8.972	8.972	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-4 Sector de serveis -2	67.000	4.820	14.860	22.211	0	0	26.109	26.800	26.800	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-5 Carretera d'Esparreguera	63.993	8.184	21.193	3.172	0	0	31.444	47.995	47.995	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-6 Cal Candi	116.352	19.962	32.021	13.207	0	0	51.163	62.914	0	62.914	454	424	30	454	Compensació bàsica
SUD-7 La Puda -1	133.289	38.184	19.078	3.434	0	0	72.593	86.638	86.638	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-8 La Puda - 2	59.227	11.547	18.445	0	0	0	29.235	38.498	38.498	0	0	0	0	0	Compensació bàsica
SUD-9 Can Carreras	79.733	11.728	17.379	1.032	0	3.099	46.495	31.893	3.189	28.704	239	153	86	239	Compensació bàsica
SUD-10 Les Planes	42.774	3.260	12.188	14.085	0	0	13.241	14.971	0	14.971	98	57	41	98	Compensació bàsica
TOTAL SUD	706.912	120.439	172.552	83.866	0	3.099	323.954	392.778	230.479	162.299	1.322	884	438	1.322	
TOTAL POUM	1.474.778	129.510	318.155	92.609	2.007	3.099	926.396	558.819	380.084	178.736	1.821	1.337	484	1.515	

Font: fitxes urbanístiques i memòria POUM d'Olesa de Montserrat

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 a la cessió de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat desapareixen, i no tenen cap impacte en la seva Hisenda Municipal.

Malgrat tot, el POUM d'Olesa estableix tot 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 POUM d'Olesa de Montserrat estima un càrrega d'inversió econòmica total de 252.872.990 €, el que representa una inversió mitja anual, al llarg de 12 anys, de 21.072.749 € per al conjunt d'administracions, entitats públiques i iniciativa privada. Aquesta xifra es refereix al conjunt d'actuacions corresponents als sistemes urbanístics (sistema viari, equipaments municipals, espais lliures i zones verdes i sistema d'habitatges dotacionals), en sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.

D'aquests 252.872.990 €, 101.458.154 € es preveuen a càrrec dels particulars, 131.538.771 € es preveuen ser finançats per altres administracions, i els restants 19.876.065 € mitjançant la capacitat d'autofinançament de l'Ajuntament, les transferències rebudes d'altres administracions, o bé mitjançant la concertació de nou endeutament. D'aquests últims 19,87 M€, es preveu una mitjana anual de 342.622 € durant el primer quadrienni, de 2.443.079 € al segon quadrienni i de 2.183.316 € durant el tercer quadrienni.

Actuacions amb participació / iniciativa municipal en sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat

	Descripció	Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
SX. Sistema viari								
SX-01	Rotonda d'accés carretera 1201 a Martorell	2.952.250		2.952.250		2.952.250		
SX-02	Rotonda d'accés Càtex-Molí	2.649.665		2.649.665		2.649.665		
SX-03	Vial d'accés al cementiri	114.240	114.240				114.240	
SX-04	Millora accés PAU-1 Les Rubiroles	214.200	214.200				214.200	
SX-05	Vialitat interior PAU-1 Les Rubiroles	798.752			798.752		798.752	
SX-06	Vialitat interior SUD-2 Can Vicentó	930.056			930.056		930.056	
SX-07	Vial de connexió nucli urbà-Ribes Blaves	2.913.120	2.913.120					2.913.120
SX-08	Viaducte de connexió Can Singla-La Central	380.800			380.800	380.800		
SX-09	Vialitat interior SUD-1 La Central	4.197.463			4.197.463	4.197.463		
SX-10	Vialitat interior PAU-2 Vilapou	4.030.958			4.030.958	4.030.958		
SX-11	Accessos i vialitat interior PAU-3 Càtex-Molí	7.623.485			7.623.485	7.623.485		
SX-12	Via lateral de servei C-55 (tram fora polígons)	357.000	357.000			357.000		
SX-13	Vialitat interior SUD-5 Carretera d'Esparreguera	2.934.754			2.934.754			2.934.754
SX-14	Pas de vianants sobre riera d'Oromir	71.400			71.400			71.400
SX-15	Millora camí fluvial i accessos al riu Llobregat	1.732.640		1.732.640				1.732.640
SX-16	Vialitat interior SUD-4 Sector Serveis-2	1.562.589			1.562.589			1.562.589
SX-17	Vialitat interior PAU-4 Margarida Biosca	69.829			69.829	69.829		
SX-18	Vialitat interior PAU-5 Passatge Pintor Fortuny	215.188			215.188		215.188	
SX-19	Vialitat interior PAU-9 Riera d'Oromir	303.307			303.307			303.307
SX-20	Nou nus d'accés municipi a can Vinyals-La Puda	7.790.633		5.453.443	2.337.190			7.790.633
SX-21	Vialitat interior SUD-7 La Puda-1	4.069.372			4.069.372			4.069.372
SX-22	Vialitat interior SUD-10 Les Planes	2.610.670			2.610.670	2.610.670		
SX-23	Vialitat interior SUD-9 Can Carreras	4.136.202			4.136.202		4.136.202	
SX-24	Vialitat interior SUD-6 Cal Candi	6.858.860			6.858.860	6.858.860		
SX-25	Vialitat interior PAU-22 Ribes Blaves-12	286.493			286.493		286.493	
SX-26	Vialitat interior PMU-1 Priorat-Argelines	319.158			319.158			319.158
SX-27	Vialitat interior PAU-8 Carrer de l'Hospital	459.816			459.816	459.816		
SX-28	Vialitat interior PAU-7 Mestre Joan Llongueras	338.650			338.650			338.650
SX-29	Via d'enllaç amb camí de Vilapou	417.690	417.690					417.690
SX-30	Vialitat interior SUD-3 Sector Serveis-1	1.014.023			1.014.023			1.014.023
SX-31	Vialitat interior PAU-10 Les Llumbres	627.731			627.731			627.731
SX-32	Vialitat principal Ribes Blaves	4.029.530			4.029.530	4.029.530		
SX-33	Millors vialitat nucli antic	300.000	300.000			300.000		
SX-34	Millors vialitat eixample	500.000	500.000			500.000		
SX-35	Millors vialitat resta nucli urbà	500.000	500.000					500.000
SX-36	Via d'enllaç amb la B-40	1.420.551		1.420.551		1.420.551		
SX-37	Xarxa de carril-bici	1.927.800	1.927.800					1.927.800
SX-38	Vialitat interior PAU-11 Ribes Blaves-1	443.394			443.394		443.394	
SX-39	Vialitat interior PAU-12 Ribes Blaves-2	788.078			788.078		788.078	

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Actuacions amb participació / iniciativa municipal en sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat

	Descripció	Licitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
SX. Sistema viari								
SX-40	Vialitat interior PAU-13 Ribes Blaves-3	2.529.881			2.529.881		2.529.881	
SX-41	Vialitat interior PAU-14 Ribes Blaves-4	2.099.339			2.099.339		2.099.339	
SX-42	Vialitat interior PAU-15 Ribes Blaves-5	1.236.827			1.236.827		1.236.827	
SX-43	Vialitat interior PAU-16 Ribes Blaves-6	1.174.709			1.174.709		1.174.709	
SX-44	Vialitat interior PAU-17 Ribes Blaves-7	404.838			404.838		404.838	
SX-45	Vialitat interior PAU-18 Ribes Blaves-8	866.618			866.618		866.618	
SX-46	Vialitat interior PAU-19 Ribes Blaves-9	210.273			210.273		210.273	
SX-47	Vialitat interior PAU-20 Ribes Blaves-10	958.188			958.188		958.188	
SX-48	Vialitat interior PAU-21 Ribes Blaves-11	1.116.339			1.116.339		1.116.339	
SX-49	Vialitat interior SUD-8 La Puda-2	2.921.688			2.921.688	2.921.688		
SX-50	Vialitat interior PAU-6 Argelines	80.682			80.682		80.682	
SX-51	Nus accés nord. Partida alçada pendent de projecte	12.000.000	2.086.152	2.086.152	7.827.696		12.000.000	
TOTAL sistema viari		98.489.725	9.330.202	16.294.700	72.864.823	41.362.565	30.604.293	26.522.866
SE. Sistema d'equipaments								
SE-1	Equipament PAU-6 Argelines	2.310.837	2.310.837				2.310.837	
SE-2	Equipament polígon de can Vinyals	1.525.390			1.525.390			1.525.390
SE-3a	Equipament SUD-7 La Puda-1. SEad	3.350.897		3.350.897				3.350.897
SE-3b	Resta equipaments SUD-7 La Puda-1 (est. mínim)	4.689.967		4.689.967				4.689.967
SE-4	Equipament carrer Jaume Balmes	540.212		540.212			540.212	
SE-5	Equipaments al polígon La Flora	7.349.726		7.349.726				7.349.726
SE-6	Equipament a l'antic camp de futbol	7.393.637		7.393.637			7.393.637	
SE-7	Equipament SUD-6 Cal Candi-ampliació IES	8.122.559		8.122.559			8.122.559	
SE-8	Equipament SUD-6 Cal Candi (excepte SE-7)	4.764.539		4.764.539		4.764.539		
SE-9a	Nou camp de futbol SUD-4 Sector Serveis 2	1.850.176		1.850.176				1.850.176
SE-9b	Resta equipaments SUD-4 Sector Serveis 2	10.836.747		10.836.747				10.836.747
SE-10	Equipaments SUD-1 La Central	10.538.640		10.538.640		10.538.640		
SE-11	Equipament PAU-2 Vilapou	308.067		308.067		308.067		
SE-12	Equipament riera de Canyamassos	1.538.837		1.538.837		1.538.837		
SE-13	Equipaments privats SUD-2 Can Vicentó	13.901.247			13.901.247		13.901.247	
SE-14	Equipaments PE Ribes Blaves	14.381.340		14.381.340		14.381.340		
SE-15	Equipaments sector Oasis	7.658.078		7.658.078				7.658.078
SE-16	Equipament PAU-8 Carrer de l'Hospital	1.798.399		1.798.399		1.798.399		
SE-17	Equipament SUD-3 Sector Serveis-1 (est. mínim)	1.250.683		1.250.683				1.250.683
SE-18	Equipament SUD-5 Carretera d'Esparreguera	3.095.238		3.095.238				3.095.238
SE-19	Equipament SUD-8 La Puda-2 (est. mínim)	2.889.344		2.889.344		2.889.344		
SE-20	Equipaments SUD-10 Les Planes	13.744.143		13.744.143		13.744.143		
SE-21	Equipaments SUD-9 Can Carreras (est.mínim)	4.664.324		4.664.324			4.664.324	
SE-22	Equipament camí de Vilapou	2.846.290		2.846.290				2.846.290
SE-23	Reserva SEad1	1.897.931	1.897.931				1.897.931	
SE-24	Reserva SEad2	1.656.908	1.656.908				1.656.908	
TOTAL sistema d'equipaments		134.904.156	5.865.677	113.611.843	15.426.636	49.963.309	40.487.656	44.453.191

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Actuacions amb participació / iniciativa municipal en sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat

	Descripció	Llicitació	Ajuntament	Adm.territorial	Particulars	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
SV. Sistema d'espais lliures i zones verdes								
SV-1	Ordenació i millora dels horts	2.674.763			2.674.763		2.674.763	
SV-2	Espai lliure carrer Joaquim Font	130.900	130.900					130.900
SV-3	Espais lliures SUD-8 La Puda-2	549.637		549.637		549.637		
SV-4	Espais lliures SUD-7 La Puda-1	2.726.338			2.726.338			2.726.338
SV-5	Espai lliure entre C-55 i ferrocarril	498.604		498.604				498.604
SV-6	Espais lliures polígon La Flora	1.492.046	1.492.046				1.492.046	
SV-7	Espais lliures SUD-2 Can Vicentó	486.805			486.805		486.805	
SV-8	Espais lliures SUD-5 Carretera d'Esparreguera	584.338			584.338			584.338
SV-9	Placeta PAU-1 Les Rubiroles	40.639			40.639		40.639	
SV-10	Espai lliure cementiri vell	450.570	450.570					450.570
SV-11	Parc urbà SUD-6 Cal Candi	489.590			489.590	489.590		
SV-12	Altres espais lliures SUD-6 Cal Candi	623.780			623.780	623.780		
SV-13	Placeta al passatge Figueres (Les Planes)	70.258	70.258					70.258
SV-14	Parc urbà al carrer d'Occitània (Les Planes)	1.687.313	1.687.313					1.687.313
SV-15	Plaça i espais lliures SUD-10 Les Planes	232.764			232.764	232.764		
SV-16	Jardí urbà a les Planes-nord	319.099	319.099					319.099
SV-17	Espais lliures SUD-9 Can Carreras	837.379			837.379		837.379	
SV-18	Espais lliures PAU-8 Carrer de l'Hospital	96.818			96.818	96.818		
SV-19	Espais lliures Ribes Blaves	1.209.040			1.209.040	1.209.040		
SV-20	Espais lliures Oasis	1.171.115			1.171.115			1.171.115
SV-21	Plaça Metge Carreras-Alfons Sala	213.486	213.486			213.486		
SV-22	Espai lliure SUD-4 Sector Serveis 2	344.148			344.148			344.148
SV-23	Espai lliure SUD-3 Sector Serveis 1	178.214			178.214			178.214
SV-24	Espais lliures PAU-10 Les Llumbres	94.129			94.129			94.129
SV-25	Espais lliures PAU-3 Càtex-Molí	134.708			134.708	134.708		
SV-26	Espais lliures SUD-1 La Central	716.213			716.213	716.213		
SV-27	Espai lliure Ferrocarril-carretera de Martorell	129.752		129.752				129.752
SV-28	Espais lliures PAU-2 Vilapou	89.131			89.131	89.131		
SV-29	Espais lliures en PMU-1 Priorat-Argelines	92.320			92.320			92.320
SV-30	Espais lliures PAU-4 Margarida Biosca	35.254			35.254	35.254		
SV-31	Espai lliure benzineria carretera de Martorell	316.516	316.516					316.516
TOTAL sistema d'espais lliures i zones verdes		18.715.665	4.680.187	1.177.993	12.857.486	4.390.421	5.531.632	8.793.612
ST. Sistema de serveis tècnics								
ST-01	Serveis tècnics Ribes Blaves	309.210			309.210	309.210		
ST-02	Serveis tècnics Oasis	50.230		50.230			50.230	
ST-09	Subestació elèctrica	404.005		404.005			404.005	
TOTAL sistema de serveis tècnics		763.445		454.235	309.210	309.210	454.235	
TOTAL GENERAL		252.872.990	19.876.065	131.538.771	101.458.154	96.025.505	77.077.816	79.769.670

Font: Equip redactor POUM Olesa de Montserrat

3. La hisenda municipal d'Olesa de Montserrat

Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic municipal del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat i quantificar l'impacte que tindrà el seu desenvolupament en les finances locals de la hisenda municipal de l'Ajuntament, realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal d'Olesa en l'últim quinquenni disponible (2012 - 2016).

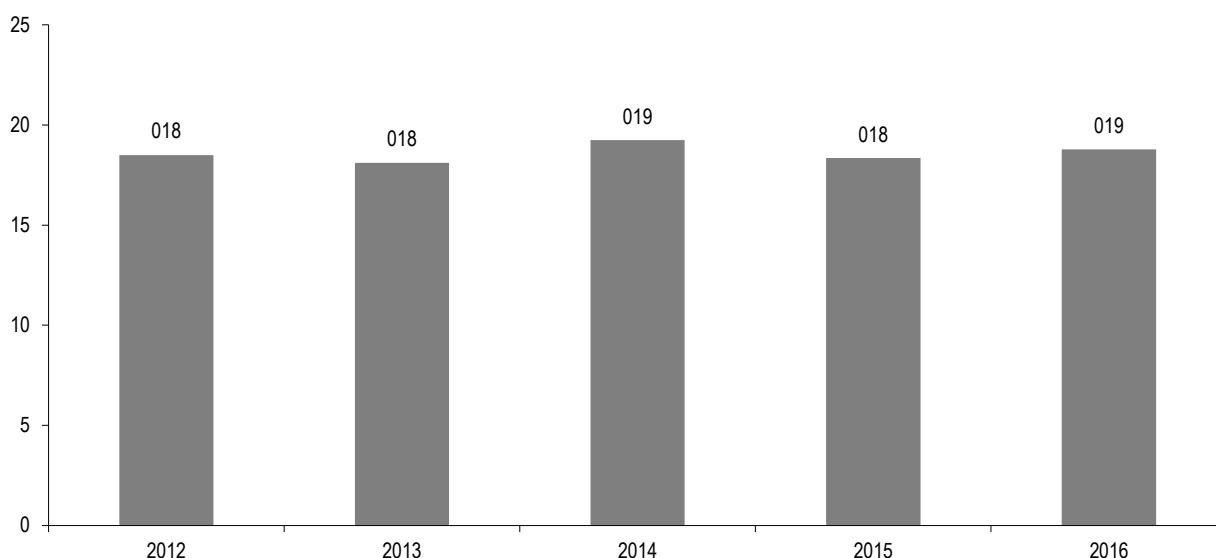
3.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni, l'ingrés corrent municipal ha assolit un increment de poc més del 1,5%, passant d'obtenir 18,50 milions d'euros l'any 2012 a 18,78 milions l'any 2016. Aquest increment, però, no és un increment constant i progressiu, sinó que es va produint alternant anys de creixement i decreixement en els ingressos corrents.

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució però que assoleix un creixement major, degut a que durant el quinquenni analitzat la població resident al municipi d'Olesa de Montserrat ha decaïgut un -1,4%.

L'ingrés per habitant al municipi d'Olesa de Montserrat passa de 771 € l'any 2012 a 794 € anuals l'any 2016, el que es tradueix en un increment del 3% en els darrers 5 anys.

Ingrés corrent Ajuntament d'Olesa de Montserrat (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades la Sindicatura de comptes

Ingrés corrent per habitant a Olesa de Montserrat

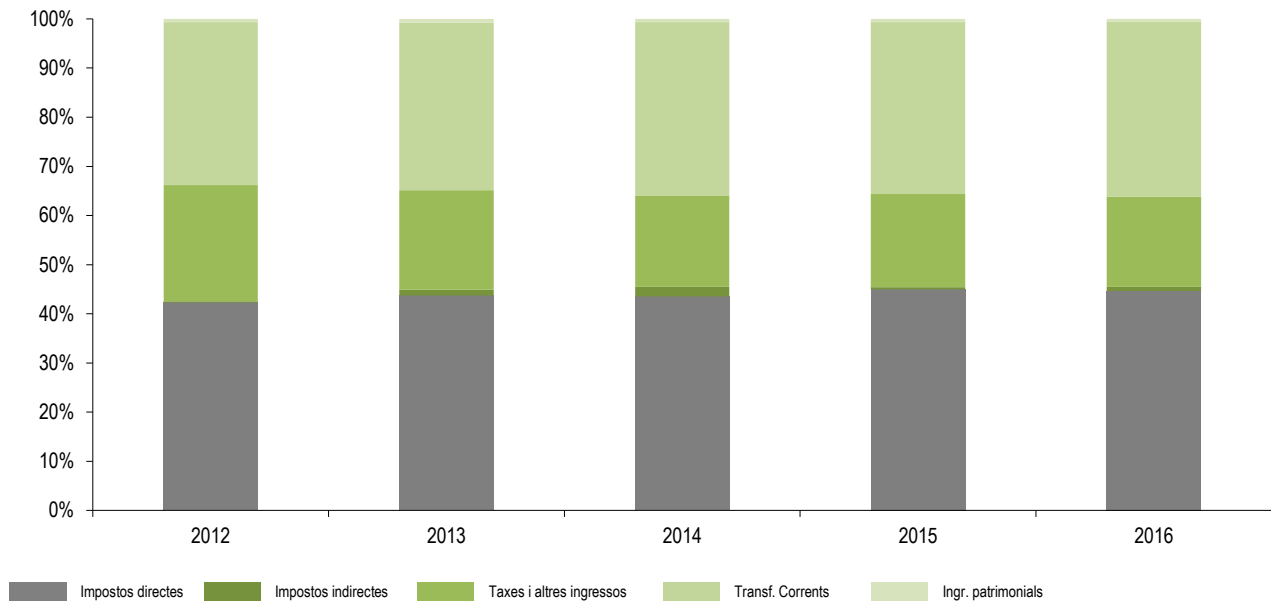
€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 12 - 16
Ingrés corrent	18.498.308	18.105.012	19.238.260	18.341.207	18.779.441	1,52%
Població Olesa de Montserrat	23.980	23.742	23.543	23.535	23.645	-1,40%
Ingrés corrent / habitant	771	763	817	779	794	2,96%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta roman amb força estabilitat durant el quinquenni analitzat. Durant el període comprès entre els anys 2012 i 2016 predominen clarament els impostos directes, que durant tot el quinquenni se situen entre el 42% i el 44% del total d'ingressos corrents. La resta dels ingressos corrents provenen, bàsicament, de les transferències corrents (entre el 33% i el 35% durant els anys analitzats) i de les Taxes i Altres Ingressos (entre el 18% i el 23%). Aquestes tres partides representen el 98% del total d'ingressos corrents obtinguts per la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat l'any 2016.

El pes relatiu del capítol Impostos indirectes ha estat baix en tots els anys analitzats, situant-se entre el 0% i el 2% del total d'ingressos corrents entre els anys 2012 i 2016. Aquest capítol està format únicament per l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres que és un tribut que grava la construcció, instal·lació o obra que requereix llicència municipal. Els ingressos patrimonials, per la seva part, tenen un caràcter residual, situant-se durant tot el període per sota de l'1% del total d'ingressos corrents.

Composició ingrés corrent Ajuntament d'Olesa de Montserrat



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes

La composició de l'ingrés corrent en termes per càpita segueix la mateixa línia que en termes absoluts però lleugerament augmentat degut a que aquestes variacions es veuen afectades per la variació demogràfica.

Durant aquest període es pot observar com les variacions més importants les han tingut els ingressos indirectes, però degut al seu poc pes relatiu sobre el total dels ingressos corrents el seu impacte ha estat molt reduït. En canvi, les taxes i altres ingressos (-20%) i les transferències corrents (10, sí que han tingut impacte en les variacions dels ingressos corrents i són, en gran part, els que expliquen la variació dels ingressos corrents durant el quinquenni analitzat, mentre que els impostos directes s'han mantingut molt estables.

Composició Ingrés corrent per habitant a Olesa de Montserrat

€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Impostos Directes	326	333	355	350	355	8,62%
Impostos Indirectes	2	9	16	4	7	245,37%
Taxes i Altres Ingressos	182	155	151	148	146	-20,16%
Transferències Corrents	256	259	289	273	283	10,52%
Ingressos Patrimonials	5	6	5	5	5	-7,49%
Ingressos Corrents	771	763	817	779	794	2,96%

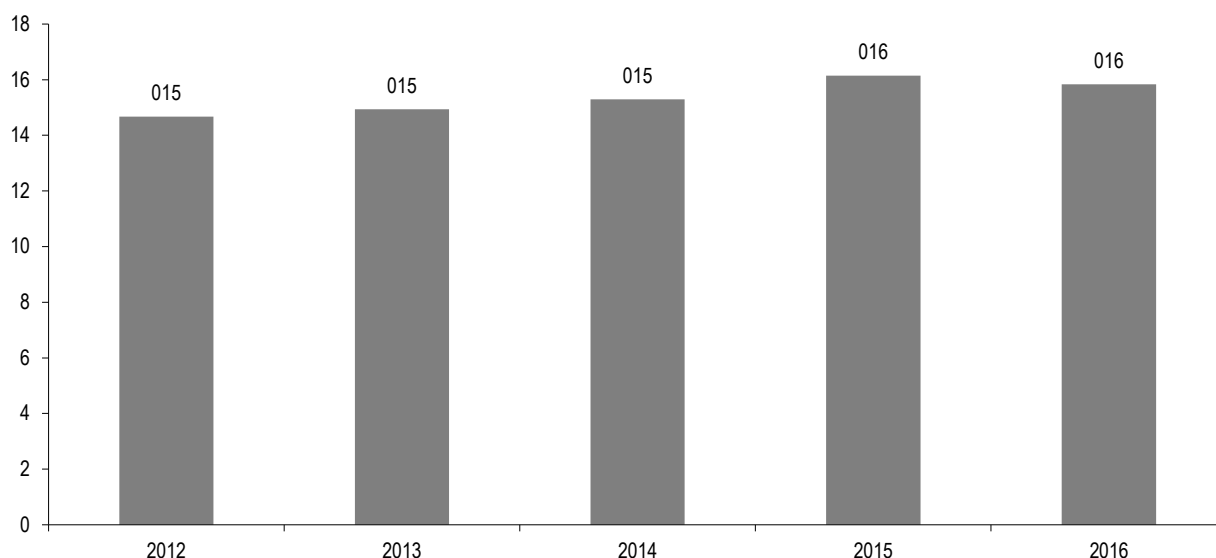
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

3.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2012 - 2016, la despesa corrent augmenta un 8%, passant dels 14,67 milions d'euros l'any 2012 als 15,84 milions d'euros l'any 2016. Aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, per sobre de l'increment dels ingressos corrents, ha suposat una reducció del superàvit corrent durant el quinquenni analitzat, que s'ha reduït dels 3,8 milions d'euros l'any 2012 als 2,9 milions. Així doncs, des de el punt de vista de la hisenda municipal, el desenvolupament del nou POUM d'Olesa de Montserrat no només ha de garantir que aquest superàvit corrent continuï manifestant-se si no que hauria de permetre incrementar-lo.

Es pot observar com aquest augment de la despesa corrent s'ha produït de forma constant, a diferència del que passava amb els ingressos corrents, si bé de l'any 2015 a l'any 2016 s'observa un decrement del -2%.

Despesa corrent Ajuntament d'Olesa de Montserrat (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest increment de la despesa s'ha vist augmentat pel decrement demogràfic. Durant el període analitzat, la despesa corrent per habitant s'ha incrementat un 9,5%.

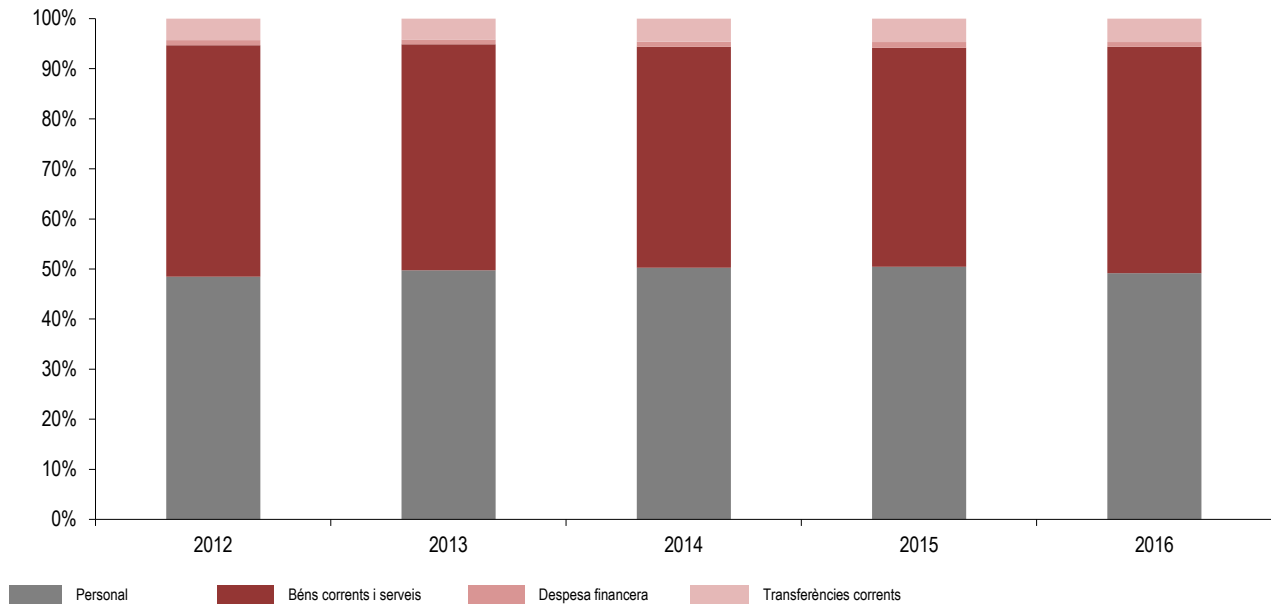
Despesa corrent per habitant a Olesa de Montserrat

€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 12 - 16
Despesa corrent (milers €)	14.668.466	14.940.514	15.289.702	16.146.712	15.838.827	7,98%
Població Olesa de Montserrat	23.980	23.742	23.543	23.535	23.645	-1,40%
Despesa corrent / habitant	612	629	649	686	670	9,51%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del quinquenni analitzat les partides s'han mostrat totes elles molt estables, amb variacions poc significatives. Així doncs, la partida de Personal passa de representar el 48% del total de les despeses corrents l'any 2012 a representar el 49% l'any 2016, la partida de Béns corrents i serveis, que va minvant la seva importància des de el 46% al 45% entre els anys 2012 i 2016. La partida de transferències corrents i les despeses financeres, per la seva part, gairebé no pateixen variacions en els seus pes relatius, del 4 i de l'1%, respectivament.

Composició despesa corrent Ajuntament d'Olesa de Montserrat (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel què fa a la composició de la despesa corrent per habitant, totes les partides es comporten de la mateixa manera que en termes absoluts, si bé els % de variació es veuen lleument alterats per la variació demogràfica.

Despesa corrent per habitant a Olesa de Montserrat

€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Despesa personal per habitant	296	313	326	346	329	11,17%
Despesa béns corrents i serveis per habitant	283	284	286	300	303	7,06%
Despesa financera per habitant	6	6	7	8	6	1,25%
Transferències corrents per habitant	26	26	30	32	31	19,09%
Despesa corrent per habitant	612	629	649	686	670	9,51%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

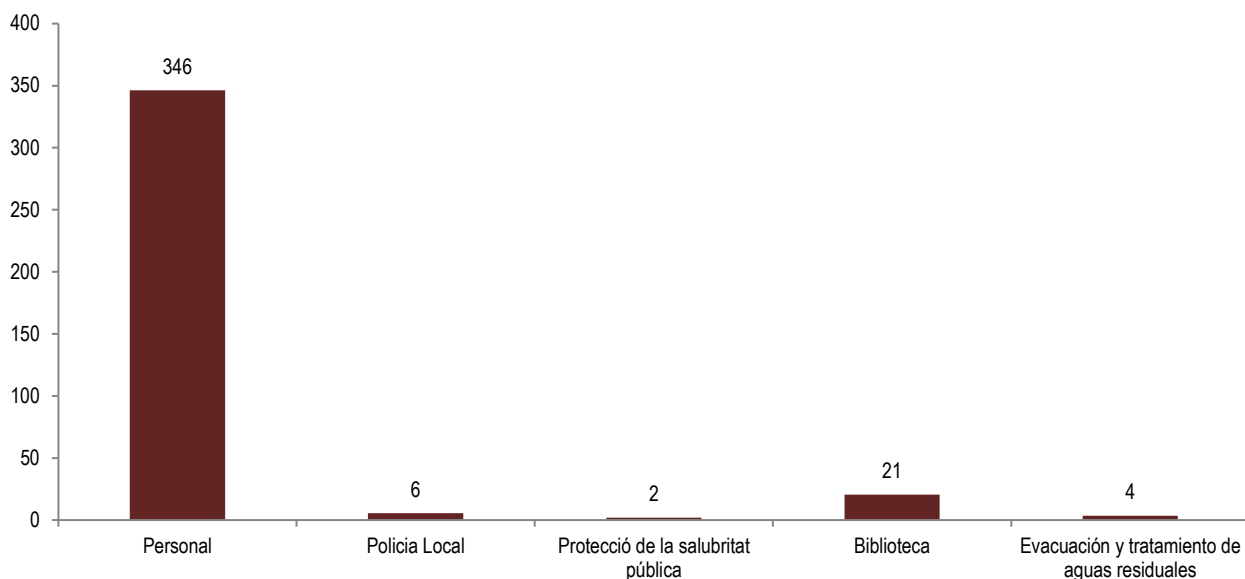
Estimació dels ratis de despeses i ingressos vinculats al desenvolupament del POUM

Com a punt de partida per estimar les despeses de manteniment del POUM d'Olesa de Montserrat es partirà de les dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Función Pública, més concretament de la base de dades CESEL (Coste Efectivo de los Servicios de las Entidades Locales). En aquesta base de dades apareixen les despeses directes desglossades per serveis prestats per l'ajuntament així com també les superfícies que abasten els serveis, per tant gràcies a aquesta base de dades tenim el cost directament imputable al servei i les dimensions físiques que abasten els serveis prestats (m² de superfície verda, nombre d'habitatges amb servei de clavegueram, nombre de punts de llum, superfície de viari amb servei de neteja, etc..)

Derivat d'aquesta base de dades s'ha configurat una primera estimació dels ratis de despesa dels serveis que presta l'ajuntament d'Olesa de Montserrat. En la gràfica següent podem observar les despeses directes vinculades als augments demogràfics (en termes d'€/habitant)¹:

¹ En aquests ratis no s'han tingut en compte les despeses de personal, que s'imputarà per separat.

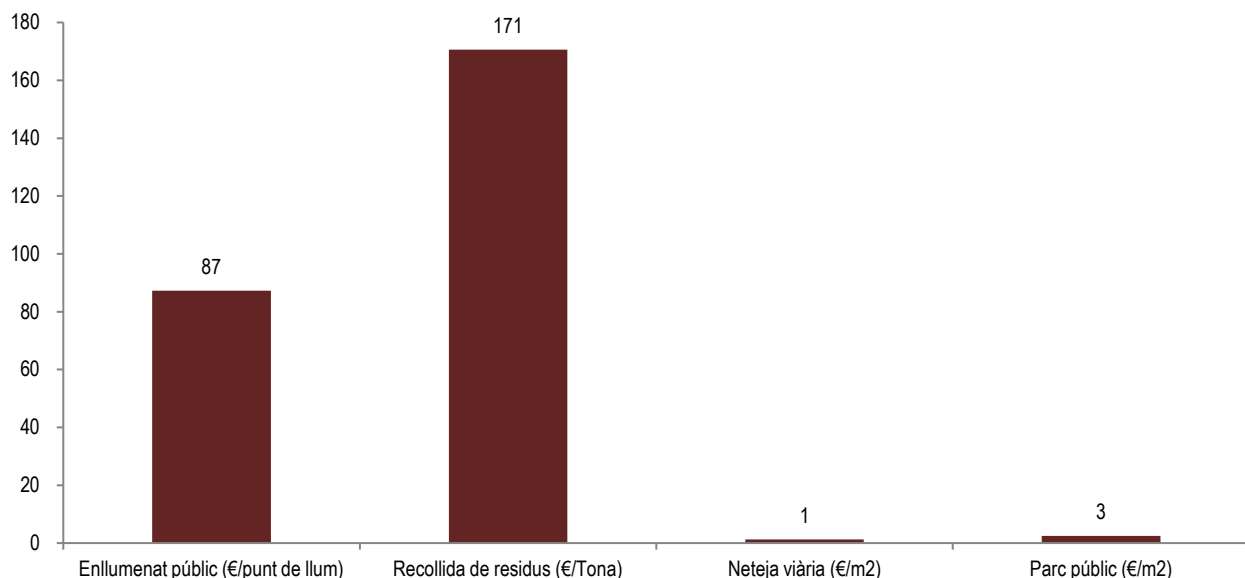
Despeses de serveis públics vinculades als augments demogràfics



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de Hacienda y Función Pública

En la següent gràfica podem observar els ratis de despeses dels serveis prestats per l'ajuntament directament vinculades al creixement de la nova ciutat en termes de superfície:

Altres despeses de serveis públics



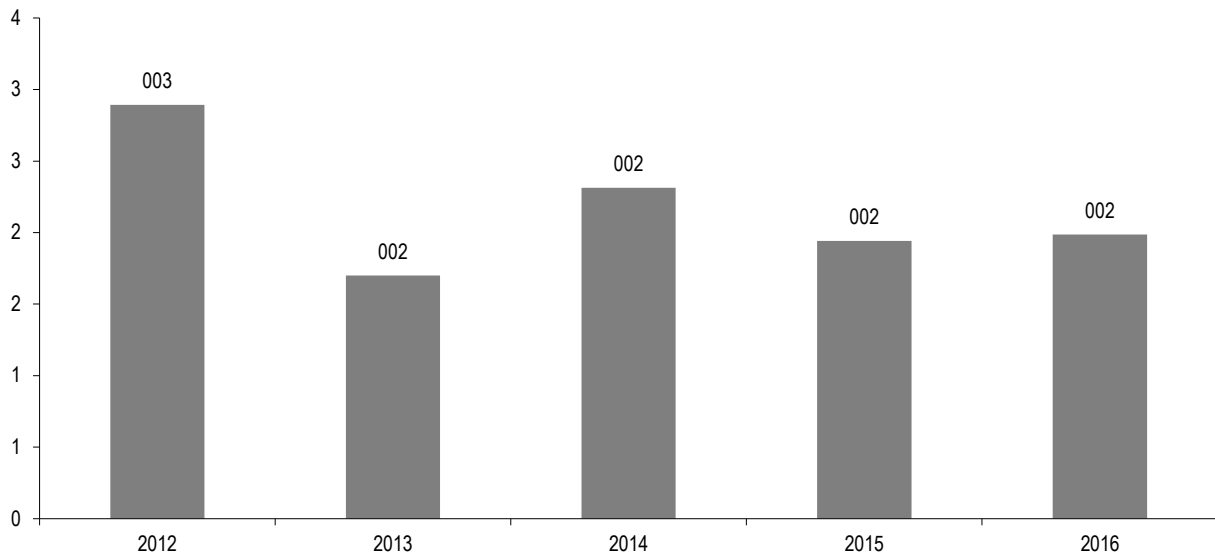
* Les dades relatives a les despeses en policia local són del 2014

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de Hacienda y Función Pública

3.3. L'Ingrés de capital municipal

Al llarg d'aquests anys, l'ingrés de capital ha passat de 2,89 milions d'euros l'any 2012, i marcar un mínim de 1,70 milions d'euros l'any 2013, a 1,99 milions l'any 2016. Així doncs, els ingressos de capital s'han mantingut estables a l'entorn dels 2 milions d'euros durant els anys 2014, 2015 i 2016. Aquest comportament dels ingressos de capital es deu, bàsicament, al capítol de passius financers, que s'han reduït 1 milió d'euros des de 2012 a 2016.

Ingrés de capital Ajuntament d'Olesa de Montserrat (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Ingrés de capital per habitant a Olesa de Montserrat

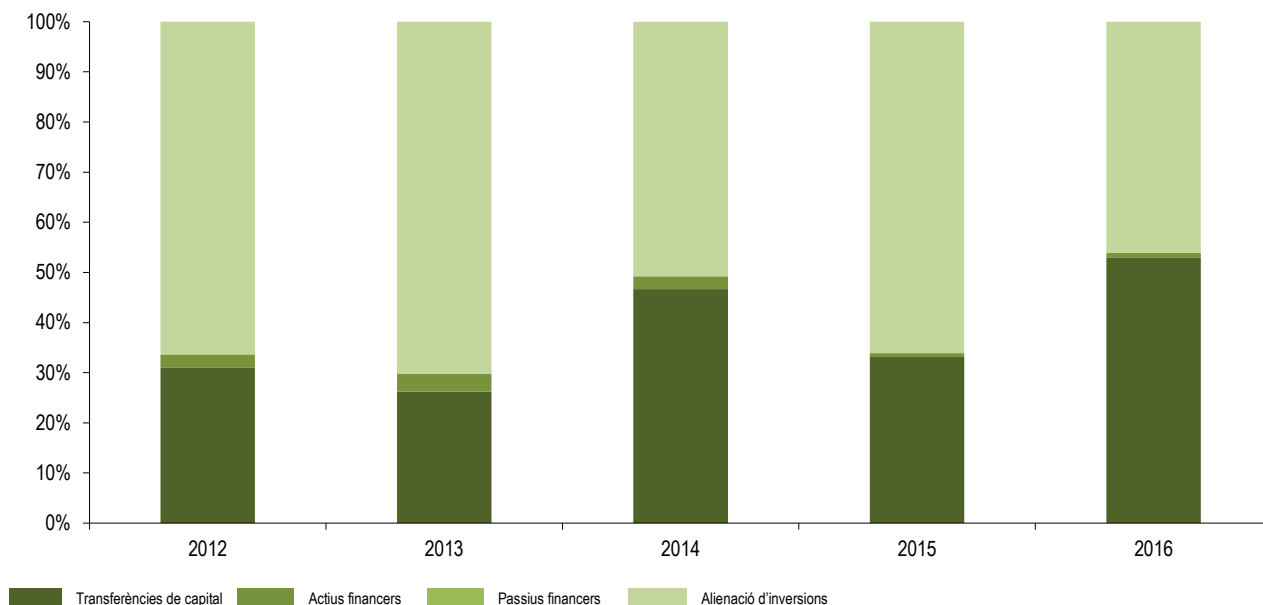
€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Ingrés de capital	2.891.810	1.699.199	2.313.670	1.940.829	1.985.483	-31,34%
Població Olesa de Montserrat	23.980	23.742	23.543	23.535	23.645	-1,40%
Ingrés capital per habitant	121	72	98	82	84	-30,37%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

De les partides que conformen els ingressos de capital, la única que no ha patit un decrement durant els anys analitzats ha estat la partida de transferències de capital. La partida de passius financers decau un 37% del 2012 al 2013, mentre que la resta d'anys s'estabilitza a l'entorn del milió d'euros. Els actius financers, per la seva part, han estat molt baixos durant tot el període, i l'alienació d'inversions ha estat nul·la.

Així doncs, la partida que més impacte i més ha variat durant els anys analitzats han estat els passius financers, i ells per si sols expliquen les variacions dels ingressos de capital durant el període analitzat.

Composició ingress de capital Ajuntament d'Olesa de Montserrat (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

La composició dels ingressos de capital per habitant reflexa les variacions de les partides d'ingressos de capital al llarg del període analitzat.

Composició ingress de capital per habitant a Olesa de Montserrat

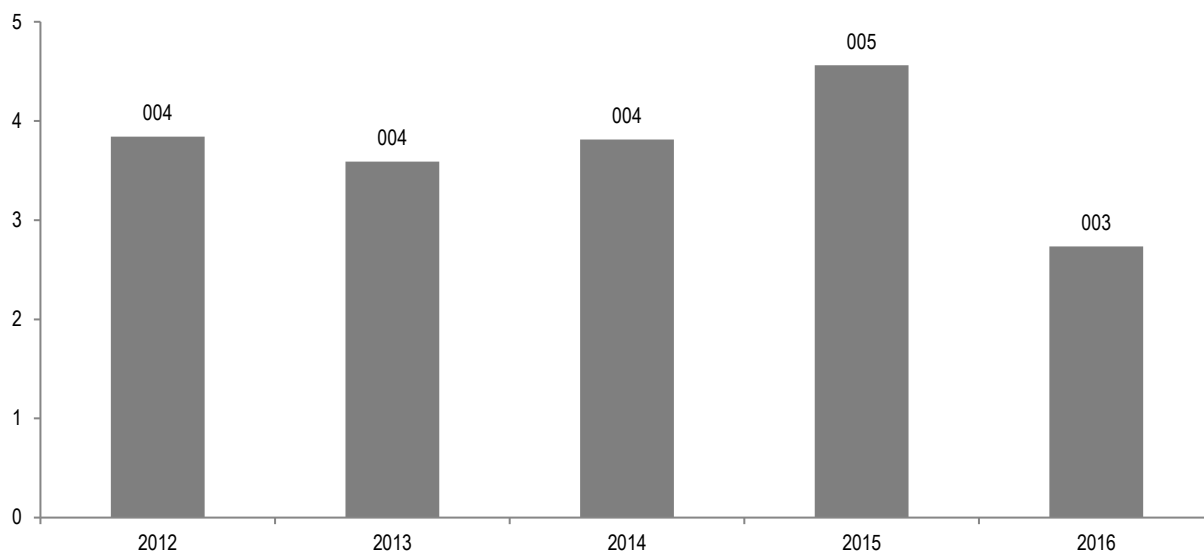
€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Alienació d'inversions per habitant	0	0	0	0	0	---
Transferències de capital per habitant	37	19	45	27	44	17,45%
Actius financers per habitant	3	3	2	1	1	-76,65%
Passius financers per habitant	80	50	49	54	38	-52,29%
Ingrés de capital per habitant	121	71	96	81	83	-31,34%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura e Comptes i Idescat

3.4. La despesa de capital municipal

La despesa de capital (despesa corresponent a inversions reals, transferències de capital, actius financers i passius financers), ha manifestat un comportament creixent durant els primers anys analitzats, per posteriorment invertir aquesta tendència l'últim any de la sèrie, de manera que l'any 2016 les despeses de capital se situen per sota dels valors obtinguts l'any 2012.

Despesa de capital Ajuntament d'Olesa de Montserrat (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

Despesa de capital per habitant a Olesa de Montserrat

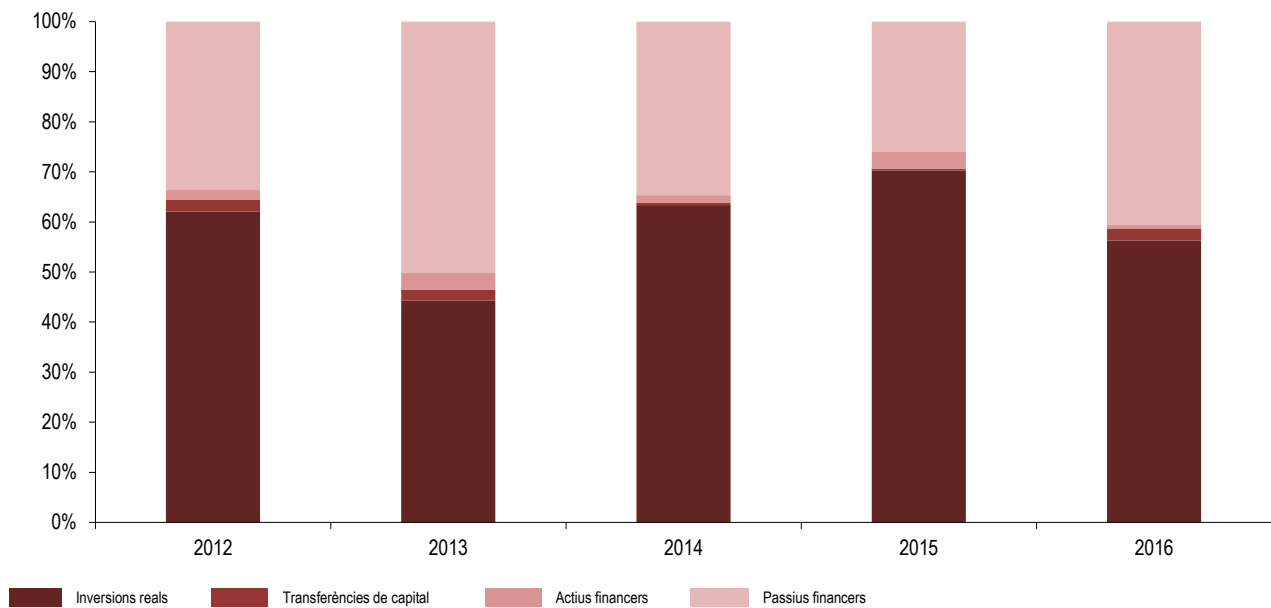
€/N	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Despesa de capital	3.842.047	3.590.734	3.814.042	4.560.280	2.734.021	-28,84%
Població Olesa de Montserrat	23.980	23.742	23.543	23.535	23.645	-1,40%
Despesa capital per habitant	160	151	162	194	116	-27,83%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

La despesa de capital municipal cal desgranar-la, doncs, amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat. En termes absoluts, la despesa en inversió real ha passat de 2,38 milions d'euros l'any 2012 a 1,53 milions d'euros l'any 2016, el que suposa un decrement del 35%. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests cinc anys ha estat de $\pm 2,22$ milions d'euros anuals. L'amortització dels passius financers (capítol 9) en valors absoluts es manté de mitjana durant tot el període al voltant del milió d'euros anuals.

L'any 2012 el 62% del total de despeses de capital eren inversions reals, per un 34% de passius financers; l'any 2013 44% inversions reals i 50% passius financers; l'any 2014 63% inversions reals contra 35% passius financers; l'any 2015 70% inversions reals contra 26% i l'any 2016 56% contra 41%. Així doncs, inversions reals van anar perdent pes relatiu en relació als passius financers des de l'any 2012 en endavant. La resta de partides es mantenen en nivells molt baixos d'entre l'1 i el 3%. Així doncs, els pesos relatiu de les partides de Inversions reals i els passius financers representen de mitjana el 96% del total de les despeses de capital de la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat.

Composició despesa de capital Ajuntament d'Olesa de Montserrat (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa la disminució de totes les components de les despeses de capital, i el fort pes que tenen les partides d'inversions reals i la de passius financers.

Composició despesa de capital per habitant a Olesa de Montserrat

€ habitant	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Inversions reals per habitant	99	67	103	136	65	-34,56%
Transferències de capital per habitant	4	3	1	1	3	-23,53%
Actius financers per habitant	3	5	2	6	1	-76,41%
Passius financers per habitant	54	76	56	50	47	-12,81%
Despesa capital per habitant	160	151	162	194	116	-27,83%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

3.5. Ràtios Econòmics i financers

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 pel que fa a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer i altres ràtios ens il·lustren l'estat econòmic i financer de la Hisenda Municipal i ens avancen els possibles efectes del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat.

El compte financer

El compte financer afluïra ràtios que ens permeten determinar les possibilitats d'assumir inversions futures, les possibles fonts de finançament de les que disposa l'administració local, el seu nivell d'equilibri i el grau de sanejament per afrontar els reptes urbans que li pugui suposar la nova ciutat construïda que proposi el POUM.

L'estalvi brut és positiu durant tots els anys analitzats, situant-se de mitjana als voltants dels 3 milions d'euros. Una vegada descomptades les despeses en passius financers, l'estalvi net corrent segueix essent positiu, però menor, situant-se de mitjana a l'entorn dels 2 milions d'euros. Tanmateix, cal aclarir en aquest aspecte que l'estalvi net als efectes del que determina l'article 53 del RDL 2/2004² es calcula mitjançant la diferència entre els drets liquidats pels capítols u al cinc, tots dos inclosos, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols u, dos i quatre 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.

Així doncs, el saldo positiu de la balança de corrent ha permès a la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat obtenir un superàvit públic positiu, després dels ajustaments, durant tots els anys analitzats amb l'excepció de l'any 2015, on la caiguda dels ingressos corrents, l'augment de les despeses corrents i la inversió real (any en que marca el màxim de la sèrie) provoquen que es generi dèficit públic de -0,42 milions d'euros, abans d'ajustaments (després dels ajustaments, aquesta xifra augmenta fins als -10,53 milions).

Compte financer

€	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 12 - 16
Ingrés corrent	18.498.308,23	18.105.011,89	19.238.260,07	18.341.207,08	18.779.440,53	2%
Despesa corrent	14.668.466,49	14.940.513,79	15.289.702,31	16.146.711,82	15.838.827,32	8%
CE + QQUU	514.885,90	97.574,42	54.932,45	13.560,08	-39,10	0%
Estalvi brut corrent	3.314.955,84	3.066.923,68	3.893.625,31	2.180.935,18	2.940.652,31	-11%
(Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)						
Passius financers	1.291.813,05	1.801.776,33	1.322.167,95	1.186.981,57	1.110.562,51	-14%
(Capítol IX despeses)						
Estalvi net corrent	2.023.142,79	1.265.147,35	2.571.457,36	993.953,61	1.830.089,80	-10%
(Estalvi brut – passius financers)						
Ingressos de capital no financers	1.410.514,27	543.038,62	1.134.882,60	657.321,06	1.051.878,54	-25%
(alienació d'inversions + transferències capital + CE + QQUU)						
Autofinançament	3.433.657,06	1.808.185,97	3.706.339,96	1.651.274,67	2.881.968,34	-16%
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)						
Despeses de capital no financeres	2.473.294,37	1.665.928,22	2.434.598,92	3.220.908,22	1.605.558,67	-35%
(Capítol VI + Capítol VII)						
Capacitat / necessitat finançament	960.362,69	142.257,75	1.271.741,04	-1.569.633,55	1.276.409,67	33%
(Autofinançament – Despesa capital no financer)						
Variació neta actius financers	245,83	-61.570,73	1.125,00	-138.390,00	125,00	0%
(Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)						
Endeutament	1.918.995,68	1.192.276,00	1.175.319,20	1.283.068,36	915.540,00	-52%
(Capítol IX ingressos)						
Saldo financer	1.919.241,51	1.130.705,27	1.176.444,20	1.144.678,36	915.665,00	-52%
(Variació neta actius financers + Endeutament)						
Dèficit o superàvit públic	2.879.604,20	1.272.963,02	2.448.185,24	-424.955,19	2.192.074,67	-24%
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)						
Crèdits gastats finançats amb Romanent	2.564.987,28	3.338.562,97	962.574,90	588.365,46	781.019,62	-70%
Desviació de finançament negativa de l'exercici	8.138.081,20	6.313.534,61	2.111.775,62	2.457.481,59	7.354.123,12	-10%
Desviació de finançament positiva de l'exercici	4.929.398,35	2.282.095,84	1.969.586,62	13.160.016,30	2.846.201,64	-42%
Resultat pressupostari ajustat	8.653.274,33	8.642.964,76	3.552.949,14	-10.539.124,44	7.481.015,77	-14%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

² RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La càrrega financera

La càrrega financera entre els anys 2012 i 2016 disminueix un -13%, passant dels 1,44 milions d'euros l'any 2012 a 1,26 milions l'any 2016. Tot i aquest decrement, val a dir la càrrega financera es manté durant tots els anys a l'entorn dels 1,4 milions d'euros, molt influenciada pel comportament dels passius financers, que componen la pràctica totalitat de la càrrega financera.

Segons les darreres dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2016 es xifra en 6,37 milions d'euros, el que suposa un rati de deute viu consolidat respecte als ingressos corrents de l'any anterior igual al 35% aquest mateix any. Resulta rellevant esmentar l'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004³, que el nou endeutament 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% (la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de Presupuestos Generales del Estado per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició addicional septuagésima tercera aquest límit en el 75% amb caràcter indefinit).

En aquest sentit, la hisenda pública d'Olesa de Montserrat, se situa lluny dels límits marcats per la legislació vigent, i a més a més el seu deute viu consolidat ha anat disminuint progressivament durant els últims 5 anys (-9%).

Així doncs, la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat té la capacitat de poder acudir a l'endeutament en cas de ser necessari donat que està lluny d'incomplir la legislació actual.

Càrrega financera

€	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 12 - 16
Despesa financera	150.846,16	152.097,44	162.830,92	180.982,00	150.598,70	0%
Passius financers	1.291.813,05	1.801.776,33	1.322.167,95	1.186.981,57	1.110.562,51	-14%
Càrrega financera (CF)	1.442.659	1.953.874	1.484.999	1.367.964	1.261.161	-13%
CF/ingressos corrents	8%	11%	8%	7%	7%	-14%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	7.036.050	6.494.000	6.409.000	6.496.000	6.376.112	-9%
DVC / Ingressos Corrents	-	35%	35%	34%	35%	

* A 31 de desembre publicat pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

Les fonts de finançament de la inversió

La inversió es pot finançar o bé per mitjà del finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) o bé via endeutament. En aquest sentit, la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat ha optat, sempre que li ha estat possible, per finançar les inversions tant per la via del finançament propi com per la via de l'endeutament.

Així doncs, la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat, amb l'excepció dels anys 2014 i 2016, sempre ha tingut despeses en inversió per sobre de l'estalvi net corrent, fet que reclama el concretament de nou endeutament per finançar aquest dèficit en el finançament de la inversió via recursos propis.

Serà important, doncs, que el nou POUM tingui en compte aquest mecanisme de finançament de la inversió i que, encara que tingui marge per acudir a l'endeutament per a finançar la inversió, es centri en els recursos propis per a finançar les inversions.

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

Finançament de la inversió

€	2012	2013	2014	2015	2016	Var. 12 - 16
Inversió real	2.384.603	1.591.439	2.417.047	3.204.033	1.538.685	-35%
Transferències de capital atorgades	88.692	74.489	17.552	16.875	66.874	0%
Despesa Inversió (Inversió real + Transferències de capital atorgades)	2.473.294	1.665.928	2.434.599	3.220.908	1.605.559	-35%
Alienació inversions reals	0	0	0	0	0	0%
Variació neta actius financers	246	-61.571	1.125	-138.390	125	0%
Transferències de capital rebudes	895.628	445.464	1.079.950	643.761	1.051.918	17%
CCE + QQUU	514.886	97.574	54.932	13.560	-39	0%
Ingressos inversió	1.410.760	481.468	1.136.008	518.931	1.052.004	-25%
Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió – Despesa inversió)	-1.062.534	-1.184.460	-1.298.591	-2.701.977	-553.555	-48%
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	2.023.143	1.265.147	2.571.457	993.954	1.830.090	-10%
Endeutament	1.918.996	1.192.276	1.175.319	1.283.068	915.540	-52%
Superàvit/Dèficit de finançament (Sup./Déf. compte capital + ENC + endeutament)	2.879.604	1.272.963	2.448.185	-424.955	2.192.075	-24%
Crèdits gastats finançats amb Romanent	2.564.987	3.338.563	962.575	588.365	781.020	-70%
Desviació de finançament negativa de l'exercici	8.138.081	6.313.535	2.111.776	2.457.482	7.354.123	-10%
Desviació de finançament positiva de l'exercici	4.929.398	2.282.096	1.969.587	13.160.016	2.846.202	-42%
Resultat pressupostari ajustat	8.653.274	8.642.965	3.552.949	-10.539.124	7.481.016	-14%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

3.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris

Un dels aspectes que en els darrers anys 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, doncs s'ha demostrat que la dependència de les hisendes públiques d'aquests ingressos va portar a una sobreexplotació i dependència d'aquest factor durant els anys de bonança econòmica i expansió del mercat immobiliari durant el primer quinquenni del segle XXI.

Així doncs, veure el grau de dependència d'aquests ingressos per afrontar la despesa ordinària anual que genera la ciutat avui consolidada és un indicador útil per avaluar la sostenibilitat econòmica futura de les finances locals.

En la taula adjunta s'indiquen una bateria d'indicadors que ens indiquen el pes que els ingressos de caire urbanístic i immobiliari han tingut en el passat i tenen avui en les finances locals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat⁴.

Durant els anys analitzats, es pot observar la poca dependència municipal vers els ingressos urbanístics (excloent l'IBI), que se situen entre el 4 i el 5% del total dels ingressos corrents de la hisenda municipal.

⁴ Metodologia 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.*

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests s'han comportat de la mateixa forma. Des d'aquest punt de vista, i tenint en compte el poc pes d'aquests ingressos específics en el quinquenni analitzat, podem dir que les finances municipals d'Olesa de Montserrat presenten avui alternatives d'ingrés suficients com per no haver d'augmentar la seva dependència envers els ingressos urbanístics i ser capaç de fer front a les seves obligacions de despeses.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris Ajuntament d'Olesa de Montserrat

	2012	2013	2014	2015	2016	VAR 12-16
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	6.108.641	6.046.088	6.446.196	6.121.918	6.392.630	4,65%
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,33	0,33	0,34	0,33	0,34	3,08%
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,31	0,33	0,32	0,32	0,32	2,34%
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI)	878.639	792.396	978.306	706.651	999.097	13,71%
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,05	0,04	0,05	0,04	0,05	12,01%
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,05	0,04	0,05	0,04	0,05	11,20%
Ingrés immobiliari puntual	878.639	792.396	978.306	706.651	999.097	13,71%
Ingrés immobiliari puntual / Ingrés corrent	0,05	0,04	0,05	0,04	0,05	12,01%
Ingrés Immobiliari puntual / Despesa corrent	0,06	0,05	0,06	0,04	0,06	5,31%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

3.7. Conclusions de la Hisenda Municipal d'Olesa de Montserrat

- La Hisenda Municipal ha presentat una capacitat recaptadora d'ingrés corrent suficient com per finançar la seva despesa corrent anual i generar un superàvit corrent durant tots els anys analitzat. Aquest superàvit corrent, superior a la despesa en passius financers, ha generat un estalvi net corrent positiu durant tots els anys analitzats de l'entorn dels 3 milions d'euros.
- La hisenda municipal d'Olesa de Montserrat té suficients fonts d'ingressos com per garantir certa independència municipal dels ingressos urbanístics i continuar amb un superàvit corrent positiu. En aquest sentit, els ingressos immobiliaris puntuals només financen entre el 4% i el 5% de les despeses corrents anuals entre els anys 2012 i 2016. Seria recomanable, que el nou POUM exposés el mínim possible l'estructura de la despesa corrent a una font de finançament que està demostrat ser molt cíclica.
- Pel que fa a les despeses financeres, la ràtio de càrrega financera / ingressos corrents s'ha mantingut força estable al voltant del 8%, tancant l'any 2016 al 7%. Aquest comportament ha vingut acompanyat per una reducció del seu deute viu consolidat, que ha disminuït un -9%, gràcies a que la partida d'amortització del deute ha estat per sobre de la partida de nou endeutament durant gairebé tots els anys analitzats (2012 i 2015 va estar lleugerament per sota).
- En aquest punt cal destacar que l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va utilitzar fons de finançament pròpies i endeutament per a finançar les seves inversions reals durant tots els anys. Aquesta estratègia mixta de finançament de les inversions ha permès afrontar els reptes inversors de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat sense comprometre el procés de reducció de l'endeutament, que tot i tenir marge per créixer és convenient pel futur de la hisenda que el deute viu consolidat tingui un perfil baix.
- L'any 2016 el rati deute viu consolidat/ingressos corrents any anterior se situava en el 35%, quan el límit legal és el 75%.
- En termes generals, el finançament de la inversió municipal en molts municipis abans de l'esclat de la bombolla immobiliària provenia de recursos aliens (entre d'altres, concertació de nou endeutament) mentre que l'etapa de restricció del crèdit que es va viure amb posterioritat a l'esclat de la bombolla, juntament amb unes lleis més restrictives cap a l'endeutament i unes menors transferències de capital, va obligar a les hisendes municipals a dependre de la seva capacitat pròpia de generar recursos per a finançar les seves inversions. En aquest sentit, caldrà tenir en compte que tota la inversió prevista a càrrec de l'ajuntament haurà de finançar-se per mitjà de recursos propis i, en tot cas, complementàriament per nou endeutament (tot i que la hisenda té marge per a concertar nou endeutament).

- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg dels últims cinc anys ha estat de 2,22 milions d'euros anuals aproximadament, variant entre un màxim de 3,2 milions l'any 2015 i un mínim de 1,53 l'any 2016.
- Per tant, l'estat de la hisenda municipal d'Olesa de Montserrat possibilita la capacitat de l'ajuntament de tirar endavant les noves inversions a càrrec de l'ajuntament provinents del nou POUM. Caldrà posar molta atenció no solament als nous compromisos d'inversió derivats del nou POUM sinó al control de la despesa corrent associada a l'ampliació o creació de nous serveis ja que el manteniment de la política a favor d'un estalvi corrent positiu és condició indispensable per a poder finançar noves inversions.

4. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la Hisenda Municipal

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic del sector que incorpora el pla en els ingressos corrents, la despesa corrent i l'ingrés i la despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament de la nova ciutat proposada. En aquest sentit, en aquest apartat d'impacte del POUM es tindran en compte els flux d'ingrés i despesa generats únicament per aquells habitatges de nova construcció previstos al POUM com també del sostre d'activitat econòmica de nova construcció.

4.1. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en l'ingrés corrent

L'impost directe sobre béns immobles

Per tal de calcular l'ingrés potencial d'IBI derivat del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat, el present informe de sostenibilitat econòmica l'estima a partir de les liquidacions pressupostaries dels ingressos provinents de l'IBI urbà l'any 2016, el parc d'habitatges d'Olesa de Montserrat (2011) i el nombre d'habitatges nous pendents de construir previstos al POUM d'Olesa de Montserrat. En aquest sentit, s'estima que els 1.515 habitatges pendents de construir previstos al POUM d'Olesa de Montserrat generin un ingrés per el concepte d'IBI de 791.814 € anuals.

Ingressos potencials Impost Béns Immobles urbana derivats del POUM Olesa de Montserrat

	2016	
IBI urbana (€ totals)		5.389.559
Parc habitatges Olesa de Montserrat (any 2011*)		10.312
IBI urbana (€/habitatge)		522,65
	Nous habitatges	Total
	(ut)	(€)
Total POUM	1.515	791.814

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

L'impost directe sobre Activitats Econòmiques

Pel que fa a l'impost directe sobre activitats econòmiques, la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de la Hisendes Locals va modificar l'articulat en matèria d'exempció de l'impost municipal que grava l'exercici d'activitats empresarials, professionals i artístiques.

Des del 1 de gener de 2003 les persones jurídiques amb una facturació anyal neta inferior a 1 milió d'euros i totes les persones físiques, sense límit de facturació, estan exempts del pagament referit. Si a aquest fet li afegim que l'IAE es compon de tarifes municipals, provincials i nacionals, resulta incerta realitzar una estimació fiable sobre el potencial d'ingrés d'IAE que doni cobertura el POUM. Per criteris de prudència, la present sostenibilitat econòmica no estima l'ingrés derivat d'aquest impost i suposa doncs uns resultats conservadors en el balanç econòmic corrent del POUM.

L'impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica

L'ingrés potencial per l'Impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica derivat del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat s'ha calculat tenint en compte els ingressos recaptats per aquest impost l'any 2016, juntament amb el parc de vehicles del municipi d'Olesa de Montserrat l'any 2016, l'Índex de motorització⁵ i els nous habitants potencials derivats del POUM⁶. Com es pot veure a la taula següent, el municipi d'Olesa de Montserrat compte amb un potencial ingrés de 204.526 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

Ingressos potencials Impost vehicles tracció mecànica derivats del POUM Olesa de Montserrat

	2016			
IVTM (€ totals)	1.251.802			
Parc de vehicles municipi d'Olesa de Montserrat (2016)	14.440			
IVTM (€/vehicle)	87			
Índex de motorització	0,61			
	Nous habitatges	Nous habitants	Nous vehicles	Total
	(N)	(N)	(N)	(€)
Total POUM	1.515	3.863	2.359	204.526

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de compte, Idescat i memòria.

L'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

Com a conseqüència de la transmissió de la propietat d'un immoble o de la constitució o transmissió de drets reals sobre immobles, és d'obligatorietat el pagament de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (en endavant IITVNU). El desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat, doncs, comportarà un augment d'aquest impost que es derivarà de les transaccions dels nous immobles proposats al POUM.

El potencial augment del IITVNU derivat del desenvolupament del pla s'ha calculat a partir de les liquidacions pressupostaries d'aquest impost l'any 2016 i el parc d'habitatges d'Olesa de Montserrat (2011), que es tradueixen en un total de 77 €/ habitatge. Tenint en compte que el POUM proposa un augment de 1.499 nous habitatges, l'augment potencial de l'IITVNU derivat del desenvolupament del POUM serà de 115.075,58 €.

Ingressos potencials Impost Increment de Valor dels Terrens de Naturalesa Urbana derivats de POUM d'Olesa de Montserrat

	2016	
IITVNU (€ totals)	791.634	
Parc habitatges Olesa de Montserrat (any 2011*)	10.312	
IITVNU (€/habitatge)	77	
	Nous habitatges	
	(ut)	
Total POUM	1.515	116.304

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

⁵ Nombre total de vehicles/habitants

⁶ Extret dels quadres 10a i 10b de la memòria

L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

L'ingrés potencial per Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) derivat del POUM d'Olesa de Montserrat s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres extrets de l'ordenança fiscal corresponent a aquest impost indirecte (ordenança fiscal núm. 5):

- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per a tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella (PEM - Pressupost d'Execució Material). En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades. No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra ni el benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, si que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.
- Tal com s'esmenta en l'article 8 de l'ordenança fiscal, el tipus de gravamen a aplicar sobre la base imposable per obtenir la quota de l'impost se situa en el 4,00%.
- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals potencials de 12,86 milions d'euros amb la totalitat del POUM desenvolupat i el 100% del nou sostre que proposa executat. Aquest import anirà aflorant tenint en compte les diferents etapes de transformació urbanística estimades.

Ingressos Potencials ICIO derivats del sostre de nova construcció proposat al POUM d'Olesa de Montserrat

	Sostre				
	total nova construcció	PEM	BI	TI	Total
	(m2st)	(m2st)	(€)	(%)	(€)
Habitatge Unifamiliar	1.153	925,44	1.067.032,32	4,00%	42.681,29
Habitatge Plurifamiliar	177.583	674,80	119.832.697,99	4,00%	4.793.307,92
Terciari-Oficines	83.604	964,00	80.594.410,24	4,00%	3.223.776,41
Industrial	296.480	404,88	120.038.781,91	4,00%	4.801.551,28
Total POUM	558.820				12.861.316,90

¹ No es tenen en compte els 11.664 m2 de sostre d'altres usos de nova construcció del SUD 2 ni del PAU-4 degut a que és sostre d'equipament.

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de l'Ordenança fiscal número 5 d'Olesa de Montserrat

Taxes i altres ingressos

Com a conseqüència del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat, es preveu que la població del municipi augmenti en 3.863 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2016, els ingressos estimats per potencials sumen un total de 562.482 €.

Ingressos potencials Taxes i prestació de serveis derivats del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Taxes i Altres Ingressos (€ totals)			3.442.666
Habitants (N)			23.645
Taxes i Altres Ingressos (€ / habitant)			146
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM	1.515	3.863	562.482

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

Transferències corrents

Tenint en compte l'augment demogràfic que generarà el desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat, s'espera un augment de les transferències corrents rebudes. En aquest sentit, s'estima que el desenvolupament del POUM generi uns ingressos potencials per aquest concepte de 1.091.814 €, derivats d'una ràtio de 283 €/ habitant.

Ingressos potencials Transferències corrents derivats del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Transferències corrents (€ totals)			6.682.443
Habitants (N)			23.645
Transferències corrents (€ / habitant)			283
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM	1.515	3.863	1.091.814

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

4.2. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat, zones verdes i xarxes de serveis (despesa en béns corrents i serveis), així com les transferències corrents efectuades i la despesa indirecte que generarà la nova població potencial en termes de serveis (cementiri, Instal·lacions esportives, etc.).

La Despesa en personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat s'estima a partir del cost d'aquest concepte en termes €/hab. l'any 2016 (329 €/hab.). Tal com mostra la taula, l'impacte del POUM en la despesa de personal s'estima en 1.272.5774 € anuals un cop aquest hagi estat plenament executat.

Despeses potencials Personal derivats del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Despesa Personal (€ totals)			7.788.803
Habitants (N)			23.645
Despesa Personal (€/habitant)			329
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM	1.515	3.863	1.272.577

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

La Despesa en béns corrents 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 la nova ciutat proposada en el POUM d'Olesa de Montserrat (despesa corrent anual en servei de manteniment del verd urbà, a la neteja viària, la despesa corrent anual en servei d'enllumenat públic, la despesa corrent anual en manteniment de la xarxa de clavegueram i la despesa corrent anual vinculada recollida d'escombraries i residus domèstics) així com les despeses indirectes vinculades a l'augment demogràfic.

Les despeses en manteniment del verd urbà es quantifiquen en un rati de 1,38 €/m² que s'obté al dividir la despesa en verd urbà (jardins, arbrat i jocs infantils) entre la superfície total de verd urbà en el municipi. Amb el POUM completament executat i a ple rendiment s'estimen unes despeses de 178.888 € anuals per aquest concepte.

Despesa potencial corrent en manteniment de zones verdes del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Despesa en manteniment parcs públics			110.492
Superfície en m2 de parcs i jardins públics (coberts i descoberts)			79.994
Rati €/m2			1,38
	€/m2	m² potencials	€
Total POUM	1,38	129.510	178.888

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública

Pel que fa a les despeses en el servei de neteja viària, es parteix de la despesa total pel concepte de neteja viari i de la superfície de viari en m² amb servei de neteja, que afloren una ràtio de 1,27 €/m² de vials i que, aplicada als nou viari previst en el POUM, suposarà una despesa màxima anual estimada igual a 403.236 €.

Despesa potencial corrent en neteja viari del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Despesa en neteja viari			633.710
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja			500.000
Rati €/m2			1,27
	€/m2	m² potencials	€
Total POUM	1,27	318.155	403.236

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública

La despesa anual en clavegueram s'estima a partir de les despeses per aquest concepte de l'any 2016 i del nombre d'habitatges amb servei de clavegueram al municipi d'Olesa de Montserrat per aquest mateix any i aflora un rati igual a 0,69 €/habitatge anual. A partir d'aquesta rati s'estima una potencial despesa per manteniment de la xarxa de clavegueram de 1.047 € anuals.

Despesa potencial corrent clavegueram derivada del POUM Olesa de Montserrat

	2016	
Despesa en xarxa de clavegueram (€ totals)		10.646
Nombre d'habitatges amb servei de clavegueram		15.400
Rati €/Habitatge		0,69
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total POUM	1.515	1.047

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública

La despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic s'estima a partir de les despeses per aquest concepte de l'any 2016, del nombre de punts de llum al municipi (any 2016) i de la superfície de viari amb servei de neteja⁷. Aquests conceptes afloren un rati igual a 87,32 €/punt de llum anual i 149,70 m² de viari per punt de llum. A partir d'aquests dos ratis i de la superfície de nou viari que es preveu al sector s'estima una despesa potencial anual en manteniment de l'enllumenat públic de 185.571 € anuals amb el POUM executat i a ple rendiment.

Despesa potencial corrent enllumenat derivada del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Despesa enllumenat (€ totals)			291.636
Número Punts de llum			3.340
Despesa Enllumenat (€/p. Llum)			87,32
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja			500.000
m ² viari / Punt de llum			149,70
	m2 viari potencials	Punts de Llum potencials	Potencial despesa Enllumenat
Total POUM	318.155	2.125	185.571

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública

Pel que fa a la neteja viaria i recollida de residus, el municipi d'Olesa de Montserrat assumeix una despesa equivalent a 0,17 €/kg de residus l'any 2016 que, aplicada als residus potencials que generaran els nous habitants provinents del desenvolupament del POUM, suposarà una despesa màxima anual estimada igual a 273.333,77 €.

Despesa potencial corrent recollida residus derivada del POUM Olesa de Montserrat

	2016		
Despesa recollida residus (€ totals)			1.690.794
Producció de residus anual municipi Olesa de Montserrat (Kg)			9.908.000
Despesa €/kg de residus			0,17
Habitants Olesa de Montserrat			23.645
Kg residus/Habitant			419,03
	Nous habitants (N)	Increment Potencial Residus (Kg)	Total (€)
Total POUM	3.863	1.618.823	276.251

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública i Idescat

Addicionalment a totes les despeses estimades amb anterioritat, l'ajuntament d'Olesa de Montserrat haurà d'afrontar tot un seguit de despeses indirectes per a garantir el mateix nivell i qualitat de vida als potencials nous habitants derivats del desenvolupament del POUM. En aquestes despeses indirectes es tenen en compte els serveis de policia local, protecció de la salubritat pública, biblioteca i evacuació i tractament d'aigües residuals, i s'estimen en un rati de 8,28 €/habitant, que aplicat als nous habitants potencials del POUM d'Olesa de Montserrat generaran unes despeses potencials de 32.003 € anuals.

⁷ S'entén que el viari amb servei de neteja és el viari que conté els punts de llum.

Despesa potencial Despeses indirectes derivada del POUM Olesa de Montserrat

Despesa potencial Despeses indirectes derivada del POUM Olesa de Montserrat			2016
Altres despeses			
	Policia local		131.747
	Protecció de la salubritat pública		45.123
	Biblioteca		8.356
	Evacuació i tractament d'aigües residuals		10.646
			195.872
Habitants (N)			23.645
€/hab.			8,28
	Habitatges potencials	Habitants potencials	Total €
Total POUM	1.515	3.863	32.003

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de hacienda y función pública i Idescat

4.3. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en l'ingrés de capital

L'Ingrés de capital futur vinculat directament al desenvolupament del sector es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals.

L'ingrés per alienació d'inversions

Com a conseqüència del desenvolupament del POUM, l'administració actuant veurà incrementat el seu patrimoni municipal en concepte de la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors amb obligatorietat de cessió d'aprofitament.

Els ingressos derivats d'aquesta cessió obligatòria es computen dins el capítol Alienació d'inversions, donat que es tracta d'una cessió d'actius materials 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.

En funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions, es permetrà destinar a unes finalitats concretes definides en l'article 160 de 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, i l'article 224 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tenint en compte la multiplicitat d'escenaris possibles de recepció dels aprofitaments urbanístics, caldrà incorporar en cada cas específic, i en cada moment temporal (en fase de gestió urbanística) la qualitat d'aquest aprofitament urbanístic i vehicular, en la mesura del possible, aquests ingressos de capital cap al ventall de destins que permet el marc legal que regula el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

4.4. Impacte econòmic del POUM d'Olesa de Montserrat en la despesa de capital

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

Les inversions reals

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les inversions reals, el Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística va modificar l'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme establint 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, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

Com es pot veure a la taula següent, el conjunt d'actuacions urbanístiques derivades del POUM d'Olesa de Montserrat a càrrec de l'Ajuntament sumen un import de 19.876.065 €. D'aquests, es preveu una mitjana anual de 342.622 € durant el primer quadrienni, de 2.443.079 € al segon quadrienni i de 2.183.316 € durant el tercer quadrienni.

Actuacions urbanístiques derivades del POUM a càrrec de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Descripció		Licitació	Ajuntament	Quadrienni 1	Quadrienni 2	Quadrienni 3
Sistema viari						
SX-03	Vial d'accés al cementiri	114.240	114.240		114.240	
SX-04	Millora accés PAU-1 Les Rubiroles	214.200	214.200		214.200	
SX-07	Vial de connexió nucli urbà-Ribes Blaves	2.913.120	2.913.120			2.913.120
SX-12	Via lateral de servei C-55 (tram fora polígons)	357.000	357.000	357.000		
SX-29	Via d'enllaç amb camí de Vilapou	417.690	417.690			417.690
SX-33	Millores vialitat nucli antic	300.000	300.000	300.000		
SX-34	Millores vialitat eixample	500.000	500.000	500.000		
SX-35	Millores vialitat resta nucli urbà	500.000	500.000			500.000
SX-37	Xarxa de carril-bici	1.927.800	1.927.800			1.927.800
SX-51	Nus accés nord. Partida alçada pendent de projecte	12.000.000	2.086.152		2.086.152	
TOTAL sistema viari		19.244.050	9.330.202	1.157.000	2.414.592	5.758.610
SE. Sistema d'equipaments						
SE-1	Equipament PAU-6 Argelins	2.310.837	2.310.837		2.310.837	
SE-23	Reserva SEhdj	1.897.931	1.897.931		1.897.931	
SE-24	Reserva SEhdg	1.656.908	1.656.908		1.656.908	
TOTAL sistema d'equipaments		5.865.677	5.865.677		5.865.677	0
SV. Sistema d'espais lliures i zones verdes						
SV-2	Espai lliure carrer Joaquim Font	130.900	130.900			130.900
SV-6	Espais lliures polígon La Flora	1.492.046	1.492.046		1.492.046	
SV-10	Espai lliure cementiri vell	450.570	450.570			450.570
SV-13	Placeta al passatge Figueres (Les Planes)	70.258	70.258			70.258
SV-14	Parc urbà al carrer d'Occitània (Les Planes)	1.687.313	1.687.313			1.687.313
SV-16	Jardí urbà a les Planes-nord	319.099	319.099			319.099
SV-21	Plaça Metge Carreras-Alfons Sala	213.486	213.486	213.486		
SV-31	Espai llure benzinera carretera de Martorell	316.516	316.516			316.516
TOTAL sistema d'espais lliures i zones verdes		4.680.187	4.680.187	213.486	1.492.046	2.974.655
TOTAL GENERAL		29.789.913	19.876.065	1.370.486	9.772.314	8.733.265

Font: Equip redactor POUM Olesa de Montserrat

4.5. Balanç econòmic i financer del POUM d'Olesa de Montserrat

Derivat dels apartats anteriors, es garanteix la sostenibilitat econòmica del POUM d'Olesa de Montserrat en base a les següents conclusions:

- Pel que fa als impostos directes, assoleixen una xifra de 996.340 € amb la nova ciutat construïda que proposa el POUM ja plenament executada i amb el 100% del sostre consolidat. Aquest ingrés corrent es pot considerar com l'ingrés ordinari anual derivat de l'IBI d'urbana, l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica i l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, amb unes xifres estimades de 791.814 € anuals, 204.526 € anuals i 116.304 € anuals, respectivament.
- Els ingressos corrents puntuals s'estimen en un total de 12.861.317 € i responen a l'ingrés provinent de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres derivats del procés d'edificació. Aquest import es distribuirà per les diferents anualitats previstes per al període d'edificació del sostre que proposa el POUM d'Olesa de Montserrat.
- El augment demogràfic vinculats al desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat generarà un increment en la recaptació tributària per Taxes i altres ingressos. En aquest sentit, s'estima que aquests ingressos s'incrementin en 562.482 € anuals.
- La hisenda municipal d'Olesa de Montserrat també veurà incrementats els ingressos corrents provinents de les transferències corrents, vinculades a la participació en els ingressos de l'estat (IRPF) i a les transferències corrents pel finançament de serveis obligatoris. S'estima, doncs, un augment de la recaptació per aquests dos conceptes de 1.091.814 € anuals amb el POUM completament desenvolupat i executat.
- Pel que fa a les despeses corrents, l'increment de població derivada del desenvolupament del nou POUM d'Olesa de Montserrat provocarà un augment de les diferents partides que componen la despesa corrent municipal. En aquest sentit, s'estima en 1.272.577 € anuals l'increment en la despesa de personal derivat de l'augment demogràfic una vegada el POUM es trobi completament desenvolupat i consolidat. La partida de transferències corrents s'estima s'incrementi en 121.029 € anuals.
- Pel que fa al manteniment futur de la nova ciutat construïda, s'estima l'increment anual en un total de 1.044.993 €; composta per la despesa en manteniment del verd urbà (178.888 €), la despesa en neteja viària (403.236 €), la despesa en clavegueram (1.047 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (185.571 €) i la despesa en el servei de recollida de residus (276.251 €). Tanmateix, l'increment demogràfic comportarà un increment estimat de 32.002,73 € anuals derivat d'altres despeses indirectes en serveis obligatoris.
- Així doncs, una vegada el POUM d'Olesa de Montserrat es trobi completament executat i desenvolupat, comportarà un augment de l'estalvi brut corrent recurrent que s'estima en 180.034 € anuals, el que representa un augment del 6% en termes percentuals respecte l'estalvi brut de l'any 2016.
- Cal destacar que la capacitat d'autofinançament es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'administració actuant rebrà en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.
- Val a dir també que el desenvolupament del POUM d'Olesa de Montserrat comportarà per a la hisenda municipal una despesa en inversió en el conjunt d'actuacions urbanístiques a càrrec de l'Ajuntament per un import de 19.876.065 €. D'aquests, es preveu una mitjana anual de 342.622 € durant el primer quadrienni, de 2.443.079 € al segon quadrienni i de 2.183.316 € durant el tercer quadrienni.

Balanç de la sostenibilitat econòmica del POUM d'Olesa de Montserrat

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	996.340,03	996.340,03	0,00
Sobre el capital	996.340,03	996.340,03	0,00
<i>Impost béns immobles urbana</i>	791.813,65	791.813,65	0,00
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	204.526,37	204.526,37	0,00
<i>Impost sobre l'Increment de Valor dels Immobles de Naturalesa Urbana</i>	116.303,87	116.303,87	0,00
Impostos indirectes	12.861.316,90	0,00	12.861.316,90
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	12.861.316,90	0,00	12.861.316,90
Taxes i Altres Ingressos	562.481,75	562.481,75	0,00
Transferències corrents	1.091.814,19	1.091.814,19	0,00
INGRÉS CORRENT	15.511.952,86	2.650.635,96	12.861.316,90
Despesa de Personal	1.272.577,40	1.272.577,40	0,00
Transferències corrents	121.028,95	121.028,95	0,00
Despesa corrent béns i serveis	1.044.992,95	1.044.992,95	0,00
<i>Manteniment zones verdes</i>	178.887,93	178.887,93	0,00
<i>Manteniment viari</i>	403.235,71	403.235,71	0,00
<i>Servei d'enllumenat</i>	185.570,71	185.570,71	0,00
<i>Servei de clavegueram</i>	1.047,31	1.047,31	0,00
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	276.251,28	276.251,28	0,00
Altres despeses	32.002,73	32.002,73	0,00
DESPESA CORRENT	2.470.602,03	2.470.602,03	0,00
Estalvi brut corrent	13.041.350,83	180.033,93	12.861.316,90

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors

Agustí Jover i Armengol
Economista, col·legiat núm. 2613
Barcelona, Febrer 2022

Miquel Morell i Deltell
Economista, col·legiat núm. 9068