



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NÚM. EXPEDIENT

RA012021002558/X2021010430

TÍTOL EXPEDIENT

Aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès.

DILIGÈNCIA:

**Aprovat en els termes de la resolució/acord de l'expedient X2021010430
de 05/07/2021**

Signat electrònicament a Mollet del Vallès,

Codi de verificació electrònic: 94bfe8f1-5821-41ef-ac88-2b1d60994d27



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).



Ajuntament de
Mollet del Vallès



Sostenibilitat Econòmica i Financera del POUM de Mollet del Vallès



Juny 2021

Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)
Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.015)

Marc Gras, economista (núm. col·legiat 16.870)

Juny 2021

ÍNDEX

1. Introducció.....	4
2. La hisenda municipal de Mollet del Vallès.....	4
2.1. L'ingrés corrent municipal	4
2.2. La despesa corrent municipal	6
2.3. Estimació dels ratis de despeses i ingressos vinculats al desenvolupament del POUM	8
2.4. L'ingrés de capital municipal	9
2.5. La despesa de capital municipal	11
2.6. Ràtios Econòmics i financers	13
2.6.1. El compte financer	13
2.6.2. La càrrega financera	14
2.6.3. Les fonts de finançament de la inversió.....	15
2.7. Els ingressos urbanístics i immobiliaris	15
2.8. Conclusions de la hisenda municipal de Mollet del Vallès	16
3. Impacte econòmic del POUM en la hisenda local	17
3.1. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en l'ingrés corrent	17
3.1.1. L'impost directe sobre béns immobles.....	17
3.1.2. L'impost directe sobre Activitats Econòmiques.....	17
3.1.3. L'impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica	18
3.1.4. L'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana	18
3.1.5. L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres.....	19
3.1.6. Taxes i altres ingressos	20
3.2. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa corrent.....	20
3.2.1. La Despesa en personal	20
3.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes	21
3.2.3. La despesa en manteniment de viari	21
3.2.4. La despesa en clavegueram.....	21
3.2.5. La despesa en enllumenat.....	22
3.2.6. La despesa en recollida de residus.....	22
3.2.7. La despesa indirecta.....	23
3.3. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en l'ingrés de capital	23
3.4. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa de capital	24
3.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Mollet del Vallès.....	24

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 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 de Mollet del Vallès (en endavant POUM), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (Ajuntament de Mollet del Vallès).

Amb la finalitat d'assolir aquest objectiu últim, el present informe de sostenibilitat econòmica s'estructura en tres capítols distints (introducció més tres capítols):

- El segon capítol conté l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Mollet del Vallès durant l'últim quinquenni disponible en la sindicatura de comptes en el moment de redacció del present treball (2015 - 2019). 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 disponibles a la Sindicatura de Comptes de Catalunya.
- En el tercer capítol del document s'estima l'impacte econòmic del POUM 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, 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, etc.).

L'informe de sostenibilitat econòmica del POUM conclou amb un potencial balanç econòmic municipal resultat de l'execució urbanística de les actuacions previstes en el POUM (execució urbanística dels sectors i polígons previstos en el POUM) en un escenari de llarg termini com a conseqüència de la posada en marxa del Pla i de les seves propostes d'actuació.

2. La hisenda municipal de Mollet del Vallès

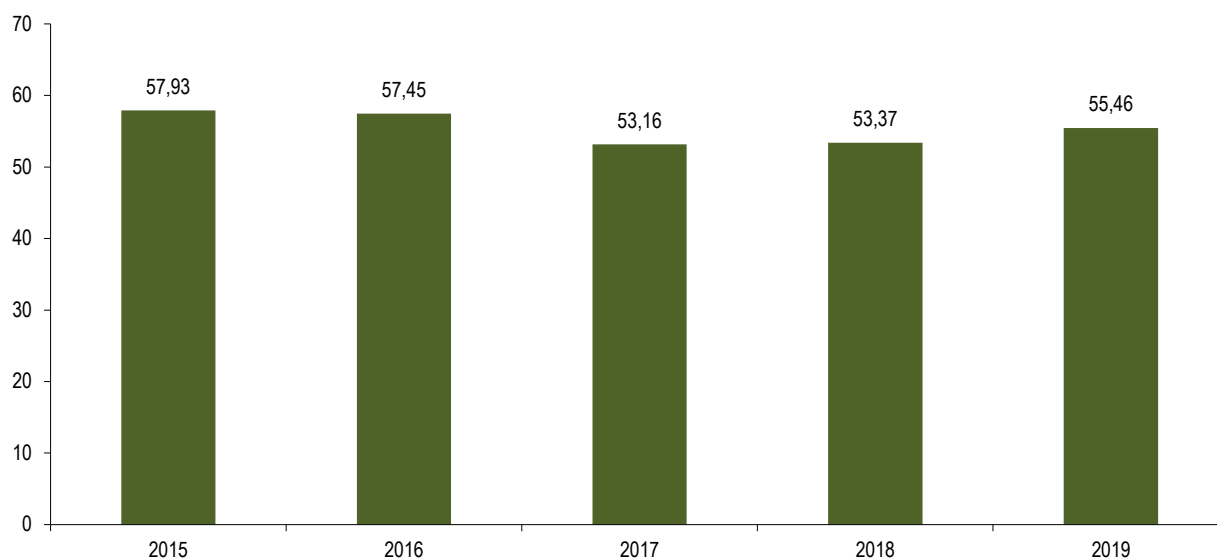
Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic municipal del desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès i quantificar l'impacte que tindrà el seu desenvolupament en les finances locals de la hisenda municipal de l'Ajuntament de Mollet, realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Mollet del Vallès en l'últim quinquenni disponible (2015 - 2019).

2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni, l'ingrés corrent municipal ha patit un decrement d'aproximadament del 4%, passant d'obtenir 57,93 milions d'euros l'any 2015 a 55,46 milions l'any 2019. Tot i aquest decrement, els ingressos corrents s'han mostrat molt estables, a l'entorn dels 58 milions d'euros en els anys 2015 i 2016, dels 53 milions d'euros els anys 2017 i 2018 i dels 55 milions d'euros l'any 2019.

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució, però en termes per càpita assoleix un decrement menor que en termes absoluts, degut al decrement demogràfic que ha viscut el municipi en l'últim quinquenni, que ha estat de l'ordre del 0,63%, passant dels 51.650 habitants l'any 2015 als 51.318 habitants l'any 2019.

L'ingrés per habitant al municipi de Mollet del Vallès passa de 1.121 € l'any 2015 a 1.081 € anuals l'any 2019, el que es tradueix en un decrement del 3,64%.

Ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)


Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades la Sindicatura de comptes

Ingrés corrent per habitant a Mollet del Vallès

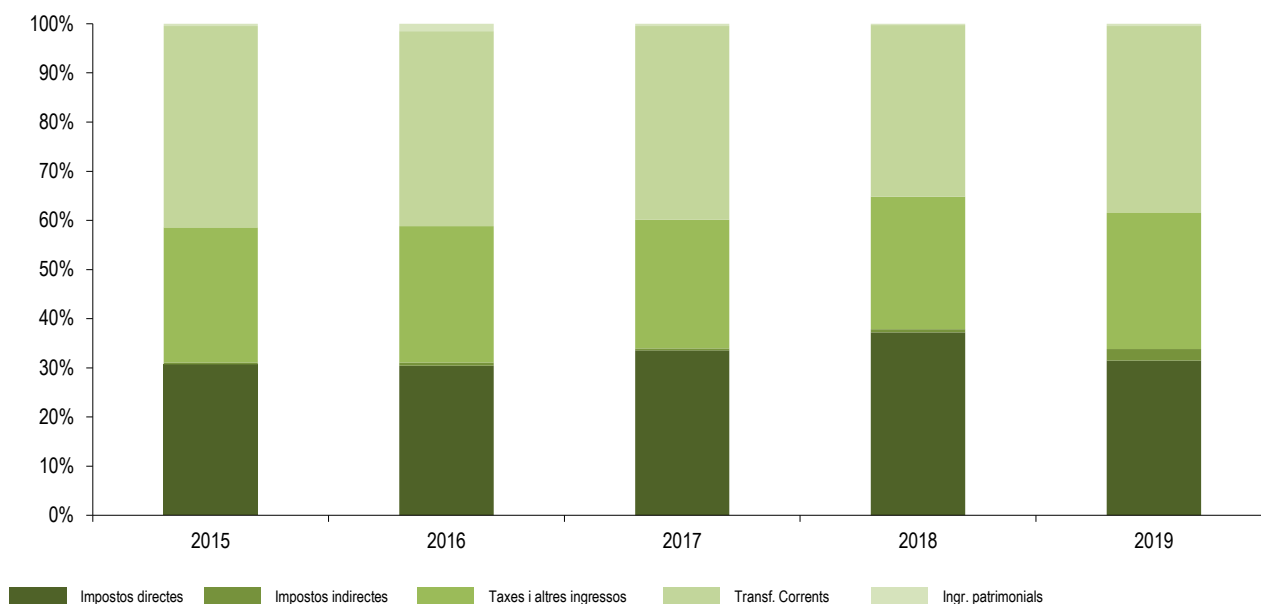
€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Ingrés corrent	57.925.254	57.451.793	53.160.184	53.365.433	55.456.519	-4,26%
Habitants Mollet del Vallès	51.650	51.491	51.128	51.133	51.318	-0,64%
Ingrés corrent / habitant	1.121	1.116	1.040	1.044	1.081	-3,64%

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

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta roman amb certa estabilitat durant el quinquenni analitzat. Durant aquest període, les partides de transferències corrents, impostos directes i taxes i altres ingressos, pràcticament amb els mateixos pesos relatius sobre el total, dominen la totalitat dels ingressos corrents, que durant tot el quinquenni se situen, junts, per sobre del 97% del total d'ingressos corrents.

El pes relatiu del capítol Impostos indirectes ha estat residual en tots els anys analitzats, de menys de l'1% entre els anys 2015-2018, si bé s'observa un increment l'any 2019, on arriba a representar el 2,29% del total dels ingressos corrents. 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 i se situen entre el 0 i el 1% del total d'ingressos corrents.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès



Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors 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 amb un decrement lleugerament minorat degut a que aquestes variacions es veuen afectades pel decrement demogràfic. Es pot observar com els impostos directes i els impostos indirectes han estat les úniques partides que han augmentat, mentre que la resta de partides han patit decreixements durant el quinquenni analitzat (entre el -1% i el -11%).

Composició Ingrés corrent per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Impostos Directes	344	339	349	388	340	-1,11%
Impostos Indirectes	4	8	4	7	25	484,33%
Taxes i Altres Ingressos	308	309	272	281	299	-2,88%
Transferències Corrents	460	443	410	364	411	-10,57%
Ingressos Patrimonials	5	17	5	3	5	-2,08%
Ingressos Corrents	1.121	1.116	1.040	1.044	1.081	-3,64%

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

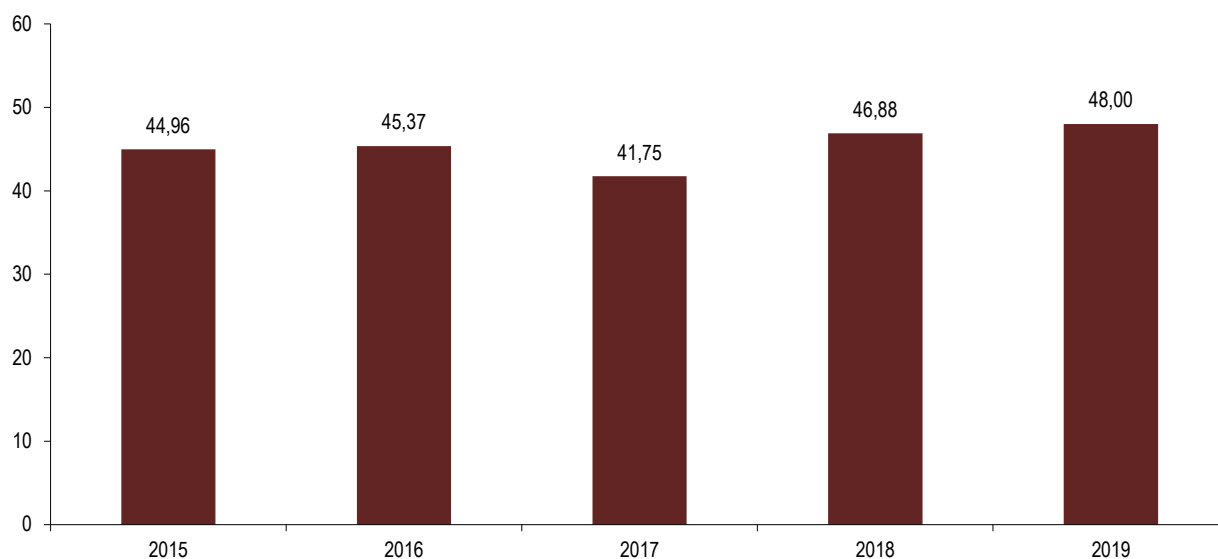
2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2015 - 2019, la despesa corrent augmenta aproximadament en un 7%, passant dels 44,96 milions d'euros l'any 2015 als 48,00 milions d'euros l'any 2019. Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, acompanyat del decrement dels ingressos corrents, la hisenda municipal ha estat capaç de mantenir un superàvit corrent positiu durant tots els anys analitzats de l'entorn dels 10 milions d'euros (aquest ha oscil·lat entre els 12,96 milions d'euros l'any 2015 i els 6,48 milions d'euros de l'any 2018).

Des del punt de vista de la hisenda municipal, el desenvolupament del nou POUM de Mollet del Vallès no només ha de garantir que aquest superàvit corrent continuï manifestant-se, si no que hauria de permetre incrementar-lo.

Es pot observar com la tendència de les despeses corrents és de decreixement fins l'any 2017, en què marca un mínim a partir del qual augmenta els anys següents.

Despesa corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest augment de la despesa s'ha vist a la seva vegada afectat pel decreixement demogràfic, que ha augmentat l'increment. Durant el període analitzat, la despesa corrent per habitant ha crescut un 7,47%.

Despesa corrent per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Despesa corrent (milers €)	44.955.386	45.373.092	41.753.333	46.879.547	48.000.895	6,77%
Habitants Mollet del Vallès	51.650	51.491	51.128	51.133	51.318	-0,64%
Despesa corrent / habitant	870	881	817	917	935	7,47%

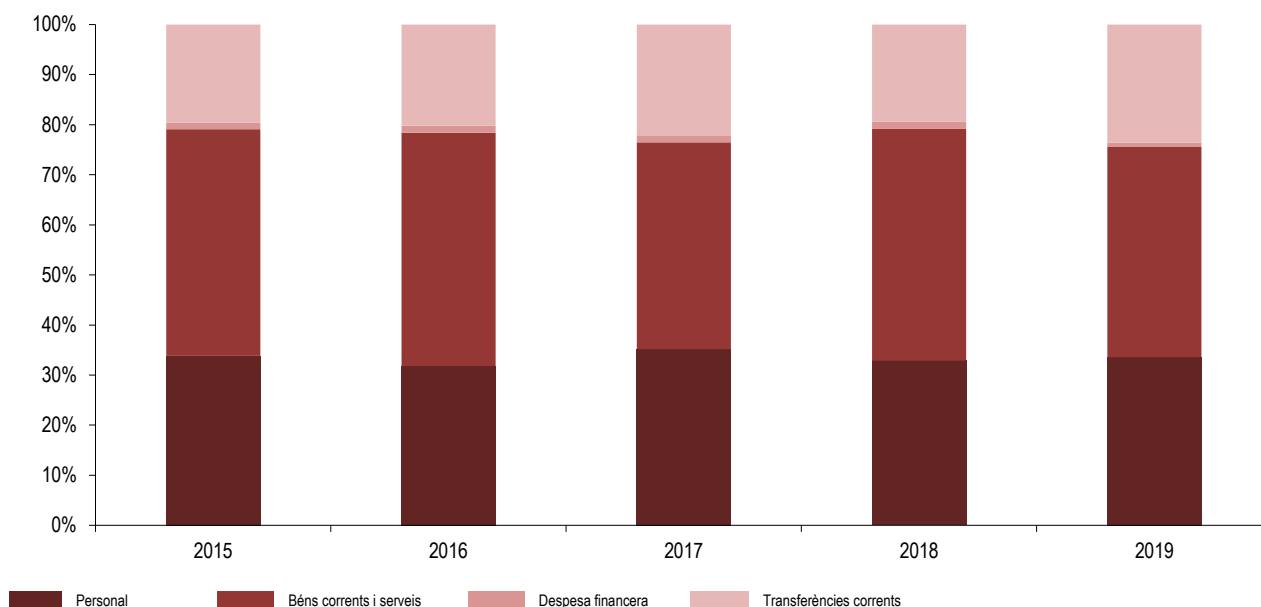
Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del quinquenni analitzat la partida de despeses financeres decreix aproximadament un 37%, seguida de la partida de béns corrents i serveis (-0,81%), mentre que la resta de partides augmenten, entre el 6% i 21%.

Sobre el total de despeses corrents al llarg del període 2015 – 2019, es pot observar el fort pes dels capítols de béns corrents i serveis (45%) i de personal (33%) que, en conjunt, representen sempre més del 76% del total de la despesa corrent durant tot el període.

L'altre gran partida que compona les despeses corrents és la de transferències corrents, que representa de mitjana prop del 21% del total, mentre que la partida de despeses financeres representa de mitjana aproximadament l'1%.

Composició despesa corrent Ajuntament de Mollet del Vallès



Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors 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 modificats pel decrement demogràfic.

Despesa corrent per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Despesa personal per habitant	294	280	287	301	314	6,74%
Despesa béns corrents i serveis per habitant	394	411	337	424	393	-0,19%
Despesa financera per habitant	12	13	11	13	7	-36,34%
Transferències corrents per habitant	171	178	181	178	221	29,38%
Despesa corrent per habitant	870	881	817	917	935	7,47%

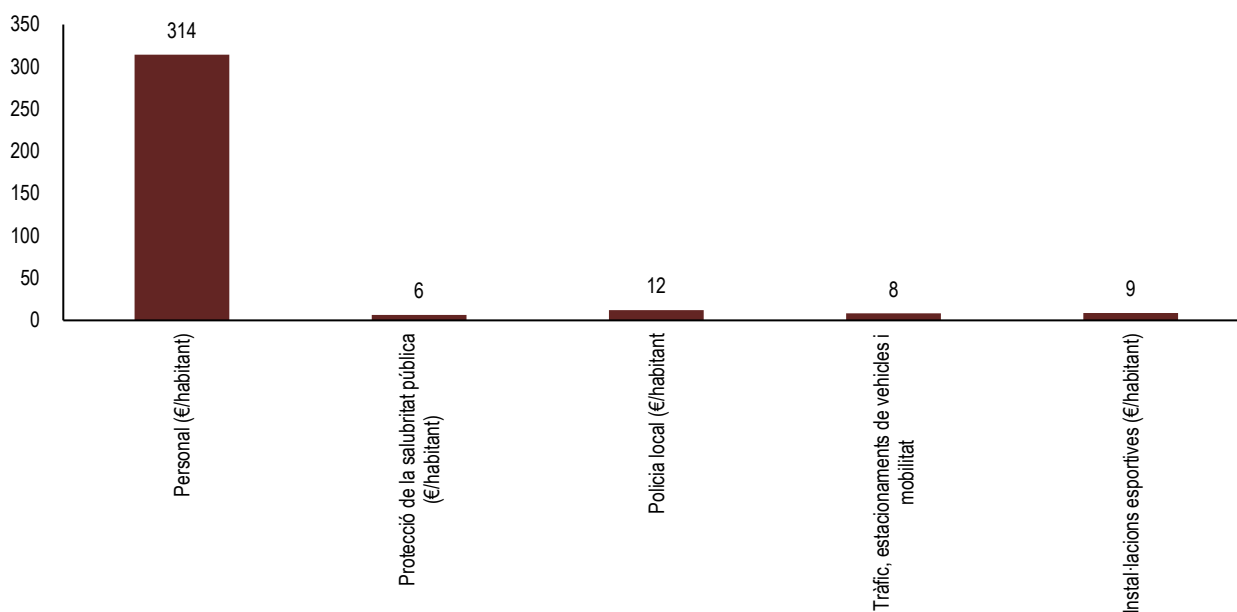
Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

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

Com a punt de partida 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 de Mollet del Vallès així com també les superfícies que abasten els serveis, per tant, gràcies a aquesta base de dades tenim una estimació del 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 de Mollet del Vallès. En la gràfica següent podem observar algunes de les despeses directes vinculades als augments demogràfics (en termes €/habitant).

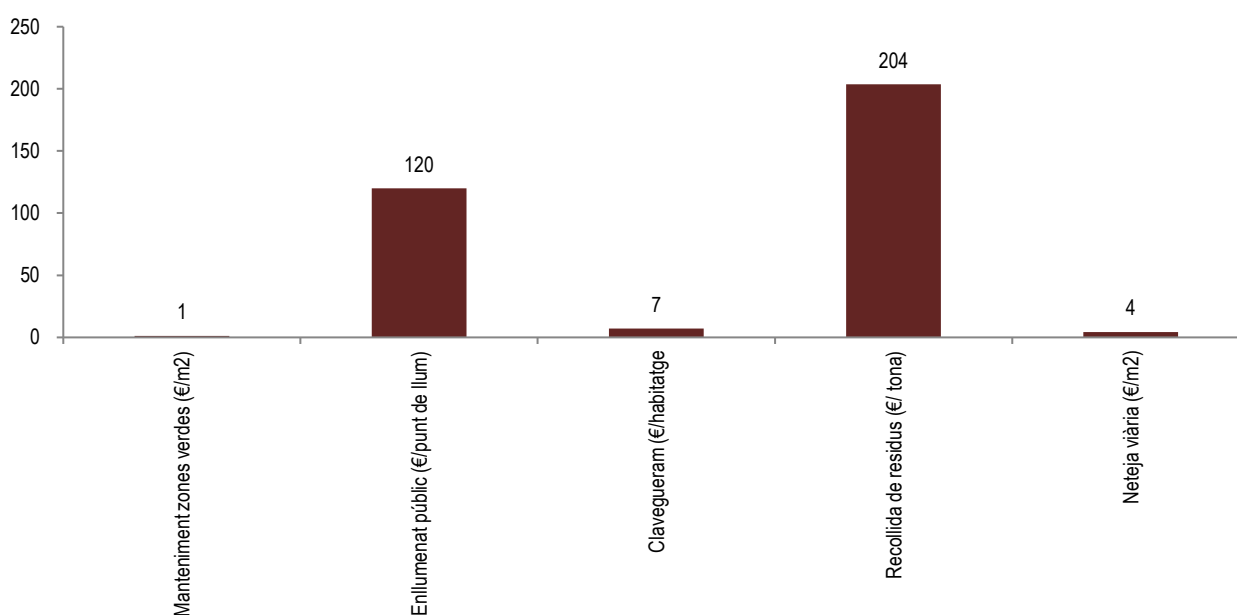
Despeses de serveis públics vinculades als augments demogràfics (€ / habitant)



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

En la següent gràfica podem observar els ratios de despeses dels serveis prestats per l'Ajuntament directament vinculades al creixement de la nova ciutat en unitats distintes a les demogràfiques:

Altres despeses de serveis públics



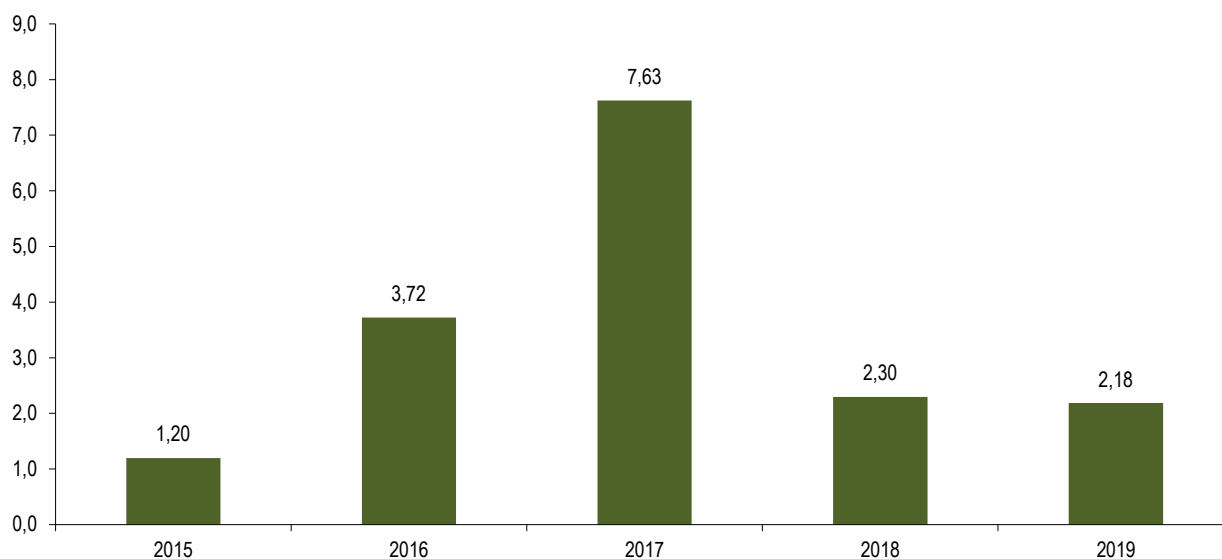
Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Función Pública

2.4. L'Ingrés de capital municipal

Al llarg d'aquests anys, l'ingrés de capital no ha manifestat una tendència clara i estable, si no que ha compaginat augments i decrements. En termes agregats, els ingressos de capital han passat de 1,20 milions d'euros l'any 2015 a 2,18 milions l'any 2019, el que suposa un decrement d'aproximadament el 82%.

Per entendre aquest comportament cal analitzar les partides que componen els ingressos de capital, que s'abordarà més endavant en aquest mateix capítol.

Ingrés de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de comptes

Ingrés de capital per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Ingrés de capital	1.198.469	3.719.597	7.625.846	2.297.529	2.183.479	82,19%
Habitants Mollet del Vallès	51.650	51.491	51.128	51.133	51.318	-0,64%
Ingrés capital per habitant	23	72	149	45	43	83,37%

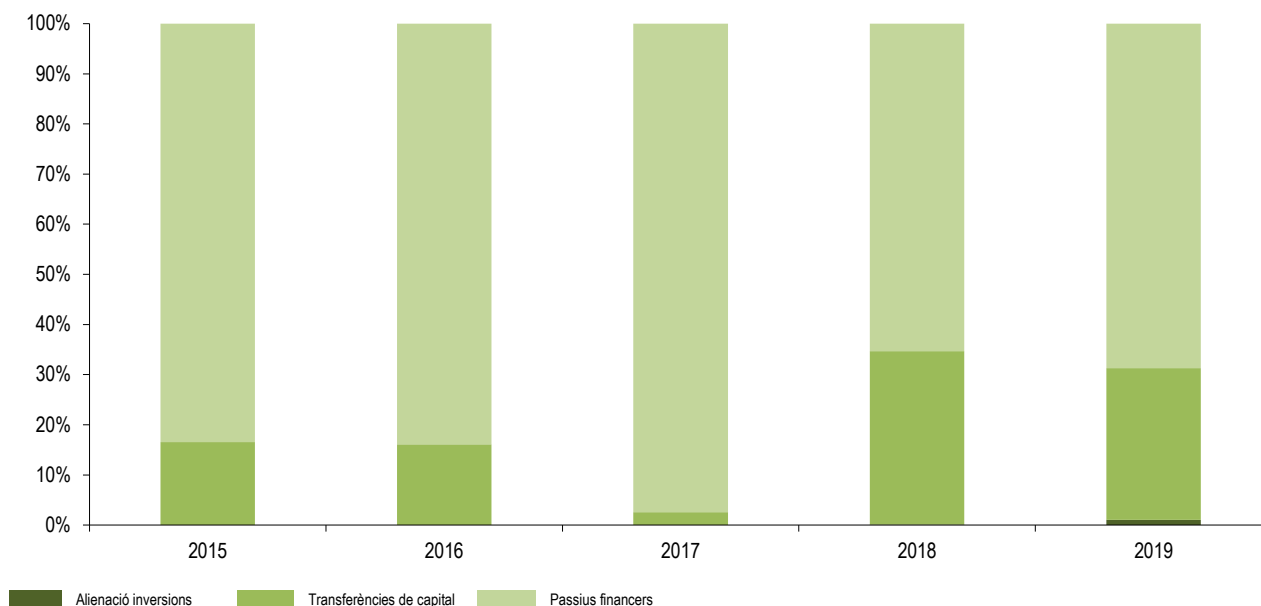
Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

Aquest comportament dels ingressos de capital es deu, principalment, a l'evolució anual del capítol de passius financers, que ha estat la partida més important del capítol i ha tingut un comportament molt irregular durant les anualitats objecte de treball. Les transferències de capital, per la seva part, també han tingut un comportament irregular però degut a que el seu pes relatiu no és tant gran el seu impacte sobre la totalitat dels ingressos de capital és menor.

El capítol d'alienació d'inversions és nul o residual durant tots els anys analitzats, igual que el capítol d'actius financers.

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot el període en la concertació de nou endeutament i, en menor mesura, en les transferències de capital rebudes, mentre que l'alienació d'inversions i els actius financers tenen un caràcter nul en la composició dels ingressos de capital en el període analitzat.

Composició ingrés de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (%)



Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de Comptes

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

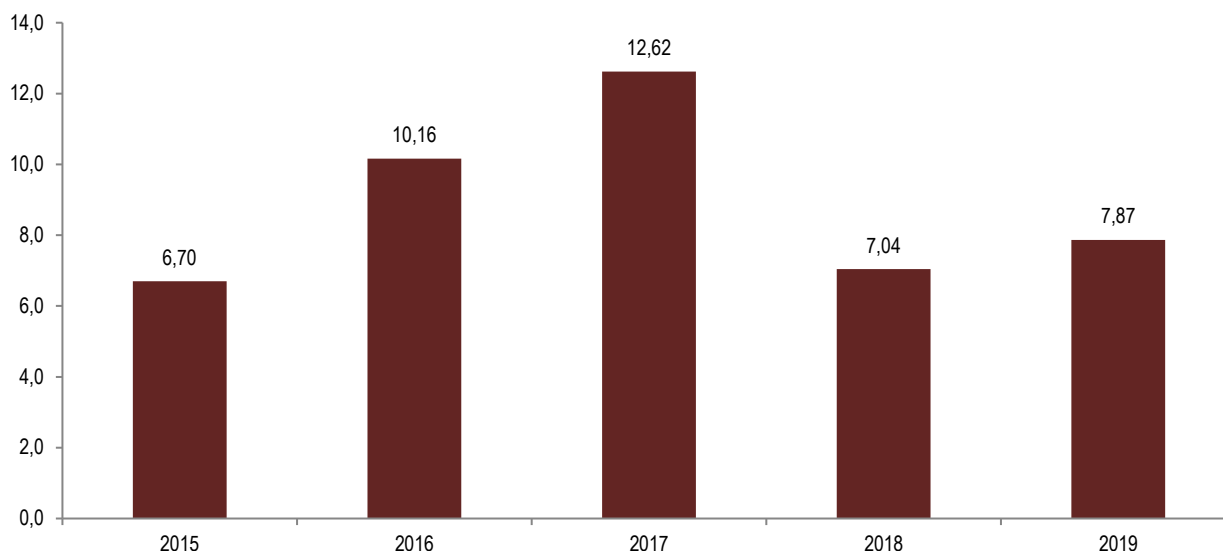
Composició ingrés de capital per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Alienació d'inversions per habitant	0	0	0	0	0	-
Transferències de capital per habitant	4	12	4	15	13	233,49%
Actius financers per habitant	0	0	0	0	0	-
Passius financers per habitant	19	60	144	29	29	49,97%
Ingrés de capital per habitant	23	72	148	44	42	82,19%

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

2.5. 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 irregular, semblant al que mostra l'ingrés de capital, tot i que amb volums econòmics més alts. Al llarg dels anys estudiats les despeses de capital han augmentat 17%, si bé els anys 2016 i 2017 es van marcar màxims de 10,16 i 12,62 milions d'euros, respectivament.

Despesa de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)


Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de Comptes

Despesa de capital per habitant a Mollet del Vallès

€/N	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Despesa de capital	6.700.082	10.162.151	12.617.582	7.040.952	7.868.279	17,44%
Habitants Mollet del Vallès	51.650	51.491	51.128	51.133	51.318	-0,64%
Despesa capital per habitant	130	197	247	138	153	18,20%

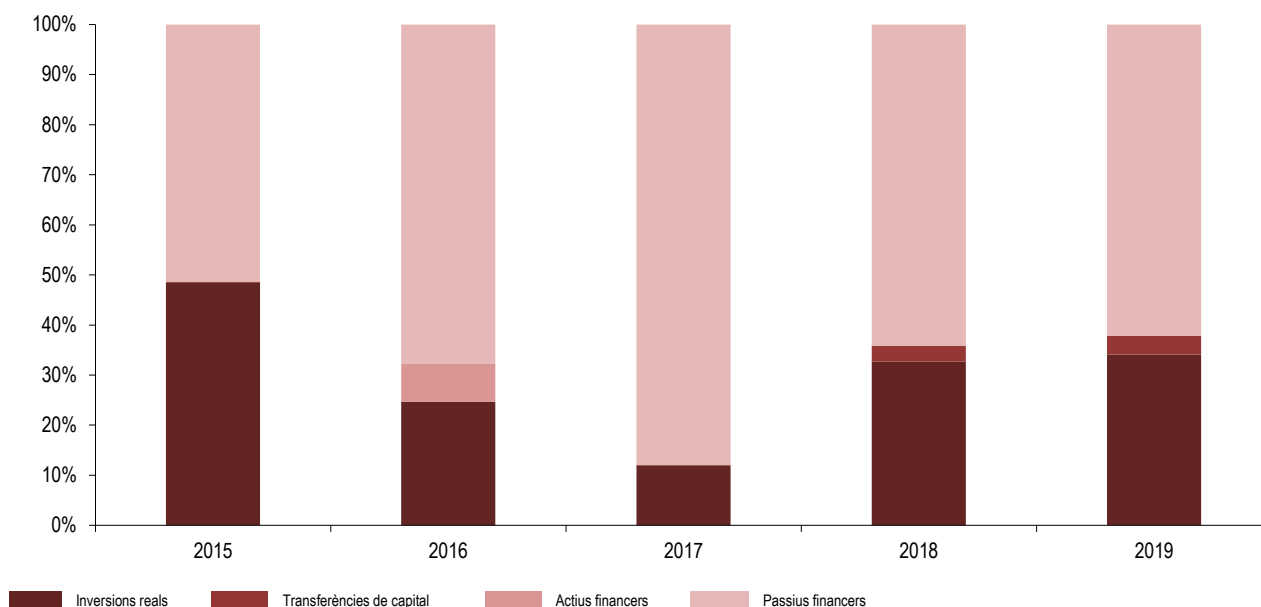
Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura e Comptes i Idescat

Com ja s'ha avançat anteriorment, la despesa de capital municipal cal desgranar-la amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la hisenda municipal de Mollet del Vallès. En termes absoluts, la despesa en inversió real ha passat d'un màxim de 3,24 milions d'euros l'any 2015 a 2,68 milions d'euros l'any 2019, el que suposa un decrement del 17%. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests cinc anys ha estat de $\pm 2,44$ milions d'euros anuals.

Pel què fa als darrers anys d'inversions, l'any 2016 destaquen les inversions municipals en l'edifici de la prefectura de la policia municipal (755.221 €), inversions en condicionaments d'equipaments municipals (743.792 €) i inversions en terrenys (605.234 €). Les inversions municipals més destacables l'any 2017 son les inversions en terrenys (635.832 €), les inversions en condicionament d'equipaments municipals (325.882 €) i les inversions en el programa de mobilitat (208.480 €). Les inversions més importants de l'any 2018 van ser inversions en terrenys (707.568 €) i en millores dels carrers i espais de ciutat (309.666 €). L'any 2019, les inversions més importants van ser les inversions en millores de carrers i espais de ciutat (842.562 €) i les inversions en terrenys (372.679 €).

Pel que fa a l'amortització dels passius financers (capítol 9), en valors absoluts es manté al voltant dels 6,16 milions d'euros anuals, i marca els seus valors màxims durant els anys 2016 (6,88 M€) i 2017 (11,08 M€), anys en què la despesa de capital total també ha estat major. L'any 2018 i 2019 l'amortització del deute va ser d'aproximadament 4,5 milions d'euros.

Composició despesa de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa els comportaments que anteriorment es comentaven.

Composició despesa de capital per habitant a Mollet del Vallès

€ habitant	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Inversions reals per habitant	63	49	30	45	52	-16,88%
Transferències de capital per habitant	0	0	0	4	6	---
Actius financers per habitant	0	15	0	0	0	---
Passius financers per habitant	67	134	217	88	95	43,04%
Despesa capital per habitant	130	197	247	138	153	18,20%

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

2.6. 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 de Mollet del Vallès.

2.6.1. 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 corrent és positiu durant tots els anys analitzats i, una vegada descomptades les despeses corresponents als passius financers, l'estalvi net corrent és positiu durant tots els anys analitzats. Tanmateix, cal aclarir en aquest aspecte que l'estalvi net als efectes del que determina l'article 53 del RDL 2/2004¹ 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.

¹ RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

El saldo positiu de la balança de capital ha permès a la hisenda municipal de Mollet del Vallès obtenir un superàvit públic durant tots els anys analitzat.

Compte financer

€	2015	2016	2017	2018	2019	Var. 15 - 19
Ingrés corrent	57.925.254,10	57.451.792,74	53.160.183,91	53.365.433,20	55.456.519,29	-4%
Despesa corrent	44.955.385,54	45.373.091,87	41.753.332,65	46.879.547,48	48.000.895,47	7%
CE + QQUU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Estalvi brut corrent	12.969.868,56	12.078.700,87	11.406.851,26	6.485.885,72	7.455.623,82	-43%
(Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)						
Passius financers	3.439.190,35	6.885.481,19	11.089.863,33	4.515.306,27	4.887.829,92	42%
(Capítol IX despeses)						
Estalvi net corrent	9.530.678,21	5.193.219,68	316.987,93	1.970.579,45	2.567.793,90	-73%
(Estalvi brut – passius financers)						
Ingressos de capital no financers	198.468,51	600.000,00	194.387,10	797.529,27	683.799,78	245%
(alienació d'inversions + transf. capital + CE + QQUU)						
Autofinançament	9.729.146,72	5.793.219,68	511.375,03	2.768.108,72	3.251.593,68	-67%
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)						
Despeses de capital no financeres	3.260.891,38	2.511.287,08	1.527.706,59	2.525.646,03	2.980.448,63	-9%
(Capítol VI + Capítol VII)						
Capacitat / necessitat finançament	6.468.255,34	3.281.932,60	-1.016.331,56	242.462,69	271.145,05	-96%
(Autofinançament – Despesa capital no financer)						
Variació neta actius financers	0,00	-765.382,80	-12,02	0,00	0,00	0%
(Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)						
Endeutament	1.000.000,00	3.119.596,94	7.431.458,88	1.500.000,00	1.499.679,09	50%
(Capítol IX ingressos)						
Saldo financer	1.000.000,00	2.354.214,14	7.431.446,86	1.500.000,00	1.499.679,09	50%
(Variació neta actius financers + Endeutament)						
Dèficit o superàvit públic	7.468.255,34	5.636.146,74	6.415.115,30	1.742.462,69	1.770.824,14	-76%
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)						
Crèdits gastats finançats amb Romanent	0,00	0,00	138.000,00	17.599,68	36.025,85	---
Desviació de finançament negativa de l'exercici	888.560,19	393.123,02	159.452,81	643.514,17	931.929,39	---
Desviació de finançament positiva de l'exercici	240.373,30	388.737,89	1.012.504,23	1.287.168,81	601.610,18	---
Resultat pressupostari ajustat	8.116.442,23	5.640.531,87	5.700.063,88	1.116.407,73	2.137.169,20	-74%

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

2.6.2. La càrrega financera

La càrrega financera entre els anys 2015 i 2019 passa dels 4,03 milions d'euros l'any 2015 a 5,26 milions l'any 2019. Segons les darreres dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2019 es xifra en 30,05 milions d'euros, el que suposa un rati de deute viu consolidat respecte als ingressos corrents de l'any anterior igual al 56%. Resulta rellevant esmentar l'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004², 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%. Tanmateix, la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de Presupuestos Generales del Estado per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició adicional septuagésima tercera aquest límit en el 75% amb caràcter indefinit.

En aquest sentit, la hisenda pública de Mollet del Vallès ha anat millorant progressivament la seva situació, passant d'un deute viu consolidat de 42,95 milions d'euros l'any 2015 a un de 30,05 milions l'any 2019. Com ja hem comentat amb

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

anterioritat, aquesta forta reducció ha permès reduir la ràtio de deute viu consolidat/ingressos corrents any anterior del 70% al 56%.

Càrrega financera

€	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Despesa financera	599.951,86	649.772,96	576.416,18	669.916,96	379.461,27	-37%
Passius financers	3.439.190,35	6.885.481,19	11.089.863,33	4.515.306,27	4.887.829,92	42%
Càrrega financera (CF)	4.039.142	7.535.254	11.666.280	5.185.223	5.267.291	30%
CF/ingressos corrents	7%	13%	22%	10%	9%	36%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	42.951.000	40.581.794	38.142.556	34.226.883	30.050.546	-30%
DVC / Ingressos Corrents	-	70%	66%	64%	56%	

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

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

2.6.3. Les fonts de finançament de la inversió

Tota inversió es pot finançar o bé per mitjà del finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) o bé via nou endeutament. En aquest sentit, la hisenda municipal de Mollet del Vallès ha combinat la via del finançament propi amb la via de l'endeutament per finançar les seves inversions anuals.

Tot i la utilització de l'endeutament com a font de finançament de la inversió s'ha de tenir en compte que durant els anys analitzats la hisenda municipal de Mollet del Vallès ha estat capaç de reduir el seu deute viu consolidat en un 30%.

Finançament de la inversió

€	2015	2016	2017	2018	2019	VAR 15-19
Inversió real	3.245.481	2.500.116	1.513.671	2.300.127	2.680.324	-17%
Transferències de capital atorgades	15.411	11.171	14.036	225.519	300.125	0%
Despesa Inversió	3.260.891	2.511.287	1.527.707	2.525.646	2.980.449	-9%
(Inversió real + Transferències de capital atorgades)						
Alienació inversions reals	0	0	0	1.314	21.930	0%
Variació neta actius financers	0	-765.383	-12	0	0	0%
Transferències de capital rebudes	198.469	600.000	194.387	796.215	661.870	233%
CCE + QQUU	0	0	0	0	0	0%
Ingressos de capital no financer	198.469	(165.383)	194.375	797.529	683.800	0%
Superàvit/Dèficit compte capital	-3.062.423	-2.676.670	-1.333.332	-1.728.117	-2.296.649	-25%
(Ingressos inversió – Despesa inversió)						
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	9.530.678	5.193.220	316.988	1.970.579	2.567.794	-73%
Endeutament	1.000.000	3.119.597	7.431.459	1.500.000	1.499.679	50%
Superàvit/Dèficit de finançament	7.468.255	5.636.147	6.415.115	1.742.463	1.770.824	-76%
(Sup./Dèf. compte capital + ENC + endeutament)						
Crèdits gastats finançats amb Romanent	0,00	0,00	138.000,00	17.599,68	36.025,85	-
Desviació de finançament negativa de l'exercici	888.560,19	393.123,02	159.452,81	643.514,17	931.929,39	-
Desviació de finançament positiva de l'exercici	240.373,30	388.737,89	1.012.504,23	1.287.168,81	601.610,18	-
Resultat pressupostari ajustat	8.116.442,23	5.640.531,87	5.700.063,88	1.116.407,73	2.137.169,20	-

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

2.7. 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 de Mollet del Vallès³.

Durant els anys analitzats, es pot observar la poca dependència municipal vers els ingressos urbanístics (excloent l'IBI). Durant el període analitzat, els ingressos urbanístics (IBI exclòs) representen entre el 2% i el 7% del total dels ingressos corrents.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen també entre el 2% i el 7% dels ingressos totals no financers durant el període analitzat, i financen el 8% de la despesa corrent total de l'any 2019.

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 de Mollet del Vallès 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, tot i el fort augment dels ingressos urbanístics durant els darrers dos anys, derivat de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris Ajuntament de Mollet del Vallès

	2015	2016	2017	2018	2019
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	12.924.592	13.044.127	13.113.265	15.512.586	14.281.963
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,22	0,23	0,25	0,29	0,26
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,22	0,22	0,25	0,29	0,25
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI)	1.249.369	1.643.860	1.567.180	3.672.309	3.600.733
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,02	0,03	0,03	0,07	0,06
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,02	0,03	0,03	0,07	0,06
Ingrés immobiliari puntual	1.249.369	1.643.860	1.567.180	3.672.309	3.600.733
Ingrés immobiliari puntual / Ingrés corrent	0,02	0,03	0,03	0,07	0,06
Ingrés Immobiliari puntual / Despesa corrent	0,03	0,04	0,04	0,08	0,08

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Sindicatura de comptes

2.8. Conclusions de la hisenda municipal de Mollet del Vallès

- La Hisenda Municipal ha presentat una capacitat recaptadora d'ingrés corrent suficient com per finançar la seva despesa corrent anual (superàvit fiscal) i generar un estalvi net positiu durant tots els anys analitzats. En aquest punt cal remarcar, però, que l'augment de les despeses corrents juntament amb el decrement dels ingressos corrents durant el període analitzat, han fet disminuir aquest superàvit corrent, passant de 12,96 a 7,45 milions d'euros l'any 2019.
- Pel que fa als ingressos urbanístics i immobiliaris, els ingressos urbanístics puntuals han finançat entre un 3% i un 8% la totalitat de les despeses corrents del municipi, i ha representat entre el 2% i el 7% del total dels ingressos corrents. Així doncs, la hisenda municipal no manté dependència dels ingressos immobiliaris puntuals, i el nou POUM ha d'evitar exposar el mínim possible l'estructura de la despesa corrent a una font de finançament que ha demostrat ser molt cíclica.
- L'any 2019, el rati deute viu consolidat/ingressos corrents any anterior se situava en el 56%. En aquest sentit, la hisenda municipal de Mollet del Vallès, gràcies a la reducció del deute que s'ha generat en els darrers anys, gaudeix d'una lleugera capacitat de maniobra per a finançar les seves despeses, podent acudir al finançament aliè

³ 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.*

via nou endeutament en cas de ser necessari, sense incomplir amb la legislació actual i sempre sota un marc de la Llei d'estabilitat pressupostària i Regla de despesa que restringeix força les iniciatives inversores municipals⁴.

- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg dels últims 5 anys ha estat de 2,44 milions d'euros anuals aproximadament, balancejant-se dins una forquilla d'entre 1,5 milions d'euros i 3,24 milions d'euros.
- Pel que fa al finançament de la inversió, la hisenda municipal de Mollet del Vallès ha anat combinant el finançament propi i el nou endeutament. Tanmateix, s'ha de posar de manifest l'esforç dut a terme per reduir el deute en els darrers anys i mostrant, alhora, una capacitat forta per generar autofinançament per afrontar part de la inversió municipal executada.
- El desenvolupament del nou POUM de Mollet del Vallès ha de permetre, doncs, mantenir i fins i tot incrementar la bona salut econòmica de la hisenda local de Mollet del Vallès.

3. Impacte econòmic del POUM en la hisenda local

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUM es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic dels sectors i polígons 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 construïda que proposa el Pla. En aquest sentit, als efectes de la present sostenibilitat econòmica i financera, s'han tingut en compte tots els polígons i sectors que incorpora el POUM de Mollet del Vallès.

3.1. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en l'ingrés corrent

3.1.1. L'impost directe sobre béns immobles

Per tal de calcular l'ingrés potencial d'IBI derivat del desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès, el present informe de sostenibilitat econòmica l'estima a partir de les liquidacions pressupostaries dels ingressos provinents de l'IBI urbà l'any 2019, el parc d'habitatges principals de Mollet del Vallès l'any del darrer cens d'habitatges (2011) i el nombre d'habitatges nous previstos en aquells sectors i polígons que incorpora el POUM. En aquest sentit, s'estima que els 2.860 habitatges previstos al POUM generin un increment de l'ingrés per el concepte d'IBI de 1.361.212 € anuals.

Ingressos potencials Impost Béns Immobles urbana derivats del POUM Mollet del Vallès

	2019	
IBI urbà (€ totals)		10.681.229
Parc habitatges Mollet del Vallès (any 2011)		22.442
IBI urbana (€/habitatge)		475,95
	Nous habitatges	Total
	(ut)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	1.361.212

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones publicas i Instituto Nacional de Estadística

3.1.2. 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.

⁴ En el moment de redacció del present treball el Ministerio de Hacienda ha decidit suspendre la regla de despesa de la llei d'estabilitat pressupostària, per als anys 2020 i 2021, amb la finalitat que els ajuntaments puguin disposar del seu superàvit dels anys 2018-2019 per a fer front a la crisi de la COVID-19. Segons redacció del propi Ministerio de Hacienda "Se suspenderà la regla de despesa en 2020, es prorrogarà l'ús del superàvit de 2019 per a inversions financerament sostenibles i es concediran millors condicions financeres per a ajuntaments amb problemes econòmics". Segons declaracions del propi ministeri aquesta suspensió es farà efectiva quan el Govern de l'Estat aprovi en el Consell de Ministres el sostre des despesa en els pressupostos generals. Aquest nou escenari permetria als ajuntaments utilitzar els romanents de tresoreria i poder incrementar el deute tot i que es tracta d'una mesura pendent d'aprovar-se, i amb una durada finita en el temps de dos anys.

Des del 1 de gener de 2003 les persones jurídiques amb una facturació anual 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 pugui aflorar 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 Pla General.

3.1.3. 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 de Mollet del Vallès s'ha calculat tenint en compte els ingressos recaptats per aquest impost l'any 2019, juntament amb el parc de vehicles del municipi d'aquest mateix any, l'Índex de motorització⁵ i els nous habitants potencials derivats del desenvolupament dels polígons i sectors que incorpora el POUM, que es calculen en base a la grandària mitjana de la llar al municipi (2,69 habitants/llar). Com es pot veure a la taula següent, el municipi de Mollet del Vallès compte amb un potencial ingrés de 399.205 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

Ingressos potencials Impost vehicles tracció mecànica derivats del POUM Mollet del Vallès

	2019			
IVTM (€ totals)	2.662.854			
Parc de vehicles municipi de Mollet del Vallès	32.014			
IVTM (€/vehicle)	83			
Índex de motorització	0,62			
	Nous habitatges	Nous habitants	Nous vehicles	Total
	(N)	(N)	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	4.799	399.205

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administración pública i IDESCAT

3.1.4. 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 de Mollet del Vallès, doncs, comportarà un augment d'aquest impost que es derivarà de les transaccions dels nous immobles proposats al Pla.

El potencial augment del IITVNU derivat del desenvolupament del pla s'ha calculat a partir de les liquidacions pressupostaries d'aquest impost l'any 2019 i el parc d'habitatges de Mollet del Vallès l'any del darrer cens d'habitatges (2011), que es tradueixen en un total de 78 €/ habitatge. Tenint en compte que el POUM proposa un augment de 2.860 nous habitatges, s'estima un augment potencial de l'IITVNU derivat del desenvolupament del POUM podria suposar uns 223.435 € anuals.

⁵ Nombre total de vehicles/habitants

Increment potencials Impost Increment de Valor dels Terrens de Naturalesa Urbana derivat del POUM de Mollet del Vallès

	2019	
IIVTNU (€ totals)	1.753.260	
Parc habitatges Mollet del Vallès (any 2011)	22.442	
IIVTNU (€/habitatge)	78	
	Nous habitatges (ut)	
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	223.435

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones publicas i IDESCAT

Cal esmentar en aquest punt que l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de naturalesa urbana es troba actualment en una situació d'incertesa jurídica. El Tribunal Constitucional ha anul·lat recentment els articles inclosos en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals que regulen la determinació de la base imposable d'aquest impost i, a data d'avui, el Ministeri d'Hisenda no ha adaptat la llei derivat de la sentència del Constitucional. Així doncs, els càlculs estan fets a partir del comportament passat en base a la determinació d'una base imposable avui en entredit.

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

L'ingrés potencial per Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) derivat del POUM de Mollet del Vallès s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres extrets de l'ordenança fiscal corresponent a aquest impost indirecte (ordenança fiscal núm. 1.2.1):

- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra. No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si s'escau, amb la construcció, instal·lació o obra ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial de la persona física o jurídica contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.
- 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%.
- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

Per a calcular el Pressupost d'Execució Material de cada un dels diferents usos urbanístics previstos al POUM de Mollet del Vallès s'ha partit dels mòduls bàsics del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya l'any 2020.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals potencials de 13,02 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 de l'ICIO derivats del POUM de Mollet del Vallès

	Sostre total (m2st)	PEM (m2st)	BI (€)	Bonificació	BI (Bonificacions)	TI (%)	Total (€)
Habitatge Lliure	143.316	861,96	123.532.631	0,00%	123.532.631	4,00%	4.941.305
HPO	94.377	662,42	62.517.281	50,00%	31.258.641	4,00%	1.250.346
Activitat econòmica	396.503	430,98	170.885.465	0,00%	170.885.465	4,00%	6.835.419
TOTAL	634.196						13.027.069

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de l'Avaluació econòmica i financera del POUM de Mollet del Vallès

3.1.6. Taxes i altres ingressos

Si tenim en compte la dimensió mitjana de les llars de la darrera dada publicada per Idescat (2,69 hab./llar) el potencial del POUM és de 7.693 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2019, els ingressos estimats per potencials sumen un total de 2.303.058 €.

Ingressos potencials Taxes i prestació de serveis derivats del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Taxes i Altres Ingressos (€ totals)			15.362.304
Habitants (N)			51.318
Taxes i Altres Ingressos (€ / habitant)			299
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	2.303.058

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones publicas i IDESCAT

3.1.7. Transferències corrents

L'ingrés estimat derivat de les transferències corrents rebudes d'altres administracions parteix de l'ingrés de les transferències corrents l'any 2019 i del potencial de nous habitants derivats del desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès (7.693 nous habitants). Si tenim en compte, doncs, els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2019, s'estima un increment de l'ingrés anual per aquest concepte de 3.161.596 €.

Ingressos potencials Transferències corrents derivats del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Transferències corrents (€ totals)			21.089.085
Habitants (N)			51.318
Transferències corrents (€ / habitant)			411
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	3.161.596

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones publicas i IDESCAT

3.2. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al desenvolupament del nou POUM de Mollet del Vallès 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).

3.2.1. La Despesa en personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès s'estima a partir del cost d'aquest concepte en termes €/hab. l'any 2019 (314 €/hab.). Tal com mostra la taula, l'impacte en la despesa de personal s'estima en 2.417.854 € anuals un cop el nou POUM hagi estat plenament executat.

Increment potencial despesa Personal derivat del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa Personal (€ totals)			16.128.035
Habitants (N)			51.318
Despesa Personal (€/habitant)			314
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	2.417.854

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones publicas, Instituto Nacional de Estadística i IDESCAT

3.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes

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 (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. Pel que fa al càlcul dels ratis econòmics corresponents de despesa, aquests s'han obtingut de les magnituds publicades al Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas (*Coste efectivo de los Servicios de la entidades locales*).

Les despeses en manteniment del verd urbà es quantifiquen en un rati de 1,32 €/m². Amb el POUM completament executat i a ple rendiment s'estima un increment de les despeses de 329.408 € anuals per aquest concepte.

Increment potencial despesa corrent en manteniment de zones verdes del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa en manteniment parcs públics			613.895
Superfície en m ² de parcs i jardins públics (coberts i descoberts)			466.482
Rati €/m ²			1,32
	€/m ²	m ² potencials	€
Total POUM Mollet del Vallès	1,32	250.308	329.408

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.3. La despesa en manteniment de viari

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 afluïren una ràtio de 4,41 €/m² de vials i que, aplicada als nous viaris previstos en el POUM, suposarà un increment de la despesa anual estimada igual a 704.748 €.

Increment potencial despesa corrent en neteja viari del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa en manteniment de viari públic			2.970.580
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja			673.000
Rati €/m ²			4,41
	€/m ²	m ² potencials	€
Total POUM Mollet del Vallès	4,41	159.619	704.548

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.4. La despesa en clavegueram

La despesa anual en clavegueram s'estima a partir de les despeses per aquest concepte de l'any 2019 i del nombre d'habitatges amb servei de clavegueram al municipi de Mollet del Vallès per aquest mateix any i afluïren un rati igual a 7,03 €/habitatge anual. A partir d'aquesta rati s'estima una potencial despesa per manteniment de la xarxa de clavegueram de 20.116 € anuals.

Increment potencial despesa corrent clavegueram derivada del POUM Mollet del Vallès

	2019	
Despesa en xarxa de clavegueram (€ totals)		142.694,42
Nombre d'habitatges amb servei de clavegueram		20.288
Rati €/Habitatge		7,03
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	20.116

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.5. La despesa en enllumenat

La despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic s'estima a partir de les despeses per aquest concepte de l'any 2019, del nombre de punts de llum al municipi (any 2019) i de la superfície de viari amb servei de neteja. Aquests conceptes afloren un rati igual a 120,08 €/punt de llum anual i 90,65 m² de viari per punt de llum. A partir d'aquests dos ratis i de la superfície de nou viari que es preveu al POUM, s'estima un increment potencial de la despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic de 211.431 € anuals amb el POUM de Mollet del Vallès executat i a ple rendiment.

Increment potencial despesa corrent enllumenat derivada del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa enllumenat (€ totals)			891.455
Número Punts de Llum			7.424
Despesa Enllumenat (€/p. Llum)			120,08
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja			673.000
m ² viari / Punt de Llum			90,65
	m² viari potencials	Punts de Llum potencials	Potencial despesa Enllumenat
Total POUM Mollet del Vallès	159.619	1.761	211.431

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.6. La despesa en recollida de residus

Pel que fa a la recollida de residus, cada habitant a Mollet del Vallès produeix un total de 332,24 kg de residus anualment, que tenint en compte la producció total de residus i la despesa que assumeix la hisenda equival a 0,20 €/kg. Tenint en compte aquest rati, els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM suposaran un increment de la despesa anual estimada igual a 520.649 €.

Increment potencial despesa corrent recollida residus derivada del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa recollida residus (€ totals)			3.472.931
Producció de residus anual municipi Mollet del Vallès (Kg)			17.050.000
Despesa €/kg de residus			0,20
Habitants Mollet del Vallès			51.318
Kg residus/Habitant			332,24
	Nous habitants (N)	Increment Potencial Residus (Kg)	Total (€)
Total POUM Mollet del Vallès	7.693	2.556.071	520.649

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.7. La despesa en transferències corrents

Pel que fa a la despesa en transferències corrents atorgades, es parteix de la despesa d'aquesta partida l'any 2019, que va ser de 221 €/habitant. Tenint en compte aquest rati, els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM suposaran un increment de la despesa anual estimada igual a 1.697.618 €.

Increment potencial despesa en transferències corrents derivades del POUM Mollet del Vallès

	2019		
Despesa transferències corrents (€ totals)			11.323.778
Habitants (N)			51.318
Transferències corrents (€/ habitant)			221
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	1.697.618

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.2.8. La despesa indirecta

L'augment demogràfic derivat del desenvolupament del nou POUM de Mollet del Vallès comportarà l'increment de una sèrie de partides vinculades al serveis als ciutadans. Alguns serveis podran comptar amb escalatges i economies d'escala pròpies que puguin no fer augmentar la despesa total del servei, però d'altres en canvi la despesa per mantenir el servei en el mateix estàndard de qualitat podrà derivar en una despesa major. Així doncs, s'ha seleccionat les principals partides de despesa en serveis a les persones al municipi de Mollet del Vallès, i a partir dels ratis de cost €/habitant actual s'estima que els nous habitants del POUM de Mollet del Vallès incrementin en 276.229 € anuals les despeses indirectes.

Despesa potencial despeses indirectes derivada del POUM de Mollet del Vallès

Altres despeses	2019		
Protecció de la salubritat pública			323.883
Policia local			627.096
Tràfic, estacionaments de vehicles i mobilitat			435.250
Instal·lacions esportives			456.329
			1.842.558
Habitants (N)			51.318
€/hab.			35,90
	Habitatges	Habitants	Total
	potencials	potencials	€
Total POUM Mollet del Vallès	2.860	7.693	276.229

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

3.3. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès 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.

Com a conseqüència del desenvolupament del Pla General, l'administració actuant veurà incrementat el seu patrimoni municipal de sòl i habitatge en concepte de la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors que incorpora el POUM i que resten subjectes a aquesta prescripció. Aquests ingressos, s'estimen a partir de l'Avaluació econòmica i financera del POUM, que estima la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic total dels polígons i sectors dels que el POUM incorpora la seva avaluació econòmica i financera en 4,85 milions d'euros.

Estimació cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic polígons i sectors objecte d'avaluació econòmica i financera

	VRS Urbanitzat	Cessió (%)	Cessió (€)
PMU 01 Passatge de Magallanes	813.726,66	10%	81.372,67
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	2.507.786,84	10%	250.778,68
PMU 03 Biblioteca	2.159.369,65	10%	215.936,97
PMU 04 Pablo Picasso	2.024.979,04	10%	202.497,90
PMU 05 Can Fonolleda	3.393.377,82	10%	339.337,78
PMU 06 Can Gomà	3.881.254,42	10%	388.125,44
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	657.030,13	10%	65.703,01
PMU 08 Valentí Almirall	715.503,69	10%	71.550,37
PMU 09 Valentí Almirall	363.544,66	10%	36.354,47
PMU 10 Valentí Almirall	645.363,79	10%	64.536,38
PMU 11 Valentí Almirall	269.916,78	10%	26.991,68
PMU 12 V Almirall	797.029,22	10%	79.702,92
PMU 13 Valentí Almirall	2.392.709,42	10%	239.270,94
PMU 14 Via Ronda	3.349.727,64	10%	334.972,76
PMU 15 Sant Jordi	1.564.464,19	10%	156.446,42
PMU 16 Bernat Metge	1.333.207,35	10%	133.320,74
PMU 17 Pista Trèvol	2.962.210,95	10%	296.221,09
PMU 18 c Terrassa	1.813.416,44	10%	181.341,64
PMU 19 c Vallès	2.217.541,09	10%	221.754,11
PMU 20 Joan Maragall	2.498.020,57	10%	249.802,06
PMU 21 Pinetons	6.546.943,41	10%	654.694,34
PMU 22 Josep Irla	1.909.566,77	10%	190.956,68
PMU 23 Martí l'Humà	3.705.756,71	10%	370.575,67
PMU 25 Teneria	21.754.073,58	0%	0,00
PAU 03 d'urbanització Can Prat sud	31.791.916,75	0%	0,00
Total			4.852.244,73

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors a partir de dades Avaluació econòmica i financera del POUM de Mollet del Vallès

3.4. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa de capital

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.

3.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Mollet del Vallès

Derivat dels apartats anteriors, es garanteix la sostenibilitat econòmica del POUM de Mollet del Vallès en base a les següents conclusions:

- Pel que fa als ingressos corrents derivats dels impostos directes, assoleixen una xifra de 1.760.417 € amb la nova ciutat construïda que proposa el POUM plenament executada i amb el 100% del sostre consolidat. Aquest ingrés corrent es pot considerar com 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 1.361.212 € anuals, 399.205 € anuals i 223.435 € anuals, respectivament.
- Els ingressos corrents puntuals derivats del desenvolupament del POUM s'estimen en un total de 13.027.069 € 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 de Mollet del Vallès.

- Els augments demogràfics vinculats al desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès generarà un increment en la recaptació tributària per Taxes i altres ingressos i en concepte de transferències corrents. En aquest sentit, s'estima que aquests ingressos s'incrementin 2.303.058 € anuals i de 3.161.596 € anuals, respectivament.
- D'altra banda, la despesa de personal s'estima pugui incrementar-se en 2.417.854 € amb el POUM plenament executat i a ple rendiment.
- Pel que fa al manteniment futur de la nova ciutat construïda prevista en el POUM, s'estima un total anual de 1.786.150 €; composta per la despesa en manteniment del verd urbà (329.408 €), la despesa en neteja viària (704.548 €), la despesa en clavegueram (20.116 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (211.431 €), la despesa en el servei de recollida de residus (520.649 €).
- Els augments demogràfics vinculats al desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès generaran un increment de la despesa vinculada a la prestació de serveis als ciutadans i també un increment de la despesa en transferències corrents atorgades. Aquestes dues partides s'estimen en 276.229 € anuals i en 1.697.618 € anuals, respectivament.
- En termes globals el nou POUM, en un escenari teòric de màxims (100% dels polígons i sectors executats), genera un potencial estalvi brut corrent de 1.047.220 € (un 14% de l'estalvi brut corrent de l'any 2019).

Balanç sostenibilitat econòmica del POUM de Mollet del Vallès en termes corrents

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	1.760.416,79	1.760.416,79	0,00
Sobre el capital	1.760.416,79	1.760.416,79	0,00
<i>Impost béns immobles urbana</i>	1.361.211,79	1.361.211,79	0,00
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	399.205,00	399.205,00	0,00
<i>Impost sobre l'Increment de Valor dels Immobles de Naturalesa Urbana</i>	223.434,79	223.434,79	0,00
Impostos indirectes	13.027.069,47	0,00	13.027.069,47
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	13.027.069,47	0,00	13.027.069,47
Taxes i Altres Ingressos	2.303.058,41	2.303.058,41	0,00
Transferències corrents	3.161.595,73	3.161.595,73	0,00
INGRÉS CORRENT	20.252.140,40	7.225.070,93	13.027.069,47
Despesa de Personal	2.417.853,84	2.417.853,84	0,00
Despesa corrent béns i serveis	1.786.150,23	1.786.150,23	0,00
<i>Manteniment zones verdes</i>	329.407,54	329.407,54	0,00
<i>Manteniment viari</i>	704.547,51	704.547,51	0,00
<i>Servei d'enllumenat</i>	211.430,90	211.430,90	0,00
<i>Servei de clavegueram</i>	20.115,64	20.115,64	0,00
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	520.648,65	520.648,65	0,00
Altres despeses indirectes	276.229,31	276.229,31	0,00
Transferències corrents	1.697.617,89	1.697.617,89	0,00
DESPESES CORRENT	6.177.851,28	6.177.851,28	0,00
Estalvi brut corrent	14.074.289,12	1.047.219,65	13.027.069,47

Font: Elaboració pròpia PROMO Assessors Consultors

S'ha de tenir en compte també que el nou POUM no incorpora cap despesa de capital a càrrec de la hisenda municipal, que sí que rebrà la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic com a ingressos de capital estimada en 4,85 milions d'euros, d'aquells sectors i polígons dels que el POUM ha avaluat la seva viabilitat econòmica i financera. Així doncs, el POUM genera un superàvit corrent i un superàvit de capital, amb el que queda garantida la sostenibilitat econòmica del nou POUM de Mollet del Vallès.

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

Miquel Morell i Deltell
Economista, col·legiat núm. 9015

Barcelona, juny de 2021