



Ajuntament de
Mollet del Vallès



Sostenibilitat Econòmica i Financera del POUM de Mollet del Vallès



Setembre 2024



Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.068)
Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)
Marc Gras, economista (núm. col·legiat 16.870)

Setembre 2024

ÍNDEX

1. Introducció	4
2. La hisenda municipal de Mollet del Vallès	4
2.1. L'ingrés corrent municipal	5
2.2. La despesa corrent municipal	7
2.3. L'Ingrés de capital municipal	9
2.4. La despesa de capital municipal	10
2.5. Ràtios Econòmics i financers	12
2.5.1. El compte financer	12
2.5.2. La càrrega financera	14
2.5.3. Les fonts de finançament de la inversió	14
2.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris	15
2.7. Conclusions de la hisenda municipal de Mollet del Vallès	16
3. Impacte econòmic del POUM en la hisenda local	16
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	17
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	18
3.1.6. Taxes i altres ingressos	19
3.1.7. Transferències corrents	19
3.2. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa corrent	19
3.2.1. La despesa de personal	19
3.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes	20
3.2.3. La despesa en manteniment de viari	20
3.2.4. La despesa en enllumenat	20
3.2.5. La despesa en recollida de residus	21
3.2.6. La despesa en transferències corrents	21
3.3. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en l'ingrés de capital	21
3.4. Impacte econòmic del POUM de Mollet del Vallès en la despesa de capital	22
3.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Mollet del Vallès	23

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.

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).

En aquest punt cal destacar que, degut al tancament dels exercicis 2019 i 2020 amb romanents de tresoreria per a despeses generals negatius, l'Ajuntament de Mollet del Vallès ha activat un Pla Econòmic i Financer durant l'exercici 2021 (en endavant PEF) que té com a objectiu corregir, en un període de 5 anys, el signe negatiu detectat aquests darrers d'aquest romanent de tresoreria.

El PEF s'elabora durant l'exercici 2021 i amb unes previsions fins l'any 2028, i conté una anàlisi detallada de les previsions pressupostàries de la hisenda municipal de Mollet del Vallès per aquest període temporal.

Així doncs, l'horitzó temporal de PEF s'emmarca dins del primer sexenni de desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès. La coincidència temporal del PEF i el POUM obliga a aquest últim a prendre en consideració les previsions i les pautes econòmiques i financeres marcades en el PEF, per tal que les previsions de desenvolupament del nou POUM i les obligacions inversores que se'n derivin siguin compatibles, robustes, i vagin alineades amb les determinacions del PEF en matèria econòmica i financera, garantint doncs la sostenibilitat econòmica i financera del Pla.

Per tant, el present informe de sostenibilitat econòmica i financera del POUM de Mollet del Vallès avalua l'impacte econòmic del desenvolupament del POUM en la hisenda municipal en coherència i alineat amb el PEF. Per aconseguir aquests objectius, 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 trienni disponible en la Sindicatura de Comptes en el moment de redacció del present treball (2019 - 2021). Es realitza una anàlisi detallada de l'evolució d'ingressos i despeses corrents, així com dels ingressos i despeses de capital. Dins d'aquest apartat es té en compte també l'evolució durant el trienni esmentat de les principals ràtios econòmiques i financeres de la hisenda municipal a partir de les liquidacions pressupostàries dels anys objecte de treball 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 el 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, garantint la sostenibilitat econòmic del POUM.

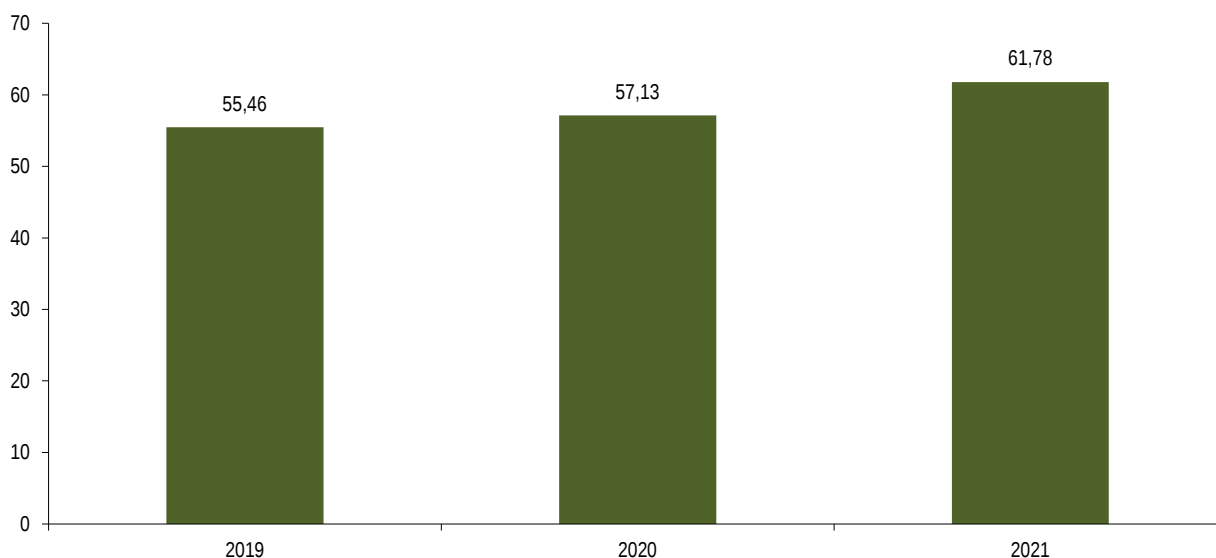
2. La hisenda municipal de Mollet del Vallès

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, així com també l'encaix del POUM amb el PEF en termes d'inversió, es realitza una pintura de l'evolució de la hisenda municipal de Mollet del Vallès en l'últim trienni disponible (2019 - 2021) i de les previsions econòmiques i financeres incorporades i avaluades en el PEF fins l'any 2026.

2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer trienni, l'ingrés corrent municipal ha tingut un creixement del 11%, passant d'uns ingressos corrents de 55,45 M€ l'any 2019 a 61,77 M€ l'any 2021. En aquest sentit, cal tenir present que l'esclat de la pandèmia de la Covid-19 l'any 2020 va suposar un període de gran incertesa i una crisi sanitària, econòmica i social sense precedents a la història recent, de manera que el comportament a l'alça dels ingressos corrents fins i tot durant aquest període de crisi demostra la capacitat de generar fons d'ingrés estables i sòlids en la hisenda municipal de Mollet del Vallès.

Ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució, si bé degut al lleuger decrement demogràfic en termes per càpita s'assoleix un increment lleugerament major, d'aproximadament el 12%, passant de 1.081 €/habitant l'any 2019 a 1.208 €/habitant l'any 2021.

Ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Ingrés corrent	55.456.519	57.129.023	61.779.702	11,40%
Habitants Mollet del Vallès	51.318	51.600	51.151	-0,33%
Ingrés corrent / habitant	1.081	1.107	1.208	11,77%

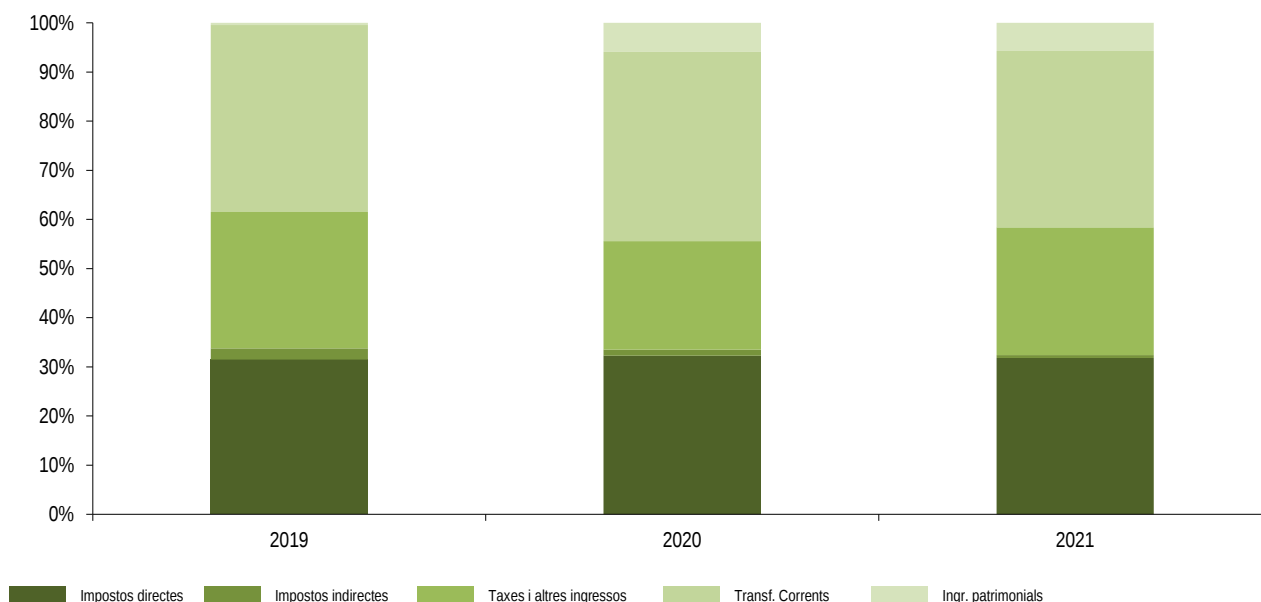
Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta s'ha sustentat en els capítols de transferències corrents, impostos directes i taxes i altres ingressos, capítols que representen de forma conjunta entre el 97% i el 93% del total dels ingressos corrents.

El capítol que més ha augmentat durant el darrer trienni han estat els ingressos patrimonials, que han passat de representar el 0,48% del total dels ingressos corrents l'any 2019 a representar aproximadament el 6%. En termes relatius l'augment ha estat molt important, si bé en termes absoluts el canvi no ha tingut la mateixa importància sobre el total d'ingressos. Així doncs, els ingressos patrimonials han passat de 0,2 M€ l'any 2019 a situar-se a l'entorn dels 3,4 M€ durant 2020 i 2021.

Just al contrari passa amb el capítol d'impostos indirectes, que ha estat l'únic capítol que ha patit un decrement durant el trienni analitzat. En aquest sentit, els impostos indirectes han caigut un 73% durant els darrers 3 anys disponibles, passant de representar un 2% del total dels ingressos corrents a representar-ne el 0,6% del total. Cal recordar que 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.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès



Font: Elaboració pròpia equip redactor 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 afectats pel decrement demogràfic.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Impostos Directes	340	358	384	12,90%
Impostos Indirectes	25	14	7	-73,09%
Taxes i Altres Ingressos	299	244	314	4,91%
Transferències Corrents	411	426	433	5,49%
Ingressos Patrimonials	5	65	69	1.235,65%
Ingressos Corrents	1.081	1.107	1.208	11,77%

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

Pel que fa als impostos directes, aquests s'han sustentat sobre l'impost sobre béns immobles urbans (IBI), que ha representat entre el 61% i el 64% del total d'aquest capítol, i que fins i tot s'ha incrementat un 16% en el darrer trienni. Els altres impostos directes que han crescut a un ritme notable han estat l'impost sobre el valor dels terrenys de naturalesa urbana (15%) i l'impost sobre activitats econòmiques (11%).

Pel què fa al comportament dels ingressos patrimonials, el fort increment dels darrers dos anys de la sèrie es degut a l'ingrés derivat de la prestació patrimonial no tributària pel subministrament d'aigua dels anys 2020 i 2021.

Les transferències corrents rebudes d'altres administracions han tingut augments moderats, i es troben principalment compostes l'any 2021 per les transferències de l'Estat (61%) i les transferències de la Generalitat de Catalunya (30%).

Com ja s'ha comentat, els impostos indirectes es troben formats únicament per l'impost sobre les construccions, instal·lacions i obres, amb el que té un caràcter puntual i molt vinculat a l'activitat immobiliària.

Els ingressos patrimonials, per la seva part, s'han situat com el capítol amb el major augment dels ingressos corrents, si bé aquest augment ha tingut la seva contrapartida en el capítol de taxes i altres ingressos, amb el que no es pot considerar com un "nou" ingrés, sinó que es tracta d'un canvi en el model de gestió amb un transvasament entre capítols pressupostaris.

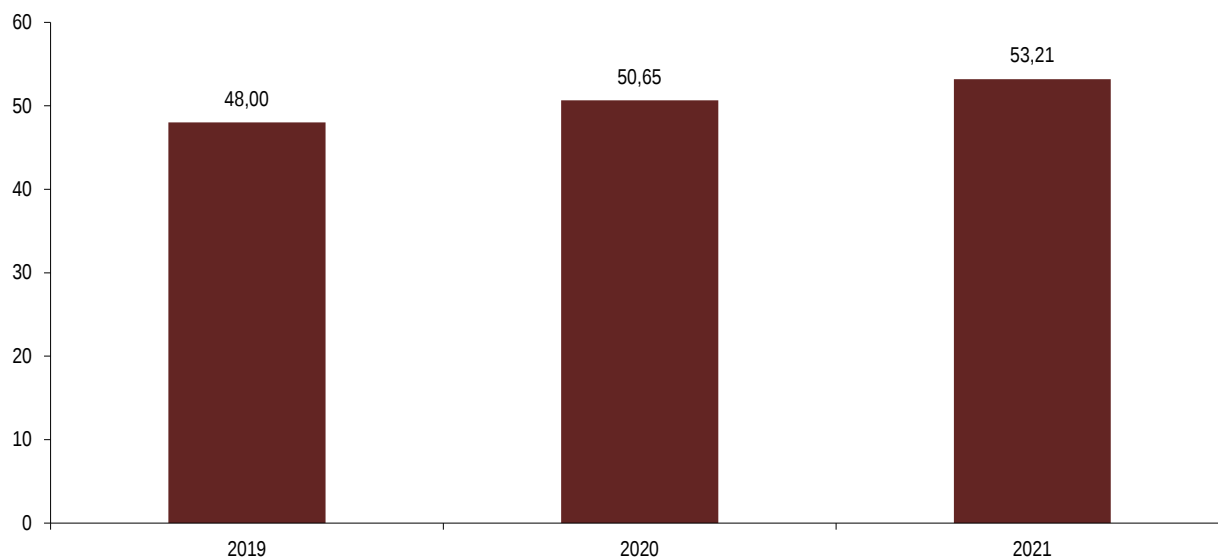
Així doncs, en termes d'ingrés corrent, el comportament de la hisenda municipal durant el darrer trienni ha estat positiva i a l'alça, sent capaç d'incrementar les seves fonts principals d'ingrés, fonts que com ja s'ha vist es manifesten sòlides i estables en aquest darrer trienni disponible. En aquest sentit, el desenvolupament del nou POUM permetrà incrementar encara més aquests ingressos corrents no únicament a través d'ingressos urbanístics puntuals, com les llicències urbanístiques i l'ICIO, sinó també generant ingressos recurrents i estables com els provinents de l'IBI, IVTM, IIVTNU, així com també incrementant les transferències corrents rebudes d'altres administracions derivades de la major recaptació de tributs de l'estat que comportarà el potencial creixement demogràfic derivat del desenvolupament del POUM, tal i com es veurà en el capítol d'impacte del present document.

2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2019 – 2021, la despesa corrent augmenta aproximadament en un 11%, passant dels 48,00 M€ l'any 2019 als 53,20 M€ l'any 2021. Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el trienni analitzat, la hisenda municipal ha estat capaç de incrementar el seu superàvit corrent en un 15%, degut a que l'augment dels ingressos corrents s'ha situat per sobre de l'increment de la despesa corrent en tots els anys analitzats.

En aquest sentit, la hisenda municipal ha mostrat durant el darrer trienni un estalvi brut corrent positiu mitjà de 7,50 M€ anuals, oscil·lant entre els 6,48 M€ l'any 2020 i els 8,57 M€ de l'any 2021. 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 ha de permetre incrementar-lo.

Despesa corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la 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 decrement demogràfic, que ha augmentat l'increment. Durant el període analitzat, la despesa corrent per habitant ha crescut un 11,21%.

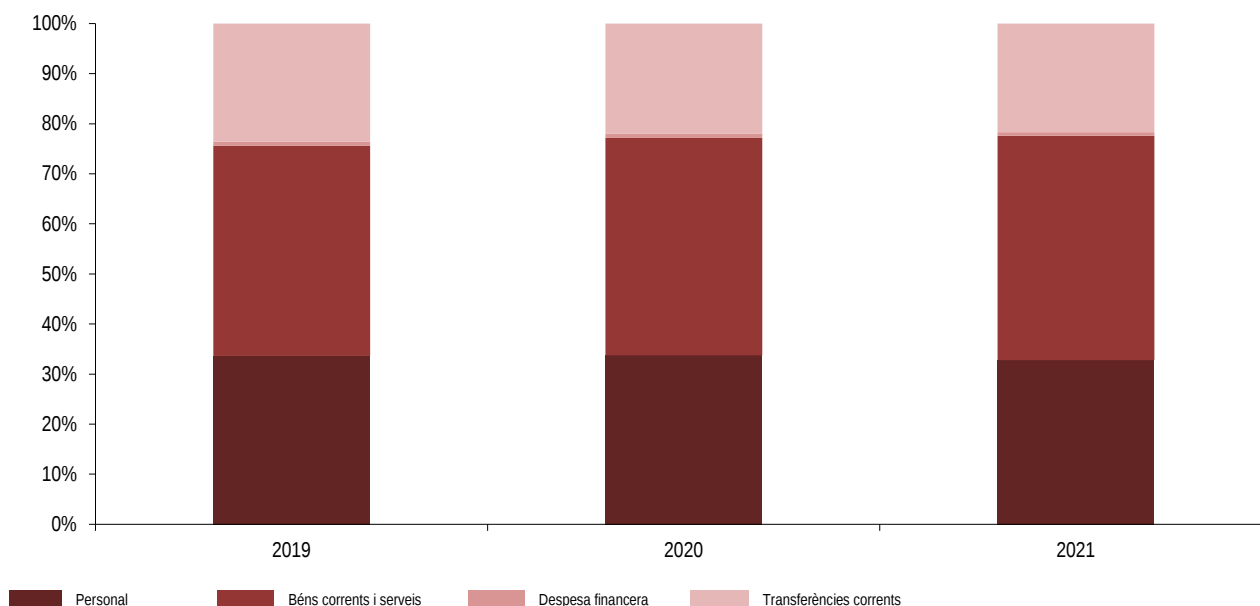
Despesa corrent Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Despesa corrent	48.000.895	50.647.598	53.205.922	10,84%
Habitants Mollet del Vallès	51.318	51.600	51.151	-0,33%
Despesa corrent / habitant	935	982	1.040	11,21%

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

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del trienni analitzat aquesta s'ha sustentat sobre els capítols de béns corrents i serveis, que representen entre el 42% i el 45% del total dels ingressos corrents, seguit dels capítols de personal (entre el 33% i el 34%) i transferències corrents (entre el 21% i el 24%).

Pel què fa a les despeses financeres, aquest capítol ha estat l'únic que ha patit un decrement durant el trienni analitzat, si bé el seu pes relatiu és tan baix que no ha tingut pràcticament cap impacte sobre el total de la despesa corrent. En aquest sentit, les despeses financeres mai no han superat l'1% del total de la despesa corrent durant el trienni analitzat.

Composició despesa corrent Ajuntament de Mollet del Vallès

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la 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 Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Despesa personal	314	332	341	8,47%
Despesa béns corrents i serveis	393	426	466	18,68%
Despesa financera	7	9	7	-4,62%
Transferències corrents	221	215	226	2,32%
Despesa corrent per habitant	935	982	1.040	11,21%

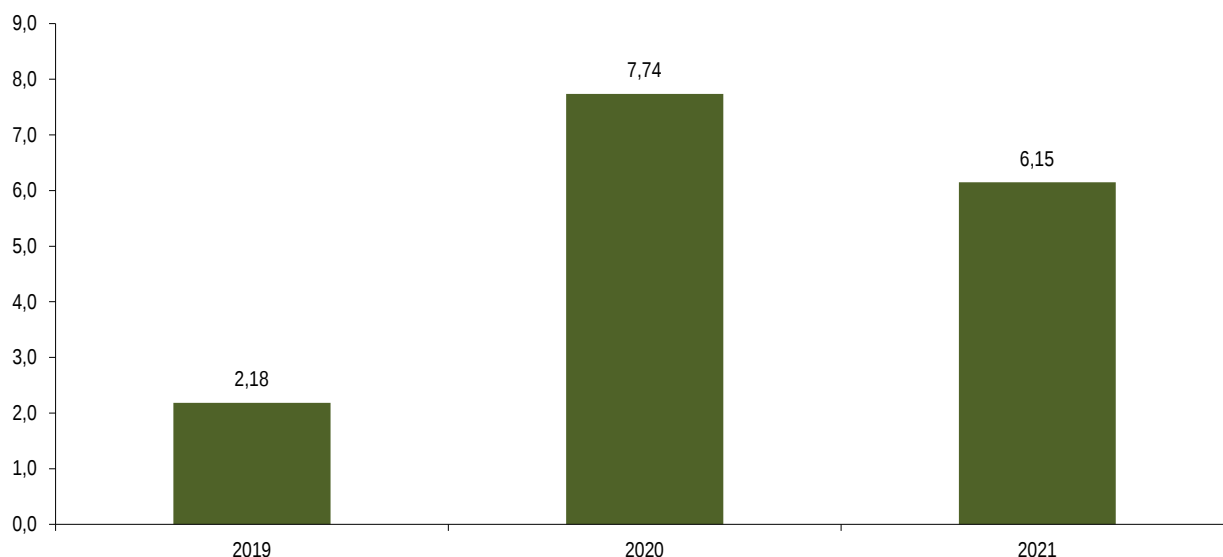
Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes i Idescat

Analitzant amb més detall l'evolució dels diferents capítols que conformen les despeses corrents, s'observa com la despesa de personal, que s'incrementa un 6% entre els anys 2019 i 2020 augmenta únicament un 2% entre els anys 2020 i 2021, en línia al previst al PEF que considera un augment de la despesa corrent de l'ordre del 2% durant l'horitzó temporal que contempla. Per contra, la despesa en béns corrents i serveis ha augmentat de mitjana un 8% anual.

2.3. L'Ingrés de capital municipal

Durant el darrer trienni analitzat els ingressos de capital han mostrat una tendència creixent, passant de 2,18 M€ l'any 2019 a 6,15 M€ l'any 2021.

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



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

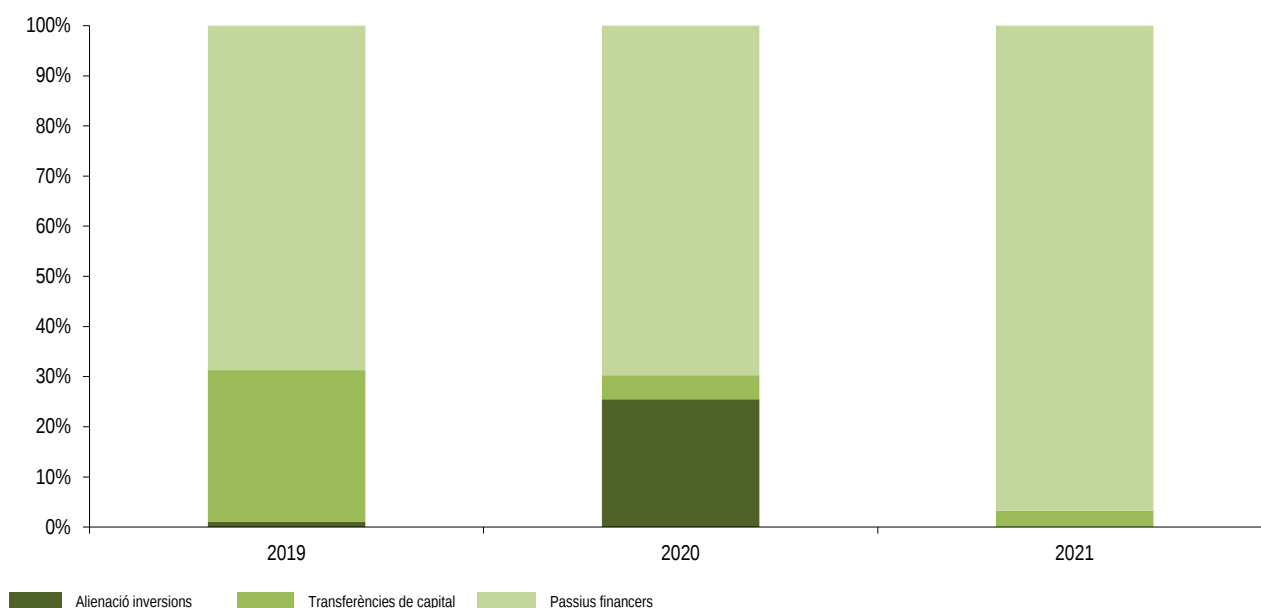
Ingrés de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Ingrés de capital	2.183.479	7.737.874	6.149.128	181,62%
Habitants Mollet del Vallès	51.318	51.600	51.151	-0,33%
Ingrés capital per habitant	43	150	120	182,54%

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

L'increment dels ingressos de capital durant el darrer trienni es deu, principalment, al comportament del capítol de passius financers, que passa dels 1,50 M€ l'any 2019 a 5,95 M€ l'any 2021.

El capítol de passius financers es troba conformat per la concertació de nou endeutament. En aquest sentit, les operacions de concertació de nou endeutament duts a terme per la hisenda municipal es corresponen a crèdits a mitjà i llarg termini que formen part de l'estratègia definida al PEF per tal de dur a terme una reestructuració dels passius de l'ens municipal i adequar la durada dels mateixos a la vida útil de les inversions realitzades i finançades pels mateixos.

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


Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la 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 Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

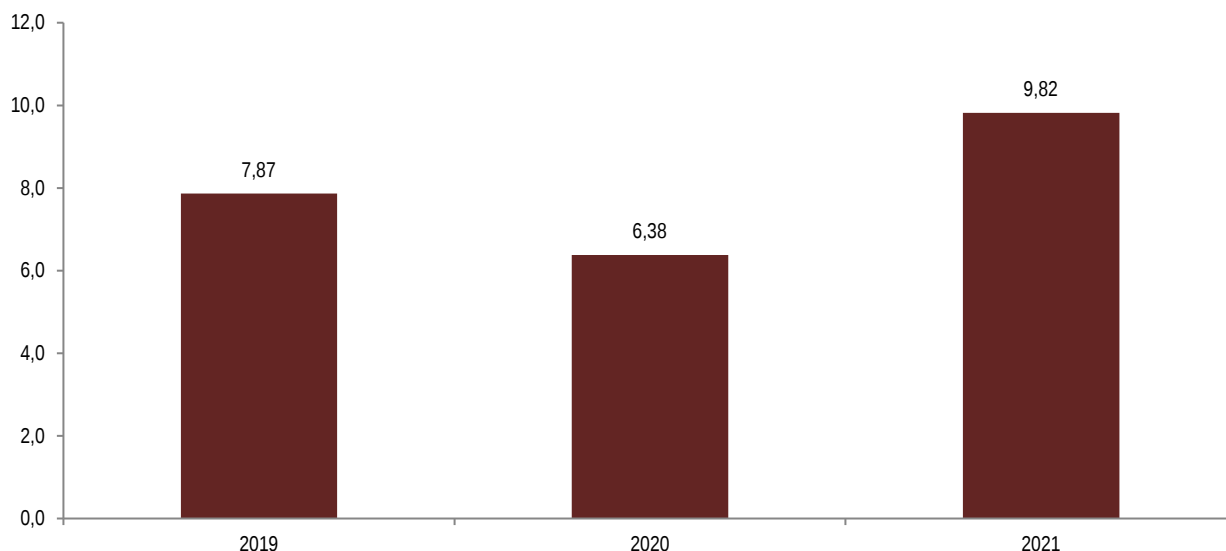
	2019	2020	2021	VAR 19-21
Alienació d'inversions	0	38	0	-100,00%
Transferències de capital	13	7	4	-69,91%
Actius financers	0	0	0	-
Passius financers	29	105	116	296,75%
Ingrés de capital per habitant	43	151	120	181,62%

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

Així doncs, els ingressos de capital s'han sustentat en els passius financers mitjançant operacions de nou endeutament a mig i llarg termini, operacions que d'acord amb les previsions del PEF aniran a la baixa durant el primer sexenni de vigència del POUM.

2.4. 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 molt més regular que els ingressos de capital i s'ha situat sempre per sobre dels ingressos de capital amb l'excepció de l'any 2020. En termes globals, al llarg dels anys analitzats les despeses de capital han augmentat un 25%, passant de 7,87 M€ l'any 2019 a 9,82 M€ l'any 2021.

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


Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Despesa de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Despesa de capital	7.868.279	6.375.091	9.821.780	24,83%
Habitants Mollet del Vallès	51.318	51.600	51.151	-0,33%
Despesa capital per habitant	153	124	192	25,24%

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

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 2,68 M€ l'any 2019 a 1,62 M€ l'any 2021, el que suposa un decrement del 40%. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests tres anys ha estat de $\pm 2,11$ M€ anuals.

En aquest sentit, val la pena destacar que el PEF preveu un increment substancial de la capacitat d'inversió municipal a partir de l'any 2024 (fins a un màxim anual de 5 M€ anuals). En aquest sentit, l'esforç assumit amb el PEF permetrà fent un salt qualitatiu del 150% respecte l'any 2021.

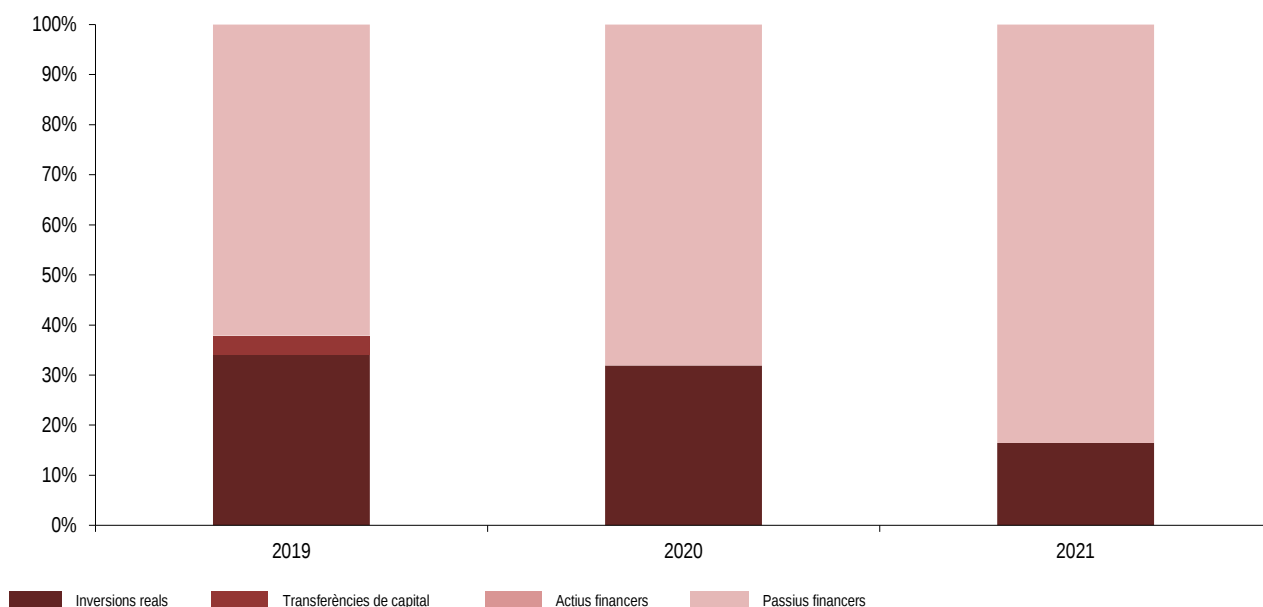
Previsions PEF Inversions reals Ajuntament de Mollet del Vallès (2023 – 2028, Total €)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	VAR 23-28
Despesa inversió	2.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	150%

Font: Pla Financer Ajuntament de Mollet del Vallès

Pel que fa a l'amortització dels passius financers (capítol 9), aquest capítol és el més important de les despeses de capital. En aquest sentit, l'amortització del deute municipal ha passat d'aproximadament 4,5 M€ durant el primer bienni analitzat, a 8,20 M€ l'any 2021, any màxim de la sèrie analitzada. Aquest esforç en la devolució dels passius municipals s'emmarca dins l'estratègia de reducció de l'endeutament municipal, on es considera prioritari reduir l'endeutament municipal i millorar la qualitat del mateix. En aquest sentit, es prioritza la cancel·lació de l'endeutament amb major càrrega financera i l'endeutament a curt termini.

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



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflecta els comportaments que anteriorment es comentaven anteriorment, lleugerament alterats pel decrement demogràfic.

Composició despesa de capital Ajuntament de Mollet del Vallès (€/habitant)

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Inversions reals	52	39	32	-39,42%
Transferències de capital	6	0	0	-100,00%
Actius financers	0	0	0	-
Passius financers	95	84	160	68,38%
Despesa capital per habitant	153	124	192	25,24%

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

2.5. 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 de Mollet del Vallès. Cal tenir present, però, que en el curt i mig termini l'estratègia de finançament municipal i la seva capacitat d'assumir inversions es veuran condicionades a l'acompliment de les directrius del PEF.

2.5.1. El compte financer

El compte financer afluïa 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.

En aquest sentit, 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 continua essent positiu durant tots els anys analitzats, si bé l'important esforç en amortització de passius l'any 2021 es fa notar en l'estalvi net, que marca el mínim del trienni analitzat.

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 analitzats.

Compte financer Ajuntament de Mollet del Vallès

	2019	2020	2021	Var. 19 - 21
Ingrés corrent	55.456.519,29	57.129.023,00	61.779.702,16	11%
Despesa corrent	48.000.895,47	50.647.598,08	53.205.922,05	11%
CE + QQUU	0,00	0,00	0,00	-
Estalvi brut corrent	7.455.623,82	6.481.424,92	8.573.780,11	15%
(Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)				
Passius financers	4.887.829,92	4.340.173,60	8.203.448,20	68%
(Capítol IX despeses)				
Estalvi net corrent	2.567.793,90	2.141.251,32	370.331,91	-86%
(Estalvi brut – passius financers)				
Ingressos de capital no financers	683.799,78	2.343.005,39	199.128,09	-71%
(alienació d'inversions + transferències capital + CE + QQUU)				
Autofinançament	3.251.593,68	4.484.256,71	569.460,00	-82%
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)				
Despeses de capital no financeres	2.980.448,63	2.034.917,76	1.618.332,09	-46%
(Capítol VI + Capítol VII)				
Capacitat / necessitat finançament	271.145,05	2.449.338,95	-1.048.872,09	-480%
(Autofinançament – Despesa capital no financera)				
Variació neta actius financers	0,00	0,00	0,00	-
(Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)				
Endeutament	1.499.679,09	5.394.868,96	5.950.000,00	297%
(Capítol IX ingressos)				
Saldo financer	1.499.679,09	5.394.868,96	5.950.000,00	297%
(Variació neta actius financers + Endeutament)				
Dèficit o superàvit públic	1.770.824,14	7.844.207,91	4.901.127,91	177%
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)				
Crèdits gastats finançats amb Romanent	36.025,85	0,00	0,00	-100%
Desviació de finançament negativa de l'exercici	931.929,39	453.264,74	1.318.908,79	42%
Desviació de finançament positiva de l'exercici	601.610,18	2.430.255,14	461.561,79	-23%
Resultat pressupostari ajustat	2.137.169,20	5.867.217,51	5.758.474,91	169%

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Sindicatura de Comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

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.

Resulta rellevant destacar que el PEF preveu un increment substancial de l'estalvi net corrent després d'amortitzacions a partir de l'any 2024, arribant fins als 6 M€ l'any 2028.

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

Previsions PEF estalvi net corrent després amortitzacions Ajuntament de Mollet del Vallès (2023 – 2028, Total €)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	VAR 23-28
Estalvi net corrent després amortitzacions	2.991.124	4.779.790	4.998.385	5.030.712	5.513.659	5.873.936	96%

Font: Pla Financer Ajuntament de Mollet del Vallès

2.5.2. La càrrega financera

La càrrega financera s'incrementa entre els anys 2019 i 2021 passant dels 5,27 M€ l'any 2019 a 8,56 M€ l'any 2021. En aquest sentit, mentre que les despeses financeres han disminuït durant el període analitzat, l'amortització del deute s'ha incrementat marcant un màxim de 8,20 M€ l'any 2021.

Segons les darreres dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2021 es xifrava en 25,96 M€, el que suposava un rati de deute viu consolidat respecte als ingressos corrents de l'any anterior igual al 45%. 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.

Càrrega financera

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Despesa financera	379.461,27	443.407,46	360.738,11	-5%
Passius financers	4.887.829,92	4.340.173,60	8.203.448,20	68%
Càrrega financera (CF)	5.267.291	4.783.581	8.564.186	63%
CF/ingressos corrents	9%	8%	14%	46%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	30.050.546	31.343.779	25.959.732	-14%
DVC / Ingressos Corrents	-	57%	45%	

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

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Sindicatura de Comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

Pel que fa al PEF, aquest preveu un esforç important en reduir el rati de deute viu consolidat respecte els ingressos corrents (veure taula següent). Efectivament, el PEF preveu un rati de tan sols el 16% l'any 2028, apostant per una fort sanejament del deute municipal i una forta solvència econòmica i financera de les finances locals.

Previsions PEF Volum de deute sobre ingressos corrents Ajuntament de Mollet del Vallès (2023 – 2028, en percentatge)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	VAR 23-28
Estalvi net corrent després amortitzacions	39%	33%	27%	22%	19%	16%	-59%

Font: Pla Financer Ajuntament de Mollet del Vallès

2.5.3. 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.

² 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 Ajuntament de Mollet del Vallès

	2019	2020	2021	VAR 19-21
Inversió real	2.680.324	2.034.918	1.618.332	-40%
Transferències de capital atorgades	300.125	0	0	-100%
Despesa Inversió	2.980.449	2.034.918	1.618.332	-46%
(Inversió real + Transferències de capital atorgades)				
Alienació inversions reals	21.930	1.970.977	0	-100%
Variació neta actius financers	0	0	0	-
Transferències de capital rebudes	661.870	372.028	199.128	-70%
CCE + QQUU	0	0	0	-
Ingressos de capital no financer	683.800	2.343.005	199.128	-71%
Superàvit/Dèficit compte capital	-2.296.649	308.088	-1.419.204	-38%
(Ingressos inversió – Despesa inversió)				
Estalvi net corrent	2.567.794	2.141.251	370.332	-86%
(- CE - QQUU)				
Endeutament	1.499.679	5.394.869	5.950.000	297%
Superàvit/Dèficit de finançament	1.770.824	7.844.208	4.901.128	177%
(Sup./Dèf. compte capital + ENC + endeutament)				
Crèdits gastats finançats amb Romanent	36.025,85	0,00	0,00	-100%
Desviació de finançament negativa de l'exercici	931.929,39	453.264,74	1.318.908,79	42%
Desviació de finançament positiva de l'exercici	601.610,18	2.430.255,14	461.561,79	-23%
Resultat pressupostari ajustat	2.137.169,20	5.867.217,51	5.758.474,91	169%

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Sindicatura de Comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

2.6. 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 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 només entre el 5% i el 7% del total dels ingressos corrents.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen també entre el 4% i el 7% dels ingressos totals no financers durant el període analitzat, i financen el 5% de la despesa corrent total de l'any 2021.

Des d'aquest punt de vista, i tenint en compte el poc pes d'aquests ingressos específics, es pot afirmar 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 amb la generació de fonts d'ingrés ordinaris recurrents.

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.

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

	2019	2020	2021
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	14.281.963	16.056.533	15.179.025
Ingrés urbanístic / Ingresos corrent	0,26	0,28	0,25
Ingrés urbanístic / Ingresos total no financer	0,25	0,27	0,24
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI)	3.600.733	4.158.374	2.785.661
Ingrés urbanístic / Ingresos corrent	0,06	0,07	0,05
Ingrés urbanístic / Ingresos total no financer	0,06	0,07	0,04
Ingresos immobiliaris puntual	3.600.733	4.158.374	2.785.661
Ingresos immobiliaris puntual / Ingresos corrent	0,06	0,07	0,05
Ingresos immobiliaris puntual / Despesa corrent	0,08	0,08	0,05

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Sindicatura de Comptes

2.7. Conclusions de la hisenda municipal de Mollet del Vallès

L'Ajuntament de Mollet del Vallès ha activat un Pla Econòmic i Financer durant l'exercici 2021 (PEF) que té com a objectiu corregir, en un període de 5 anys, el signe negatiu dels romanents de tresoreria detectats els anys 2019 i 2020. El PEF s'elabora durant l'exercici 2021 i amb unes previsions fins l'any 2028, i conté una anàlisi detallada de les previsions pressupostàries de la hisenda municipal de Mollet del Vallès per aquest període temporal i té per objectiu consolidar de manera sòlida i robusta la solvència econòmica i financera de la hisenda municipal. En aquest sentit, i tal com ja s'ha analitzat i diagnosticat en els capítols anteriors, el PEF incrementa tots els indicadors de solvència municipal en els pròxims sis anys, alienant-se amb el període de vigència del POUM.

En concret podem destacar les tres principals conclusions següents:

- 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 brut positiu durant el darrer trienni analitzat. Pel que fa a l'estalvi net corrent també ha estat positiu durant el trienni analitzat, i el PEF preveu un increment constant substancial de l'estalvi net corrent després d'amortitzacions arribant fins als 6 M€ l'any 2028.
- L'any 2021, el rati deute viu consolidat/ingressos corrents se situava en el 45% (segons dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, i el PEF preveu un esforç important en reduir aquest rati fins al 16% l'any 2028, apostant per una fort sanejament del deute municipal i una forta solvència econòmica i financera de les finances locals.
- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg dels últims 3 anys ha estat de 2,11 M€ aproximadament, reduint-se des de un màxim de 2,68 M€ l'any 2019 a un mínim de 1,61 M€ l'any 2021. Aquesta capacitat inversora municipal dels darrers anys es veu reforçada i ampliada amb les previsions del PEF, tota vegada preveu un increment substancial de la capacitat d'inversió municipal a partir de l'any 2024 (fins a un màxim anual de 5 M€ anuals). En aquest sentit, l'esforç assumit amb el PEF permetrà fent un salt qualitatiu del 150% respecte l'any 2021, incrementant-se la capacitat d'inversió municipal i, en conseqüència, la sostenibilitat econòmica del POUM en termes de capital.

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 proposada. 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.

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 2021, el parc d'habitatges principals de Mollet del Vallès proporcionat per l'Ajuntament de Mollet del Vallès a data de la redacció del present informe (gener 2023) i el nombre d'habitatges nous previstos en aquells sectors i polígons que incorpora el POUM. En aquest sentit, s'estima que els 2.752 habitatges previstos al POUM generin un increment de l'ingrés per el concepte d'IBI de 1.454.234 € anuals.

Increment potencial Impost Béns Immobles urbana derivat del POUM de Mollet del Vallès

	2021	
IBI urbà (€ totals)	12.390.582	
Parc habitatges Mollet del Vallès	23.448	
IBI urbana (€/habitatge)	528,43	
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total	2.752	1.454.234

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

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.

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 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 POUM.

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 2021, juntament amb el parc de vehicles del municipi d'aquest mateix any, l'Índex de motorització⁴ 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 compta amb un potencial ingrés de 377.537 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

Increment potencial impost vehicles tracció mecànica derivat del POUM de Mollet del Vallès

				2021
IVTM (€ totals)				2.608.632
Parc de vehicles municipi de Mollet del Vallès				31.943
IVTM (€/vehicle)				82
Índex de motorització				0,62
	Nous habitatges	Nous habitants	Nous vehicles	Total
	(N)	(N)	(N)	(€)
Total	2.752	7.403	4.623	377.537

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

⁴ Nombre total de vehicles/habitants

3.1.4. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Pel què fa a aquest impost, el passat 8 de novembre es va publicar al BOE el Real Decreto Ley 26/2021, que dona resposta a la sentència del Tribunal Constitucional número 182/2021 que declarava inconstitucional i nuls els articles 107.1 paràgraf segon, 107.2 a) i 107.4 del Text Refós de la Llei de les Hisendes Locals. La sentència considera que són inconstitucionals i nuls aquests articles perquè estableixen un mètode de determinació de la base imposable de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que determina que sempre hagi existit augment en el valor dels terrenys durant el període de la imposició, amb independència que hagi existit aquest increment i de la quantia real d'aquest increment.

Així doncs, aquest RDL té per objecte donar resposta al mandat de l'Alt Tribunal de modificar la metodologia del càlcul d'aquest tribut i complir d'aquesta manera amb el principi de capacitat econòmica. Amb aquesta nova metodologia de càlcul, en el cas que no hi hagi hagut un increment de valor del terrenys aquest impost resulta nul.

Tenint en compte que s'ha canviat la metodologia del càlcul d'aquest tribut i que aquesta alterarà els ingressos que les hisendes locals venien recaptant per aquest tribut, es considera segur el criteri de prudència en aquest tribut i no considerar-lo a l'hora de garantir la sostenibilitat econòmica del POUM.

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

L'ingrés potencial per l'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 el darrer any disponible (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'IVA 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 (PEM) de cada un dels diferents usos urbanístics previstos al POUM de Mollet del Vallès s'ha partit del darrer mòdul bàsic publicat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya així com també de la guia simplificada d'obtenció del PEM del mateix col·legi.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals potencials de 15,52 M€ 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 (m² st.)	PEM (m² st.)	BI (€)	Bonificació	BI (Bonificacions)	TI (%)	Total (€)
Habitatge Lliure entre 100 i 150 m²	1.217	1.025,60	1.247.950,08	0,00%	1.247.950,08	4,00%	49.918,00
Habitatge Lliure entre 50 i 100 m²	118.784	897,40	106.597.130,59	0,00%	106.597.130,59	4,00%	4.263.885,22
HPO	108.356	897,40	97.239.043,39	50,00%	48.619.521,69	4,00%	1.944.780,87
Industrial	320.909	448,70	143.991.732,79	0,00%	143.991.732,79	4,00%	5.759.669,31
Oficines	62.161	1.282,00	79.689.859,71	0,00%	79.689.859,71	4,00%	3.187.594,39
Comercial	11.524	641,00	7.386.644,71	0,00%	7.386.644,71	4,00%	295.465,79
Total	623.976						15.519.710,28

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir mòduls bàsics del COAC, guia simplificada d'obtenció del PEM del COAC i ordenança fiscal 1.2.1 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 7.330 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2021, els ingressos estimats per potencials sumen un total de 2.324.933 €.

Increment potencial taxes i altres ingressos derivat del POUM de Mollet del Vallès

	2021		
Taxes i altres ingressos (€ totals)			16.064.379
Habitants (N)			51.151
Taxes i altres ingressos (€ / habitant)			314,06
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	2.752	7.403	2.324.933

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

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 2021 i del potencial de nous habitants derivats del desenvolupament del POUM de Mollet del Vallès (7.330 nous habitants). Si tenim en compte, doncs, els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2021, s'estima un increment de l'ingrés anual per aquest concepte de 3.209.106 €.

Increment potencial transferències corrents derivat del POUM de Mollet del Vallès

	2021		
Transferències corrents (€ totals)			22.173.668
Habitants (N)			51.151
Transferències corrents (€ / habitant)			433,49
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	2.752	7.403	3.209.106

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

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).

Com a punt de partida per a l'estimació dels ratis de despesa avaluats es partirà de les dades proporcionades per l'Ajuntament de Mollet del Vallès, procedents d'una banda de les liquidacions de l'any 2021, i de l'altra de les estimacions de l'Ajuntament de les superfícies que abasten els serveis (m² de superfície verda, nombre d'habitatges amb servei de clavegueram, nombre de punts de llum, superfície de viari amb servei de neteja, etc.).

3.2.1. La despesa de 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 2021 (340,89 €/hab.). Tal com mostra la taula, l'impacte en la despesa de personal s'estima en 2.523.584 € anuals un cop el nou POUM hagi estat plenament executat.

Increment potencial despesa de personal derivat del POUM de Mollet del Vallès

	2021
Despesa personal (€ totals)	17.436.979
Habitants (N)	51.151
Despesa personal (€ / habitant)	340,89

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

3.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes

Les despeses en manteniment del verd urbà es quantifiquen en un rati de 1,87 €/m². Amb el POUM completament executat i a ple rendiment s'estima un increment de les despeses de 436.793 € anuals per aquest concepte.

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

	2021		
Despesa en manteniment parcs públics	1.492.911		
Superfície en m² de parcs i jardins públics (coberts i descoberts)	800.000		
Rati € / m²	1,87		
	€ / m²	m² potencials	Total €
Total	1,87	234.062	436.793

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

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 afloren una ràtio de 3,75 €/m² de vials i que, aplicada als nous viaris previstos en el POUM, suposarà un increment de la despesa anual estimada igual a 618.310 €.

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

	2021		
Despesa en manteniment de viari públic	2.524.910		
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja	673.000		
Rati € / m²	3,75		
	€ / m²	m² potencials	Total €
Total	3,75	164.807	618.310

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

3.2.4. 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 2021, del nombre de punts de llum al municipi (any 2021) i de la superfície de viari amb servei de neteja. Aquests conceptes afloren un rati igual a 133,30 €/punt de llum anual i 95,11 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 230.980 € anuals amb el POUM de Mollet del Vallès executat i a ple rendiment.

Increment potencial despesa corrent enllumenat derivada del POUM de Mollet del Vallès

	2021		
Despesa enllumenat (€ totals)			943.223
Número punts de llum			7.076
Despesa enllumenat (€ / punt de llum)			133,30
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja			673.000
m² viari / punt de llum			95,11
	Viari potencials (m²)	Punts de Llum potencials (N)	Total (€)
Total	164.807	1.733	230.980

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

3.2.5. La despesa en recollida de residus

Pel que fa a la recollida de residus, cada habitant a Mollet del Vallès produeix un total de 411 kg de residus anualment que, tenint en compte la producció total de residus i la despesa que assumeix la hisenda, equival a 0,24 €/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 736.461 €.

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

				2021
Despesa recollida residus (€ totals)				5.088.658
Producció de residus 2021 municipi Mollet del Vallès (Kg)				21.026.580
Despesa € / kg de residus				0,24
Habitants Mollet del Vallès				51.151
Kg residus / habitant				411,07
	Nous habitatges	Nous habitants	Increment Potencial Residus	Total
	(N)	(N)	(Kg)	(€)
Total	2.752	7.403	3.043.093	736.461

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

3.2.6. 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 2021, que va ser de 226 €/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 1.671.385 €.

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

	2021		
Despesa transferències corrents (€ totals)			11.548.616
Habitants (N)			51.151
Transferències corrents (€/ habitant)			225,77
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	2.752	7.403	1.671.385

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Ajuntament de Mollet del Vallès

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 POUM, 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 avalua la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors dels que el POUM incorpora la seva avaluació econòmica i financera (10,95 M€).

Estimació cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic polígons i sectors POUM de Mollet del Vallès

	VRS Urbanitzat (€ totals)	Cessió AU (%)	Cessió (€)
PAU 02 av Burgos	928.004	10%	92.800
PAU 05 Valentí Almirall A	724.641	10%	72.464
PAU 06 Valentí Almirall B	362.355	10%	36.235
PAU 07 Valentí Almirall C	650.063	10%	65.006
PAU 08 Valentí Almirall D	271.821	10%	27.182
PAU 09 V Almirall E	901.645	10%	90.165
PAU 10 Teneria	20.989.055	10%	2.098.905
PAU 12 Santa Rosa	5.967.917	10%	596.792
PMU 01 Martí l'Humà	4.247.440	10%	424.744
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	2.507.787	10%	250.779
PMU 03 Biblioteca	2.159.370	10%	215.937
PMU 05 Can Fonolleda	3.393.378	10%	339.338
PMU 06 Can Gomà	3.037.733	10%	303.773
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	657.030	10%	65.703
PMU 08 Josep Irla	1.909.551	10%	190.955
PMU 09 Sant Jordi	1.564.464	10%	156.446
PMU 10 Bernat Metge	1.333.207	10%	133.321
PMU 11 c Terrassa	1.360.297	10%	136.030
PMU 12 Pista Trèvol	3.222.528	10%	322.253
PMU 13 Valentí Almirall	2.355.714	10%	235.571
PMU 14 Via Ronda	3.030.536	10%	303.054
SUD-01 El Calderí	47.979.922	10%	4.797.992
TOTAL			10.955.446

Font: Elaboració pròpia equip redactor 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.

Tanmateix, el POUM de Mollet del Vallès programa una sèrie d'actuacions aïllades a càrrec de la hisenda municipal amb un valor total de 10,56 M€ distribuïts de manera pràcticament proporcional entre el primer i el segon sexenni. Aquesta distribució per sexennis equival a 5,33 M€ durant el primer sexenni i de 5,22 M€ durant el segon sexenni, el que representa una mitjana anual de 889.113 € i de 871.354 €, respectivament, xifra assumible per la hisenda municipal, no només pel volum mig d'inversió real d'aproximadament 2,11 M€ anuals entre els anys 2019 i 2021 (és a dir, les inversions municipals que aflora el POUM representarien, de mitjana, el $\pm 42\%$ de les inversions reals anuals dels darrers tres anys), sinó també per l'increment de la capacitat inversora municipal que es preveu amb l'execució del PEF, tota vegada preveu un increment substancial de la capacitat d'inversió municipal a partir de l'any 2024 (fins a un màxim anual de 5 M€ anuals, el que les inversions previstes en el POUM representarien només un $\pm 18\%$ de la capacitat inversora municipal).

A la següent taula poden observar-se les actuacions aïllades programades i els imports previstos de cadascuna.

Actuacions aïllades programades en el POUM a càrrec de l'Ajuntament de Mollet

Nom	Cost estimat	1r sexenni	2n sexenni

	€	€	€
PEU Accessos a Mollet	3.017.750	1.508.875	1.508.875
PEU d'accés al riu Besòs	1.389.170	694.585	694.585
PEU dels Horts	2.309.669	1.154.835	1.154.835
Complement àmbit reprogramació Can Magarola	2.190.100	1.095.050	1.095.050
Complement àmbit reprogramació Can Prat Nord	1.077.061	538.531	538.531
Passera Ca l'Estrada	472.500	236.250	236.250
Reurbanització viari PAU 02 Av. Burgos	106.551	106.551	0
	10.562.801	5.334.676	5.228.125

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de Jornet Llop Pastor arquitectes

D'altra banda, en el cas del PAU 03 Can Prat Sud el sistema d'actuació previst és de reparcel·lació per cooperació, on l'administració actuant (en aquest l'Ajuntament de Mollet del Vallès) executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120 del TRLUC recuperant els costos incorreguts via pagament de bestretes, quotes d'urbanització, etc. En aquest sentit, i als efectes de la present sostenibilitat econòmica, cal tenir present que l'administració actuant pot exigir el pagament anticipat de les quotes d'urbanització per l'import corresponent a les despeses previstes per als següents sis mesos i, en el supòsit d'impagament de les quotes d'urbanització, l'administració actuant pot bé exigir el seu pagament per via de constrenyiment, bé determinar el pagament mitjançant l'adjudicació al seu favor de finques resultants, bé expropiar les finques la propietat de les quals incompleixi les seves obligacions (article 181 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

El POUM incorpora el PAU 02AVINGUDA BURGOS amb el sistema d'actuació per compensació bàsica, tot i que a la seva fitxa urbanística s'indica que transcorre el primer sexenni de vigència del POUM sense que la propietat hagi donat compliment a la obligació d'execució del planejament per part de la iniciativa privada en els termes previstos a la present fitxa, l'expropiació de l'àmbit quedarà legitimada en l'aprovació del POUM. En aquest sentit, i per motius de prudència, tot i que el just-preu es determinaria en el moment d'iniciar-se el procediment d'expropiació i que no és en fase de planejament el moment de determinació d'aquest possible just-preu, el POUM estima una partida potencial i estimativa del cost d'expropiar equivalent a les indemnitzacions més el valor residual del sòl brut que es desprèn de la viabilitat econòmica del PAU en el document d'agenda i avaluació econòmica i financera (636.078 €).

Als efectes merament il·lustratius, s'adjunten els costos estimats previstos en el PAU 03 Can Prat Sud i en el PAU 02AVINGUDA BURGOS.

Polígons inclosos en el POUM amb el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació i expropiació

Nom	Sistema d'actuació	Cost estimat €	1r sexenni €	2n sexenni €
PAU 03 Can Prat Sud ²	Cooperació	4.076.058	4.076.058	0
PAU 02 Av Burgos	Compensació bàsica	636.078	0	636.078
		4.712.136	4.076.058	636.078

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de Jornet Llop Pastor arquitectes

D'altra banda, i pel que fa al PEU d'ordenació de l'espai ferroviari, la seva activació queda condicionada a la disponibilitat de recursos econòmics via subvencions i/o transferències de capital finalistes d'altres administracions, o bé oportunitats de finançament via fons europeus, etc. És per aquest motiu que, en cap cas s'incorpora aquesta actuació com actuació vinculant en cap sexenni concret per aquest PEU, tota vegada l'oportunitat d'endegar aquest Pla Especial Urbanístic depèn de la capacitat per trobar i disposar finançament extern finalista per aquesta potencial actuació futura.

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 avaluats, assoleixen una xifra de 1.831.771 € 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 i l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica, amb unes xifres estimades de 1.454.234 € anuals i 377.537 € anuals, respectivament. Aquestes xifres estimades d'ingressos corrents es consideren conservadores, tota vegada que el desenvolupament del POUM permetrà incrementar també impostos directes relatius als impostos per increment de valor dels immobles de naturalesa urbana i l'impost sobre activitats econòmiques, que no s'han avaluat en la present sostenibilitat econòmica per criteris de prudència.

- Els ingressos corrents puntuals derivats del desenvolupament del POUM s'estimen en un total de 15.519.710 € 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 2.324.933 € anuals i de 3.209.106 € anuals, respectivament.
- D'altra banda, la despesa de personal s'estima pugui incrementar-se en 2.523.584 € amb el POUM plenament executat i a ple rendiment.
- Pel que fa al manteniment futur de la nova ciutat construïda que proposa el POUM, s'estima un total anual de 2.022.544 €; composta per la despesa en manteniment del verd urbà (436.794 €), la despesa en neteja viària (618.310 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (230.980 €) i la despesa en el servei de recollida de residus (736.461 €).
- En termes globals, el nou POUM, en un escenari teòric de màxima execució del potencial proposat pel Pla (100% dels polígons i sectors executats), genera un estalvi brut corrent de 1.148.297 € (un 13% de l'estalvi brut corrent de l'any 2021), garantint-se doncs la sostenibilitat econòmica del POUM en termes corrents.

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

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	1.831.771,00	1.831.771,00	0,00
Sobre el capital	1.831.771,00	1.831.771,00	0,00
<i>Impost béns immobles urbana</i>	1.454.234,15	1.454.234,15	0,00
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	377.536,85	377.536,85	0,00
<i>Impost sobre l'Increment de Valor dels Immobles de Naturalesa Urbana</i>	0,00	0,00	0,00
Impostos indirectes	15.519.710,28	0,00	15.519.710,28
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	15.519.710,28	0,00	15.519.710,28
Taxes i Altres Ingressos	2.324.933,43	2.324.933,43	0,00
Transferències corrents	3.209.106,43	3.209.106,43	0,00
INGRÉS CORRENT	22.885.521,14	7.365.810,86	15.519.710,28
Despesa de Personal	2.523.584,36	2.523.584,36	0,00
Despesa corrent béns i serveis	2.022.543,57	2.022.543,57	0,00
<i>Manteniment zones verdes</i>	436.792,93	436.792,93	0,00
<i>Manteniment viari</i>	618.309,53	618.309,53	0,00
<i>Servei d'enllumenat</i>	230.979,92	230.979,92	0,00
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	736.461,18	736.461,18	0,00
Altres despeses indirectes	0,00	0,00	0,00
Transferències corrents	1.671.385,02	1.671.385,02	0,00
DESPESA CORRENT	6.217.512,95	6.217.512,95	0,00
Estalvi brut corrent	16.668.008,19	1.148.297,91	15.519.710,28

Font: Elaboració pròpia equip redactor

Pel que fa a les despeses de capital, el POUM de Mollet del Vallès preveu una sèrie d'actuacions aïllades a càrrec de la hisenda municipal per un valor total de 10,56 M€ distribuïts de manera proporcional entre el primer i el segon sexenni.

Aquesta distribució per sexennis equival a 5,33 M€ durant el primer sexenni i de 5,22 M€ durant el segon sexenni, el que representa una mitjana anual de 889.113 € i de 871.354 €, respectivament, xifra assumible per la hisenda municipal, no només pel volum mig d'inversió real d'aproximadament 2,11 M€ anuals entre els anys 2019 i 2021 (és a dir, les inversions municipals que aflora el POUM representarien, de mitjana, el $\pm 42\%$ de les inversions reals anuals dels darrers tres anys), sinó també per l'increment de la capacitat inversora municipal que es preveu amb l'execució del PEF, tota vegada preveu un increment substancial de la capacitat d'inversió municipal a partir de l'any 2024 (fins a un màxim anual de 5 M€ anuals, el que les inversions previstes en el POUM representarien només un $\pm 18\%$ de la capacitat inversora municipal).

D'altre banda, en el cas del PAU 03 Can Prat Sud el sistema d'actuació previst és de reparcel·lació per cooperació, on l'administració actuant (en aquest l'Ajuntament de Mollet del Vallès) executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120 del TRLUC recuperant els costos incorreguts via pagament de bestretes, quotes d'urbanització, etc., amb una estimació total de costos igual a 4.076.058 € a iniciar durant el primer sexenni del POUM i, en el cas del PAU 02 Avinguda Burgos, si transcorre el primer sexenni de vigència del POUM sense que la propietat hagi donat compliment a la obligació d'execució del planejament per part de la iniciativa privada en els termes previstos a la present fitxa, l'expropiació de l'àmbit quedarà legitimada en l'aprovació del POUM i que podrà ser per taxació conjunta (als efectes estimatius de la present sostenibilitat econòmica del POUM, s'estima un cost equivalent a 636.078 €).

Per últim, i pel que fa als ingressos de capital derivats del desenvolupament del POUM, 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 restin subjectes a aquesta prescripció. Aquests ingressos, als efectes de la present sostenibilitat econòmica, s'estimen a partir de l'Avaluació econòmica i financera del POUM, que avalua la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors dels que el POUM incorpora la seva avaluació econòmica i financera (10,95 M€).

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

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

Barcelona, setembre 2024