



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

VNG Eixample Nord

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO EN L'ÀMBIT DE L'EIXAMPLE NORD

Annex 8: Informe de sostenibilitat econòmica



PROMO Assessors Consultors, SAP

Barcelona, març 2016

UTE Serra – Vives – Cartagena Arqtes. S.L.P. / Manuel Ruisánchez Arqtes. S.L.

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA EIXAMPLE NORD

Barcelona, Octubre 2014

PROMO Assessors Consultors, SAP

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ
2. PARAMETRITZACIÓ DE LA PROPOSTA
3. LA HISENDA MUNICIPAL DE VILANOVA I LA GELTRÚ
 - 3.1. L'ingrés corrent municipal
 - 3.2. La despesa corrent municipal
 - 3.3. L'ingrés de capital municipal
 - 3.4. La despesa de capital municipal
 - 3.5. Ràtios econòmics i financers municipals
 - El compte financer*
 - La càrrega financera*
 - Les fonts de finançament de la inversió*
 - 3.6. Conclusions Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú
4. IMPACTE ECONÒMIC DE LA MPGOU
 - 4.1. Impacte econòmic de la MPGOU en l'ingrés corrent municipal
 - L'impost directe sobre Béns Immobles i impost d'increment de valor de terrenys urbans*
 - L'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica*
 - L'impost directe sobre Activitats Econòmiques*
 - L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres*
 - Les Taxes i prestació de serveis*
 - Les Transferències corrents*
 - 4.2. Impacte econòmic de la MPGOU en la despesa corrent municipal
 - La despesa de personal*
 - La Despesa en béns corrents i serveis*
 - La despesa en Transferències corrents*
 - 4.3. Impacte econòmic de la MPGOU en l'ingrés de capital
 - L'Alienació d'inversions*
 - Les Transferències de capital*
 - 4.4. Impacte econòmic de la MPGOU en la despesa de capital
 - 4.5 Altres despeses indirectes
5. Balanç econòmic municipal de la MPGOU

1. INTRODUCCIÓ

L'article 59.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs necessaris per formalitzar o modificar els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal o Plans Generals d'Ordenació.

El present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica, avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de les administracions implicades i estimant l'ingrés i despesa corrent municipal que aflorarà la nova ciutat construïda que proposa el Pla, així com els ingressos i despeses de capital que suposin la transformació urbanística dels Sectors en les administracions públiques.

Amb la finalitat d'acomplir aquest objectiu últim, el present treball s'estructura en cinc apartats distints (introducció més 4):

- El segon capítol del document il·lustra els principals paràmetres urbanístics de la MPGOU que cal avaluar per tal d'estimar el volum de recursos econòmics que generarà en les finances públiques el desenvolupament de Pla.
- El tercer capítol aborda l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda municipal de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú durant l'últim quadrienni disponible (2007 – 2010). Aquest apartat il·lustra l'evolució de l'ingrés corrent i el seu ventall de components, l'evolució de la despesa corrent i els conceptes i partides que la configuren així com els ingressos i despeses de capital corresponents.
- Per mesurar l'impacte futur que pot produir la nova ciutat construïda que proposa el Pla en les variables anteriorment analitzades cal examinar la capacitat per afrontar les futures obligacions derivades del desenvolupament dels sectors previstos. Aquesta capacitat la mesurem mitjançant el comportament de les principals ràtios econòmiques i financeres que presenta avui l'administració local (càrrega financera, estalvi net, marge d'autofinançament, balanç fiscal etc.).
- En el quart capítol s'estima l'impacte econòmic del Pla dels sectors en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament de l'àmbit (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals que es poden arribar a generar via impostos directes – IBIs, IAEs; etc. – via impostos sobre vehicles de tracció mecànica, via impostos indirectes – ICIOs, etc. – i la despesa corrent en béns i serveis derivada del manteniment futur de la nova ciutat construïda proposada, la despesa en els serveis urbans a proveir als nous residents, etc.).
- L'informe de sostenibilitat econòmica conclou amb un balanç econòmic municipal de la nova ciutat construïda que proposa el Pla a partir dels ingressos i despeses puntuals i recurrents.

2. PARAMETRITZACIÓ DE LA PROPOSTA

La MPGOU engloba un total de 1.064.55,55 m² de sòl dividit en tres sectors: el primer està engloba 330.112 m² de sòl, el segon 265.962,00 m² i el tercer 468.476,55 m² de sòl. La proposta es tradueix en un total de 1.128.424,00 m² de sostre distribuït en diferents usos urbanístics (residencial en les seves diferents modalitats, activitat terciària, comercial, hotelier i industrial.).

En concret, el Pla incorpora un total de 7.342 habitatges, distribuïts en els tres sectors (2.501 habitatges en el sector 1, 2.085 en el sector 2 i 2.756 habitatges en el sector 3), dels que 2.936 habitatges són amb algun règim de protecció oficial (protegit règim general o preu concertat) i els 4.406 habitatges restants són en règim lliure¹.

MPGOU Eixample Nord (m2 sòl)

	Sector 1	Sector 2	Sector 3	Eixample Nord
Sòl Privat Clau 13	61.501,00	17.164,00	44.209,00	122.874,00
Sòl Privat Clau 13/8	13.561,00	52.882,00	56.944,00	123.387,00
Sòl Privat Clau 8	43.577,00	23.931,00	80.291,00	147.799,00
<i>Sòl Privat</i>	<i>118.639,00</i>	<i>93.977,00</i>	<i>181.444,00</i>	<i>394.060,00</i>
Sòl Vialitat	87.411,00	61.890,00	125.356,55	274.657,55
Sòl Equipaments	51.720,00	50.252,00	40.635,00	142.607,00
Sòl Espais Lliures d'Ús Públic	56.797,00	52.842,00	105.700,00	215.339,00
Sòl Sistema Hidrològic	15.545,00	7.001,00	15.341,00	37.887,00
<i>Sòl públic</i>	<i>211.473,00</i>	<i>171.985,00</i>	<i>287.032,55</i>	<i>670.490,55</i>
Total sòl	330.112,00	265.962,00	468.476,55	1.064.550,55

¹ Informació extreta del Document de treball del Informe de viabilitat de la Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal del Sector Eixample Nord de Vilanova i La Geltrú.

MPGOU Pla Eixample Nord (m2 sostre residencial)

	Total residencial lliure	Total HPORG	Total HPC	Total residencial
Sector 1	135.065,40	45.021,80	45.021,80	225.109,00
Sector 2	112.566,00	37.522,00	37.522,00	187.610,00
Sector 3	148.821,60	49.607,20	49.607,20	248.036,00
Eixample Nord	396.453,00	132.151,00	132.151,00	660.755,00

3. LA HISENDA MUNICIPAL DE VILANOVA I LA GELTRÚ

L'execució del Pla suposarà 7.342 habitatges nous d'una parc d'habitatges total de 28.883 habitatges l'any 2001 segons font Idescat (25% sobre el total del parc d'habitatges). Resulta obvi que els sectors afloraran nous escenaris d'ingrés i despesa per a la Hisenda Municipal de l'administració local derivats dels nous serveis urbans i equipaments públics que requerirà la nova ciutat que proposa el Pla. Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic municipal dels sectors Eixample Nord realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú en l'últim quadrienni disponible (2007 - 2010²).

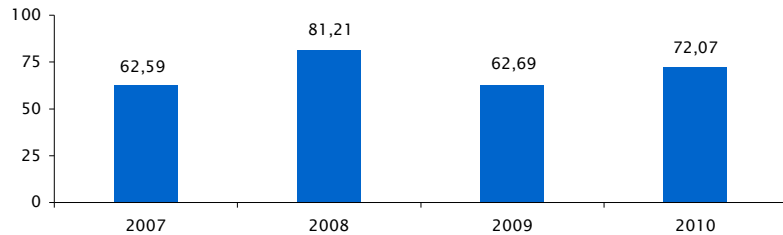
3.1. L'ingrés corrent municipal

L'ingrés corrent s'ha incrementat en 9,48 milions d'euros durant el període 2007 - 2010 (el que suposa un creixement equivalent al 15%).

El valor màxim puntual observat l'any 2008 de 81,21 milions d'euros respon a un elevat ingrés procedent de quotes urbanístiques (aquesta recaptació assoleix una xifra aproximada de 22 milions d'euros vinculades, principalment, a la urbanització dels Sectors Llimonet i Sector Masia Barreres).

² Les liquidacions pressupostàries s'han basat en dades facilitades per l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú excepte l'any 2010, que s'han basat en les dades publicades pel Ministerio de Hacienda y AAPP.

Ingrés corrent Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

En el cas de l'ingrés corrent per habitant, el creixement ha estat menor que en xifres absolutes. Aquest fet és degut a un increment de població inferior al increment de l'ingrés corrent. De totes maneres es reflexa també en les xifres per habitant la mateixa tendència observada en valors absoluts. Partint d'una xifra igual a 990,47 €/hab. s'arriba a un màxim de 1.251,23 €/hab. l'any 2008 fins a situar-se l'any 2010 en els 1.083,27 €/hab.

Ingrés corrent per habitant

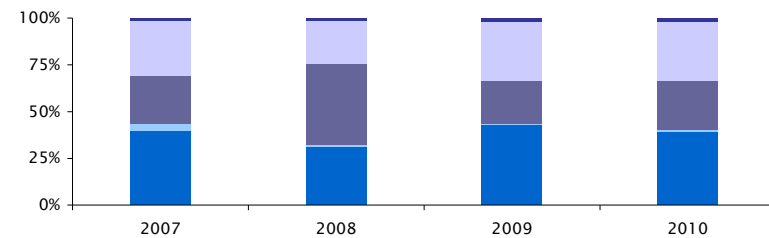
	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Ingrés corrent (milions €)	62,59	81,21	62,69	72,07	15,15%
Habitants	63.196	64.905	65.890	66.532	5,28%
Ingrés corrent (€/habitant)	990,47	1.251,23	951,49	1.083,27	9,37%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, s'observa una situació força similar en tots els quatre anys estudiats, essent els impostos directes (principalment recaptació via Impost sobre Béns Immobles), les Transferències corrents i Taxes i altres ingressos els capítols amb pes relatiu. Aquest últim és el principal causant del valor màxim observat al 2008, amb un pes que arriba en aquest mateix any aproximadament al

45% del total d'ingressos corrents (destacar que aquest increment de les Taxes es fonamenta en tot un seguit de quotes urbanístiques que cal considerar com a ingrés puntual no recurrent). Per altre banda, cal destacar el poc pes del capítol Impostos indirectes. Aquest disminueix fins a representar un percentatge dels ingressos corrents per sota del 0,5% l'any 2009. Aquesta davallada és en bona part conseqüència de l'aturada del sector immobiliari i col·lapse del sector de la construcció, font principal d'ingressos via ICIO (Impost sobre Construccions Instal·lacions i obres).

Composició ingrés corrent Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Observant les dades per habitant podem veure la caiguda del capítol Impostos indirectes els anys 2009 i 2010.

Composició ingrés corrent per habitant

€/habitant	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 010
Impostos directes	395,20	392,02	410,37	426,46	7,91%
Impostos indirectes	36,22	10,56	2,62	6,59	-81,81%
Taxes i altres ingressos	252,63	540,72	220,00	286,71	13,49%
Transferències corrents	290,92	292,40	299,64	345,32	18,70%
Ingressos patrimonials	15,51	15,53	18,86	18,19	17,28%
Ingrés corrent	990,47	1.251,23	951,49	1.083,27	9,37%

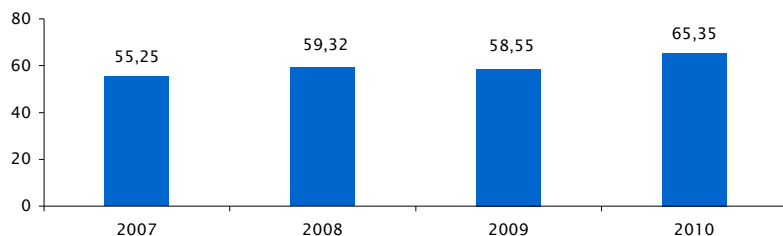
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

3.2. La despesa corrent municipal

La despesa corrent derivada del desenvolupament urbanístic del Pla es concentrarà en aquella despesa corresponent al manteniment dels diferents sistemes que proposa el Pla (vials, espais lliures i aquells nous equipaments que el seu manteniment anual i gestió vagi a càrrec de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú) així com els nous serveis urbans de ciutat i dotacions a que l'ajuntament hagi de fer front amb els tres sectors plenament desenvolupats, consolidats i a ple rendiment.

Durant el període 2007 - 2010, la despesa corrent manifesta un lleuger creixement constant passant dels 55,25 als 65,35 milions d'euros. L'increment total ha estat del 18%.

Despesa corrent Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Pel que fa a les xifres per habitant, partint dels 874,19 €/habitant de l'any 2007 s'arriba als 982,20 €/habitant de l'any 2010, el que suposa un increment 12%.

Despesa corrent per habitant

	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Despesa corrent (milions €)	55,25	59,32	58,56	65,35	18,28%
Habitants	63.196	64.905	65.890	66.532	4,26%
Despesa corrent (€/habitant)	874,19	913,90	888,64	982,20	12,36%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

La Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú mostra un superàvit corrent durant tots els anys analitzats. Aquest superàvit ha seguit una trajectòria força regular, passant dels 7,35 milions d'euros l'any 2007 a 6,72 milions d'euros l'any 2010 (només s'assoleix un superàvit corrent excepcional l'any 2008 amb un màxim de 21,89 milions d'euros).

Assumint aquest superàvit corrent municipal, la nova ciutat construïda que proposa el Pla no només ha d'apostar per garantir la no desestabilització d'aquest comportament de les liquidacions pressupostàries municipals, sinó, ens al contrari, ha de contribuir a incrementar i a consolidar el superàvit corrent assolit durant aquests últims anys i durant el passat històric de la ciutat.

En aquest punt es d'interès estudiar si aquest superàvit corrent es tradueix en un balanç fiscal positiu, és a dir, si els ingressos ordinaris poden fer front a les despeses de funcionament. Les Despeses ordinàries o de funcionament estan constituïdes per la Despesa de personal, la Despesa en Béns corrents i serveis, les Transferències corrents atorgades i la Càrrega financera. Els ingressos propis o ordinaris estan constituïts per Impostos directes, Impostos indirectes, Taxes i altres ingressos i Ingressos patrimonials³.

³ L'especial caràcter de les contribucions especials i la necessitat de que el seu import sigui aplicat a finançar despesa de capital provoca que no puguin ser considerats ingrès corrent des d'un punt de vista pressupostari, raó per la qual el seu import s'ha de descomptar per obtenir els ingressos ordinaris. El mateix raonament s'aplica a les quotes urbanístiques.

Balanç fiscal Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)

Milions €	2007	2008	2009	Var. 07 - 09
Ingressos ordinaris	40,20	39,64	42,77	6,38%
Despeses ordinàries	58,14	61,37	60,37	3,84%
Total	-17,94	-21,73	-17,61	-1,84%

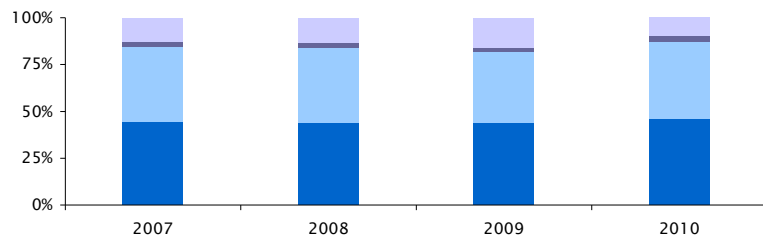
* Les dades de l'any 2010 han estat extretes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Aquesta font no proporciona un desglossament de partides suficient com per poder calcular aquest balanç fiscal.

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú.

A la taula anterior podem observar que les despeses de funcionament són més elevades que els ingressos propis. Això vol dir que les transferències corrents rebudes procedents d'altres Administracions són clau per fer front a les despeses ordinàries anuals i assolir així el superàvit corrent abans esmentat.

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, entre els anys 2007 i 2010, aquesta s'ha mantingut relativament estable. S'ha basat en els capítols Béns i serveis ($\pm 40\%$) i Personal ($\pm 45\%$). El capítol Transferències corrents manté un pes entre el 10% i el 15% en tots els períodes mentre que la Despesa financera ha tingut un pes més aviat residual.

Composició despesa corrent Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (%)



Personal Béns corrents i serveis Despesa financera Transferències corrents

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Fent referència a la composició de la despesa corrent per habitant, val la pena destacar el creixement percentual de la Despesa financera (tot i els seus reduïts valors absoluts) i el decreixement l'últim any de les transferències corrents. D'altra banda, la despesa de Personal i la despesa de béns corrents i serveis creix al voltant del 15% en els últims quatre anys.

Composició de la despesa corrent per habitant

€/habitant	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Personal	388,61	403,18	389,95	449,18	15,59%
Béns corrents i serveis	350,03	363,21	336,03	406,89	16,24%
Despesa financera	24,67	26,39	21,12	29,94	21,36%
Transferències corrents	110,87	121,13	141,54	96,19	-13,24%
Despesa corrent	874,19	913,90	888,64	982,20	12,36%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

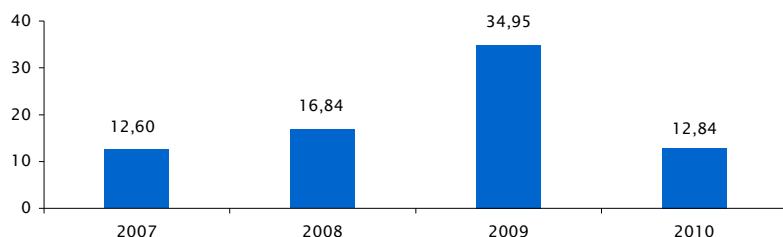
3.3. L'ingrés de capital municipal

La proposta de MPGOU aflorarà en un futur possibles ingressos de capital municipals derivats, fonamentalment, de l'alienació dels sòls amb aprofitament urbanístic que les administracions implicades en el desenvolupament d'Eixample Nord rebin en concepte d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta i, en menor grau, dels ingressos derivats de les transferències de capital que rebí l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (ingressos que mantenen una correlació alta amb el volum de residents en el municipi). Fem una breu aproximació als antecedents d'aquests ingressos en el període 2007 - 2010.

L'ingrés de capital mostra una tendència ascendent fins l'any 2010, que es torna a situar en xifres d'any 2007. En global, l'ingrés de capital ha crescut només en 0,24 milions d'euros (un 1,90%). Tanmateix, l'any 2009 s'assoleix una xifra màxima puntual de 34,95 milions d'euros.

Aquesta variació, sobretot l'increment registrat l'any 2009, requereix analitzar en detall els conceptes que configuren aquest ingrés ja que, en funció de l'origen, es pot veure afectada la càrrega financera futura municipal i, en conseqüència, la capacitat per concertar nou endeutament i poder afrontar amb seguretat els compromisos inversors que pugui arribar a determinar el Pla.

Ingrés de capital Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Ingrés de capital per habitant

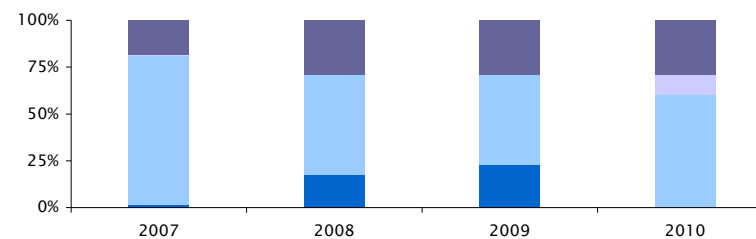
	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Ingrés de capital (milions €)	12,60	16,84	34,96	12,84	1,90%
Habitants	63.196	64.905	65.890	66.532	4,26%
Ingrés de capital (€/habitant)	199,33	259,51	530,49	192,97	-3,19%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot aquest últim trienni en el capítol Transferències de capital (80% del total d'ingrés de capital l'any 2007). De totes maneres aquest ha anat perdent pes a mesura que han anat guanyant presència els capítols Alienació d'inversions i Passius financers.

Si ens fixem en la composició de l'ingrés de capital per habitant, observem un increment percentual gens menyspreable dels passius financers (tot i assolir uns valors absoluts menors que l'ingrés provinent de les transferències de capital). Tot i així, la principal via d'ingressos al llarg de tot el període són les transferències de capital.

Composició ingrés de capital Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

Composició ingrés de capital per habitant

€/habitant	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Alienació d'inversions	2,69	46,01	123,73	0,00	-100,00%
Transferències de capital	159,42	137,59	252,06	115,75	-27,39%
Actius financers	0,54	0,41	0,33	21,33	3.850,00%
Passius financers	36,68	75,49	154,36	55,88	52,34%
Ingrés de capital	199,33	259,51	530,49	192,97	-3,19%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

L'alienació d'inversions ha consistit fonamentalment en la venda de solars per part de l'ajuntament, mentre que les transferències de capital provenen en bona mesura de l'administració autonòmica i van destinades en la majoria de casos a finançar inversions municipals vinculades a projectes concrets com ara la reforma del nucli antic o la promoció d'activitats culturals diverses.

Cal destacar també la transferència rebuda l'any 2009 de part del FEIL (Fondo Estatal de Inversión Local), transferència que formava part del "Plan Español para el Estímulo de la Economía i el Empleo" conegut com PlanE, ja que aquest va suposar un ingrés de 11,18 milions d'euros i és el principal causant del fort increment dels ingressos de capital durant aquest últim exercici del trienni.

3.4. La despesa de capital municipal

Les potencials despeses de capital que poden arribar a aflorar en un futur derivades de l'execució del Pla se centren en les inversions relatives a la construcció i manteniment dels nous equipaments públics previstos i de la resta d'inversions en comunicacions, accessibilitat, espais lliures i eixos cívics, etc. que es puguin atribuir a l'administració local.

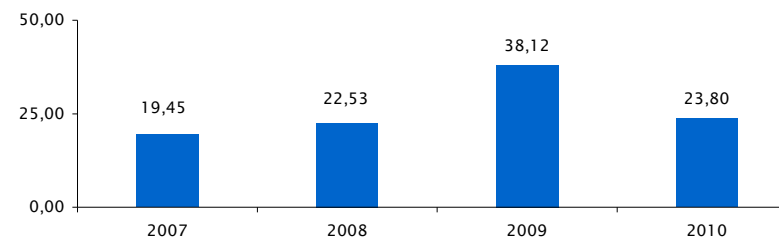
L'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament (que preveuen els articles 43 i 45.1.a), els quals s'han de cedir ja urbanitzats. D'aquesta manera, la potencial despesa de capital que se'n pugui derivar d'aquest concepte queda reduïda a zero.

Tanmateix, creiem oportú fer una breu aproximació a l'evolució de la despesa de capital municipal amb la finalitat de poder tenir una visió complerta de la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú i com aquesta pot veure's afectada per la nova ciutat construïda que proposa la MPGOU.

Durant el període 2007 - 2010, la despesa de capital ha manifestat un comportament força similar a l'observat en el cas dels ingressos de capital, passant de 19,45 milions d'euros l'any 2007 a una xifra màxima de 38,12 milions d'euros l'any 2009, per tornar a una menor xifra de 23,80 milions d'euros l'any 2010. En global, la despesa de capital presenta un increment total del 22,37%.

En tots els anys el nivell de despesa de capital és superior al d'ingrés de capital, fet que implica dèficit de capital al llarg de tot el quadrienni.

Despesa de capital Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

La mateixa tendència s'observa en les dades per habitant, encara que lleugerament menys pronunciada com a conseqüència de l'increment poblacional.

Despesa de capital per habitant

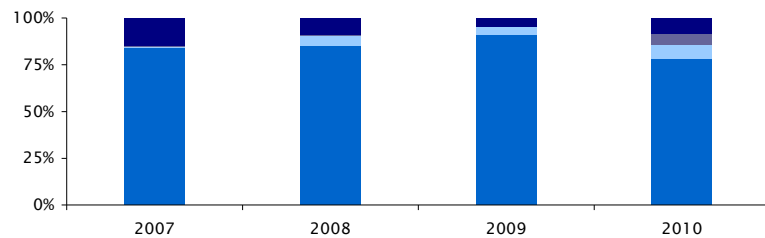
	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Despesa de capital (milions €)	19,45	22,53	38,12	23,80	22,37%
Habitants	63.196	64.905	65.890	66.532	5,28%
Despesa de capital (€/habitant)	307,83	347,18	578,50	357,67	16,19%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

La despesa de capital s'ha fonamentat al llarg del trienni 2007 - 2010 en el fort pes del capítol Inversions reals. Aquest capítol ha representat durant cadascun dels anys entre el 75% i el 91% del total de despesa de capital. Per altra banda, l'amortització de deute (capítol Passius financers) representa sempre entre un 5% i un 15%.

Cal remarcar que el capítol Passius financers, en valors absoluts, es manté molt estable i a nivell baix al llarg de tot el període (fins i tot disminueix lleugerament l'any 2009).

Composició despesa de capital Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

En termes absoluts, la despesa en inversió real parteix d'un mínim de 16,41 milions d'euros l'any 2007 i assoleix un màxim de 34,80 milions l'any 2009. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests quatre anys ha estat igual a 23,24 milions d'euros. L'elevada xifra de l'any 2009 es deu en bona part a projectes d'inversió relacionats amb les transferències de capital rebudes del FEIL a les que ja hem fet referència anteriorment.

Composició despesa de capital per habitant

€/habitant	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 09
Inversions reals	259,67	295,00	528,28	279,37	7,59%
Transferències de capital	1,84	20,08	22,26	27,81	1.411,41%
Actius financers	0,54	0,41	0,33	21,33	3850,00%
Passius financers	45,79	31,69	27,62	29,16	-36,32%
Despesa de capital	307,83	347,18	578,50	357,67	16,19%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

3.5. Ràtios econòmics i financers municipals

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals en quan a nivell d'equilibri pressupostari total.

El compte financer⁴

El compte financer calcula ràtios que ens permeten determinar les possibilitats d'assumir inversions futures, les possibles fonts de finançament de les que disposa l'administració local i el nivell d'equilibri i el grau de sanejament de la Hisenda Local.

Destacar que l'estalvi net de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú és positiu en tots els anys considerats fet que dona solidesa a la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú. Això significa que amb el resultat corrent l'entitat local es capaç de fer front a tota la despesa corrent (incloent les amortitzacions de capital del deute existent i els interessos) i encara es queda amb un romanent per poder sufragar part del dèficit de capital que hem esmentat anteriorment.

La capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal arriba a una xifra màxima l'any 2008 de 31,75 milions d'euros. Aquest màxim es dona com a conseqüència sobretot d'un fort increment en aquest any de l'estalvi net corrent generat especialment (com ja hem comentat al parlar dels ingressos corrents) per unes quotes urbanístiques que eleven ostensiblement els ingressos corrents de l'any 2008.

Encara que l'autofinançament de l'any 2008 és una xifra puntual, es comprova que l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú té un autofinançament positiu durant tots els anys del període treballat.

⁴ Les liquidacions pressupostàries de l'any 2010 s'han extret del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Aquesta font no permet desglossar les partides amb el detall necessari per poder confeccionar el compte financer.

D'altra banda, les Despeses de capital no financeres, també augmenten de forma continuada (es més que dupliquen durant el trienni aquest trienni) essent sempre superiors a l'autofinançament (excepte en l'any 2008). Això provoca que hi hagi necessitat de finançament aliè i es pugui assolir un superàvit públic positiu durant tot el període 2007 – 2009.

Compte financer Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

	2.007	2.008	2.009
Ingrés corrent	62.593.955	81.210.875	62.693.603
Despesa corrent	55.245.200	59.316.564	58.552.439
Contribucions especials	96.060	56.106	165.275
Estalvi brut corrent	7.252.696	21.838.206	3.975.889
(Ingrés corrent – Despesa corrent – C. especials)			
Passius financers	2.893.863	2.056.632	1.820.005
(Capítol IX despeses)			
Estalvi net corrent	4.358.833	19.781.574	2.155.884
(Estalvi brut – passius financers)			
Ingressos de capital no financers	10.340.855	11.972.798	25.016.179
(alienació d'inversions + transferències de capital + CCEE)			
Autofinançament	14.699.688	31.754.372	27.082.469
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)			
Despeses de capital no financeres	16.526.082	20.450.189	36.275.172
(Capítol VI + Capítol VII)			
Capacitat / necessitat finançament	(1.826.394)	11.304.182	(9.192.703)
(Autofinançament – Despesa capital no financer)			
Variació neta actius financers	0	0	0
(Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)			
Endeutament	2.318.000	4.900.000	10.171.079
(Capítol IX ingressos)			
Saldo financer	2.318.000	4.900.000	10.171.079
(Variació neta actius financers + Endeutament)			
Dèficit o superàvit públic	491.606	16.204.182	978.376
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)			

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

La càrrega financera

La càrrega financera ha disminuït en un 15,47% durant el període 2007 - 2010 com a conseqüència principalment de la trajectòria descendent de la despesa en passius financers (aquesta despesa respon a l'amortització del deute contret, en gran part, amb anterioritat al període analitzat). El percentatge respecte els ingressos corrents no passa en cap anualitat del 7,5%.

Càrrega Financera Ajuntament de Vilanova i La Geltrú (milions €)

Milions €	2007	2008	2009	2010	Var. 07 - 10
Despesa financera	1,56	1,71	1,39	1,99	27,56%
Passius financers	2,89	2,06	1,82	1,94	-32,87%
Càrrega financera	4,45	3,77	3,21	3,93	-11,69%
CF / Ingressos corrents	7,11%	4,64%	5,12%	6,01%	-15,47%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Ministerio de Hacienda y AAPP

L'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, determina que el nou endeutament anual màxim contret sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini no podrà generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. Com veurem a continuació, l'any 2009, el percentatge de capital viu pendent de reemborsar sobre els recursos ordinaris municipals resultava molt per sota d'aquest llindar màxim.

Les dades sobre el deute de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú ens mostren que el deute viu pendent d'amortitzar en data 31 de desembre de 2009 era de 38.938.113,84 €. Aquesta xifra suposa un deute viu consolidat del 47,95% l'any 2009.

Percentatge de capital viu pendent de reemborsar a 31/12/2009*

Estat del deute viu (Capital pendent de reemborsar)	38.938.113,04
Ingressos corrents any anterior (2008)	81.210.874,90
Ràtio Ingressos corrents / deute	47,95%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

La Disposició Addicional Catorzena del Reial Decret Llei 20/2011⁵, preveia la pròrroga per a l'any 2012 de l'article 14.2 del Reial Decret Llei 8/2010⁶ (Això significa que, per criteris de prudència, en l'exercici econòmic 2012, les entitats locals i les seves entitats dependents classificades en el Sector administracions públiques podien concertar noves operacions de crèdit a llarg termini per al finançament d'inversions, quan el volum total del capital viu de les operacions vigents a curt o llarg termini no excedís del 75% dels ingressos corrents liquidats o meritats, segons la liquidació del pressupost de l'exercici 2011⁷).

Les últimes dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas xifren el deute viu consolidat de Vilanova i La Geltrú en 52,016 milions d'euros en data 31 de desembre de 2011. Tenint en compte que els ingressos corrents de l'any 2010 són de 72,07 milions d'euros, el percentatge de deute viu s'incrementa fins al 72%.

Les fonts de finançament de la inversió⁸

Com podem observar, en tots els anys considerats es dona una situació de dèficit en el compte de capital. Aquesta situació, per tal d'assolir una situació de superàvit públic per la Hisenda Municipal, precisa o bé de finançament propi o bé de finançament aliè

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

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

⁷ En data tancament del present treball s'aprova la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 on s'estableix el límit del 75% amb vigència indefinida (Disposició final trigésima primera).

⁸ Les liquidacions pressupostàries de l'any 2010 s'han extret del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Aquesta font no permet desglossar les partides amb el detall necessari per poder confeccionar el compte financer.

La taula ens mostra que s'ha optat per fer una combinació entre les dues vies de finançament. L'any 2009 ha estat l'únic en que l'endeutament ha tingut un major pes que no pas l'estalvi net. Cal destacar també en aquest mateix exercici l'important pes de les transferències de capital rebudes (provinents sobretot del FEIL, com ja hem comentat anteriorment).

Finançament de la inversió Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

	2007	2008	2009
Inversió real	16.410.081,60	19.146.935,78	34.808.643,31
Transferències de capital	116.000,00	1.303.253,55	1.466.528,86
Despesa Inversió (Inversió real + Transferències de capital)	16.526.081,60	20.450.189,33	36.275.172,17
Alienació inversions reals	170.000,00	2.986.429,18	8.152.871,67
Variació neta actius financers	0,00	0,00	0,00
Transferències de capital	10.074.795,31	8.930.263,02	16.608.438,31
Contribucions especials	96.059,74	56.105,74	165.275,16
Ingressos inversió	10.340.855,05	11.972.797,94	24.926.585,14
Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió - Despesa inversió)	-6.185.226,55	-8.477.391,39	-11.348.587,03
Estalvi net corrent (- contribucions especials)	4.358.832,81	19.781.573,75	2.155.883,94
Endeutament	2.318.000,00	4.900.000,00	10.171.079,10
Superàvit/Dèficit finançament	491.606,26	16.204.182,36	978.376,01

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament Vilanova i La Geltrú

3.6. Conclusions Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú

Al llarg del període 2007 - 2010, l'ingrés corrent s'ha incrementat assolint una xifra màxima l'any 2008 de 81,21 milions d'euros per situar-se al 2009 en 62,69 milions d'euros. Aquestes xifres equivalen a un increment global del període estudiat molt petit (del 0,16%).

Des d'un punt de vista d'equilibri pressupostari corrent, la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú presenta avui, i durant l'últim trienni analitzat, una capacitat recaptadora d'ingrés corrent suficient com per finançar la seva despesa corrent anual i generar un estalvi net positiu que pot ser dedicat al finançament d'inversions municipals.

L'estalvi net experimenta un fort augment l'any 2008 arribant gairebé als 20 milions d'euros per patir una davallada al 2009 i quedar-se en una quantitat de poc més de 2 milions d'euros. Aquesta dada puntual de l'any 2008 es conseqüència d'un augment en la recaptació de quotes urbanístiques aquell any per un import de gairebé 22 milions d'euros.

No obstant tenir un estalvi positiu, s'observa que Vilanova i La Geltrú té Balanç Fiscal negatiu, es a dir, que els ingressos ordinaris no poden fer front a les despeses de funcionament. El contrast d'estalvi net positiu amb balanç fiscal negatiu es deu a que gran part dels ingressos corrents (gairebé un 30%) provenen de transferències rebudes d'altres Administracions.

El capital viu pendent d'amortitzar a data 31 de desembre de 2009 suposava un 48% dels ingressos corrents de l'any 2008. Tanmateix, les últimes dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas situen el deute viu consolidat en 52,016 milions d'euros en data 31 de desembre de 2011 (xifra que situa el percentatge fins al 72% dels ingressos corrents de l'any 2010).

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg dels anys analitzats en Transferències de capital procedents de l'Administració General de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya i de Diputacions. S'observa un fort augment d'aquesta partida l'any 2009 com a conseqüència de la important transferència, de més de 11 milions d'euros, vinculada al FEIL. També cal destacar el pes important dels passius financers i l'alineació d'inversions sobretot en l'any 2009.

En termes absoluts, la despesa de capital en inversió real ha assolit un mínim de 16,4 milions d'euros l'any 2007 i un màxim de quasi 35 milions d'euros l'any 2009. Això suposa un increment del 112% i una xifra mitjana anual de més de 23 milions d'euros en inversió municipal.

El comportament de l'ingrés i la despesa corrent, del compte financer, de la càrrega financera municipal i de la situació econòmica i financera de la Hisenda Municipal permet recórrer a la combinació de diverses estratègies de finançament (recursos propis i recursos aliens) per poder afrontar els compromisos inversors futurs que requereixi la MPGOU tenint en compte però que, en el curt i mig termini la capacitat per concertar finançament aliè pot veure's restringida en funció de l'evolució del percentatge de deute viu consolidat del municipi.

4. IMPACTE ECONÒMIC DE LA MPGOU

L'impacte econòmic de la MPGOU en la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú es realitza avaluant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic de les diferents propostes que incorpora el Pla en els ingressos corrents, la despesa corrent i l'ingrés i despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament del Pla.

L'objectiu últim d'aquest capítol és verificar que el futur desenvolupament del Sector Eixample Nord garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú via equilibri ingrés corrent - despesa corrent i equilibri via ingrés de capital - despesa de capital i, alhora, no altera ni crea tensions en el seu compte financer anteriorment analitzat.

4.1. Impacte econòmic de la MPGOU en l'ingrés corrent municipal

L'impost directe sobre Béns Immobles i impost d'increment de valor de terrenys urbans

El càlcul del potencial ingrés derivat del futur IBI vinculat a la transformació urbanística del Sector Eixample Nord l'estimem a partir del valor cadastral total del sòl de l'àmbit Eixample Nord (ponència valors any 2006), actualment de 88.253.806,88 €. Per vincular un ingrés provinent d'IBI per a cadascun dels tres sectors que conformen l'àmbit Eixample Nord utilitzem els m² de superfície de cada Sector.

l'Ordenança fiscal municipal núm. 2 reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles de l'any 2011 estableix que:

- La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, fixat per la Gerència Territorial del Cadastre, prenent com a referència el valor del mercat.
- El tipus de gravamen aplicable al municipi per al immobles de naturalesa urbana és de 0,90 %.
- Segons els articles 67, 68 i 69 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, estableixen la reducció de la quantia de la base imposable durant els 9 primers anys següents a l'increment del valor cadastral dels terrenys mitjançant l'aplicació d'un coeficient reductor anual aplicat a la diferència entre el valor base i el nou valor cadastral dels sòls objecte de transformació urbanística.

Tenint en compte aquestes premisses, s'estima una xifra màxima de 5.834.953 € amb la MPGOU completament desenvolupada, consolidada i a ple rendiment.

El coeficient reductor anual sobre l'increment del valor cadastral durant els 9 primers anys posteriors al canvi en el valor cadastral dels terrenys i la bonificació del 50% durant el període de les obres redueix ostensiblement l'ingrés d'IBI en els primers anys de desenvolupament i execució del Sector.

Ingressos potencials IBI MPGOU

	<i>VRS actual*</i> Total (€)	<i>VRS revisat**</i> Total (€)	<i>VC revisat***</i> Total (€)	<i>Dif. valor</i> Total (€)	<i>Total</i> (€)
Sector 1	27.358.680	10.066.144	227.628.138	210.335.601,64	1.893.020
Sector 2	22.063.452	8.286.752	194.092.580	180.315.879,76	1.622.843
Sector 3	38.831.675	14.500.338	282.008.012	257.676.674,21	2.319.090
Total Eixample Nord	88.253.807	32.853.234	703.728.729	648.328.155,61	5.834.953

* VRS = Valor Residual del Sòl a partir de les dades cadastrals d'Eixample Nord

** VRS revisat = Elaboració pròpia a partir de les dades de l'informe de viabilitat econòmica (32 €/m² sòl brut)

*** VC = Valor Construcció a partir dels mòduls de l'Ordenança fiscal núm. 5 ICIO

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i viabilitat econòmica MPGOU

Considerant que l'última ponència cadastral al municipi de Vilanova i La Geltrú va ser l'any 2006⁹ i que la Llei del Cadastre Immobiliari recomana fer-ne una actualització cada deu anys, molt probablement la revisió i actualització de valors es durà a terme en el mig/llarg termini, derivant en un increment de la base imposable total de l'IBI. Com que estem davant d'un projecte de gran envergadura que amb una execució llarga de més d'una i fins i tot dues generacions, la xifra estimada se situa en un llinar d'ingressos potencials mínims.

Pel que fa a l'ingrés anual derivat de l'impost per l'increment de valor de terrenys urbans (plusvàlues), tal com mostra la taula, i exceptuant l'excepcionalitat de l'any 2007, aquest impost s'ha situat sempre entre el 9% i el 10% de l'IBI d'urbana de cada anualitat.

⁹ <http://www.catastro.meh.es/esp/estadistica/estadisticas2.asp>

Sota aquesta hipòtesi, podem estimar uns ingressos derivats d'aquest impost que puguin oscil·lar al voltant dels

Ingressos potencials Impost increment valor terrenys urbana

	2007	2008	2009	2010
Ingressos IBI	16.425.981,25	17.771.697,23	19.104.267,82	20.277.255,40
Ingressos IIVTU	2.611.752,16	1.534.781,21	1.686.430,12	1.960.292,56
IIVTU/IBI (%)	16%	9%	9%	10%
	IBI estimat (€)	IIVTU/IBI (%)	Total €	
Sector 1	1.893.020	9%	170.372	
Sector 2	1.622.843	9%	146.056	
Sector 3	2.319.090	9%	208.718	
Total Eixample Nord	5.834.953	9%	525.146	

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

L'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica

Els ingressos potencials derivats de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica s'han calculat tenint en compte el parc de vehicles a Vilanova i La Geltrú l'últim any disponible (2009) així com l'import mig per vehicle recaptat durant aquest mateix any. Per tal d'estimar el potencial de vehicles derivats dels creixements previstos s'ha utilitzat el potencial de població nova resident derivada de la proposta de MPGOU i l'última xifra disponible referent a l'índex de motorització.

Els habitatges potencials derivats de la MPGOU són 2.501 habitatges en el Sector 1, 2.085 habitatges en el Sector 2 i 2.756 habitatges en el Sector 3 (un total de 7.087 habitatges). D'altra banda, segons la memòria social de la MPGOU, la Dimensió Mitjana de la Llar estimada per al 2026 és de 2,68 en un escenari mig. Per tant, el potencial demogràfic el podem estimar en 19.677 nous residents.

Amb un import mig per vehicle de 85,15 € i un índex de motorització igual a 0,61, obtenim uns ingressos anuals estimats de 1.022.030 € amb la nova ciutat construïda que proposa el Pla desenvolupada, consolidada i a ple rendiment.

Ingressos potencials Impost vehicles tracció mecànica

	2009			
Ingressos ITVM	3.429.252,28			
Parc vehicles	40.272			
€/vehicle	85,15			
Índex de motorització (vehicles/habitant)	0,61			
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Vehicles (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	4.089	348.147
Sector 2	2.085	5.588	3.409	290.239
Sector 3	2.756	7.386	4.506	383.644
Total Eixample Nord	7.342	19.677	12.003	1.022.030

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Idescat

L'impost directe sobre Activitats Econòmiques

A partir d'una ràtio de 4,57 €/m² de sostre activitat econòmica estimem uns ingressos potencials de 2.137.247 € anuals amb tot el sostre dedicat a activitat econòmica executat i a ple rendiment¹⁰.

Ingressos potencials IAE

	2009	
Ingressos IAE	2.816.796,47	
Sostre activitats econòmica (2002)	615.793,35	
€/m ²	4,57	
	Sostre (M²)	Total €
Sector 1	124.810	570.382
Sector 2	119.330	545.338
Sector 3	223.529	1.021.528
Total Eixample Nord	467.669	2.137.247

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova La Geltrú i Idescat

¹⁰ S'han exclòs de l'anàlisi el sostre d'activitat econòmica referent a establiments comercials en planta baixa, i el comerç al detall ja que només estan subjectes a l'IAE aquelles activitats que superen el milió d'euros net en xifra de negoci anual.

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

L'ingrés potencial derivat de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) s'estima a partir de l'ordenança fiscal núm. 5¹¹ :

- L'article 5è de l'ordenança fiscal esmenta que la base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o la obra. La pròpia ordenança enumera els €/m² de cost corresponent a cada tipus de construcció i obra en el seu annex.
- El mateix article 5è estableix que el tipus impositiu a aplicar sobre la base imposable se situa en el 3,8% (acreditant-se l'impost en el moment de d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra).

S'estimen uns ingressos potencials de 26,74 milions d'euros que aniran aflorant tenint en compte els diferents processos d'edificació per a cadascun dels sectors previstos a la MPGOU.

Ingressos potencials ICIO

<i>Tipologia predominant</i>	<i>€/m² sostre</i>	<i>m² sostre</i>	<i>Base Imposable (€)</i>	<i>Tipus impositiu (%)</i>	<i>Total €</i>
Sector 1					8.649.869,23
Habitatge	594	225.109,00	133.714.746,00	3,80%	5.081.160,35
Comercial PB i P1	274	15.330,00	4.200.420,00	3,80%	159.615,96
Hoteler	594	5.700,00	3.385.800,00	3,80%	128.660,40
Naus industrials	297	72.646,00	21.575.862,00	3,80%	819.882,76
Edifici multiplanta	594	31.134,00	18.493.596,00	3,80%	702.756,65
Aparcaments sota rasant	467	99.052,92	46.257.713,64	3,80%	1.757.793,12
Sector 2					7.375.518,03
Habitatge	594	187.610	111.440.340,00	3,80%	4.234.732,92
Locals comercials PB i P1	274	15.731	4.310.294,00	3,80%	163.791,17
Hoteler	594	0	0,00	3,80%	0,00
Naus industrials	297	72.519,30	21.538.232,10	3,80%	818.452,82
Edifici multiplanta	594	31.079,70	18.461.341,80	3,80%	701.530,99
Aparcaments sota rasant	467	82.103,58	38.342.371,86	3,80%	1.457.010,13
Sector 3					10.716.304,44
Habitatge	594	248.036,00	147.333.384,00	3,80%	5.598.668,59
Locals comercials PB i P1	274	22.884,00	6.270.216,00	3,80%	238.268,21
Hoteler	594	0	0,00	3,80%	0,00
Naus industrials	297	140.451,50	41.714.095,50	3,80%	1.585.135,63
Edifici multiplanta	594	60.193,50	35.754.939,00	3,80%	1.358.687,68
Aparcaments sota rasant	467	109.069,33	50.935.377,11	3,80%	1.935.544,33
Total Eixample Nord			703.728.729,01	3,80%	26.741.691,70

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova La Geltrú

¹¹ Font: Ajuntament de Vilanova i La Geltrú.

Les Taxes i prestació de serveis

Per tal d'estimar l'ingrés potencial derivat de la nova ciutat construïda que proposa la MPGOU referent al capítol 3 "Taxes i altres ingressos" partim del potencial de nova població resident. Tal i com hem vist anteriorment, el potencial demogràfic derivat de la MPGOU és de 18.993 nous residents. A partir d'una ràtio igual a 220,00 €/hab., s'estima una xifra màxima derivada dels nous Sectors de 4,33 milions € anuals amb el Pla plenament executat, desenvolupat i a ple rendiment.

Ingressos potencials Taxes i prestació de serveis

2009			
Ingressos Taxes	14.495.515,63		
Habitants Vilanova i La Geltrú	65.890		
€/hab.	220,00		
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	1.474.660
Sector 2	2.085	5.588	1.229.360
Sector 3	2.756	7.386	1.624.920
Total Eixample Nord	7.342	19.677	4.328.940

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

Les Transferències corrents

La variable més significativa per explicar aquest tipus d'ingrés permanent futur és el nombre de nous habitants que es derivin del desenvolupament del pla en relació amb els residents actuals a Vilanova i La Geltrú . A partir d'una ràtio de 299,64 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals derivades del Sector Eixample Nord de 5,90 milions d'euros.

Ingressos potencials Transferències corrents

2009			
Ingressos Transferències corrents	19.743.465,29		
Habitants Vilanova i La Geltrú	65.890		
€/hab.	299,64		
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	2.008.487
Sector 2	2.085	5.588	1.674.388
Sector 3	2.756	7.386	2.213.141
Total Eixample Nord	7.342	19.677	5.896.016

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

4.2. Impacte econòmic de la MPGOU en la despesa corrent municipal

La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del Pla i amb la nova ciutat construïda a ple rendiment s'estima també a partir de la ràtio €/hab. referent a l'any 2009 (389,15 €/hab.). Tal i com mostra la taula, l'impacte de la MPGOU en la despesa de personal s'estima en 7,67 milions d'euros anuals.

Despesa de personal potencial derivada de la MPGOU

2009			
Despesa de personal	25.693.678,65		
Habitants Vilanova i La Geltrú	65.890		
€/hab.	389,95		
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	2.613.835
Sector 2	2.085	5.588	2.179.041
Sector 3	2.756	7.386	2.880.171
Total Eixample Nord	7.342	19.677	7.673.046

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

La Despesa en béns corrents i serveis

A l'hora d'abordar l'impacte d'aquest capítol en la Hisenda Municipal, s'han tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment de les noves propostes d'actuació: despesa corrent en servei de manteniment de parcs urbans, despesa corrent anual en servei d'enllumenat, despesa corrent anual en servei de neteja i manteniment de viari i despesa corrent anual en servei de recollida d'escombraries i residus.

Pel que fa al manteniment de zones verdes, Vilanova i La Geltrú assumeix una despesa de 1,51 €/m² de verd urbà l'any 2009 que, aplicada als nous espais lliures previstos en la MPGOU suposarà una despesa màxima anual estimada igual a 325.162 €.

Despesa potencial corrent en parcs urbans, jardins i places

2009			
Despesa manteniment verd (€/m2)			
		M ² espais lliures	Total €
Sector 1	1,51	56.797	85.763
Sector 2		52.842	79.791
Sector 3		105.700	159.607
Total Eixample Nord		215.339	325.162

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

Per calcular la despesa anual del servei de neteja viària a Vilanova i La Geltrú imputem una despesa mitjana de 3,00 € per metre quadrat de sostre¹². La despesa corrent en servei de neteja viària s'estima en 823.973 € amb els nous creixements previstos.

¹² Valor mitjà de l'indicador de despesa corrent en neteja viària per metre quadrat segons la guia d'interpretació dels indicadors de gestió de serveis municipals de l'any 2008 (Diputació de Barcelona).

Despesa potencial corrent en servei de neteja viària

2009		
Despesa en neteja viària (€/m ²)		
	M ² viari	Total €
Sector 1	87.411,00	262.233
Sector 2	61.890,00	185.670
Sector 3	125.356,55	376.070
Total Eixample Nord	274.657,55	823.973

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

Pel que fa a la despesa referent a manteniment de clavegueram s'estima un còmput global anual de 25.475 € amb els nous creixements previstos en la MPGOU. El càlcul es realitza, a partir d'un rati de despesa per metre lineal de col·lector igual a 1,22 € i una estimació dels metres lineals de col·lectors de cada Sector. Aquesta despesa inclou el següent:

- Manteniment de col·lectors i pous de sanejament (obra civil d'excavació, materials i reposició de paviments).
- Neteja de col·lectors, pous i embornals, amb retirada de residus, materials i vehicles inclosos.

Despesa potencial corrent en manteniment servei de clavegueram

2009				
Manteniment i neteja col·lectors pous i embornals (€/m lineal)				
MI col·lectors pluvials i residuals Sector Eixample Nord				
	Sostre (M ²)	Sostre (%)	MI	Total €
Sector 1	349.919	31%	6.475	7.900
Sector 2	306.940	27%	5.680	6.929
Sector 3	471.565	42%	8.726	10.646
Total Eixample Nord	1.128.424	100%	20.881	25.475

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

Pel que fa a la despesa referent a manteniment del servei d'enllumenat s'estima un còmput global de 44.890 € amb els nous creixements previstos a ple rendiment. El càlcul es realitza, a partir d'un rati de despesa per punt de llum (despesa que inclou la contractació, conservació i consum de cada punt de llum) i d'una previsió dels punts de llum a la MPGOU.

Despesa potencial corrent en manteniment servei d'enllumenat

2009				
Despesa punts de llum (contracte, conservació i consum - €/punt de llum)				125,39
Punts de llum Eixample Nord (N)				358
	Vuari (M²)	Vuari (%)	Punts llum (N)	Total €
Sector 1	87.411,00	32%	114	14.286
Sector 2	61.890,00	23%	81	10.115
Sector 3	125.356,55	46%	163	20.488
Total Eixample Nord	274.657,55	100%	358	44.890

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

La despesa potencial en recollida d'escombraries i gestió de residus la calculem a partir de la ràtio resultant entre la despesa anual en recollida d'escombraries i el parc d'habitatges de Vilanova i La Geltrú l'any 2009. Partint d'una estimació de parc d'habitatges igual a 34.310 habitatges¹³ l'any 2009, i mitjançant el potencial d'habitatges previstos en la MPGOU, s'estima una xifra potencial anual de despesa en recollida d'escombraries i gestió de residus igual a 3,69 milions €.

¹³ Font: Parc habitatges any 2006 publicat al Pacte Nacional per l'Habitatge i Certificats Finals d'Obra des de l'any 2006 a l'any 2009 publicats per Secretaria d'Habitatge (Generalitat de Catalunya).

Despesa potencial corrent en recollida d'escombraries i gestió de residus

2009			
Despesa recollida d'escombreres i gestió residus			6.428.746
Parc habitatges (N)			34.310
€/hab.			187,37
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	1.255.941
Sector 2	2.085	5.588	1.047.024
Sector 3	2.756	7.386	1.383.915
Total Eixample Nord	7.342	19.677	3.686.879

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

La despesa en Transferències corrents

Les transferències corrents mantenen una correlació alta amb el creixement demogràfic d'un municipi. Així doncs, la variable més significativa per estimar aquest tipus de despesa permanent futura és, de nou, el nombre de nous habitants que es deriven de la MPGOU en relació amb els residents actuals a Vilanova i La Geltrú .

A partir d'una ràtio de 141,54 €/hab. l'any 2009 s'estima una despesa en Transferències corrents anual amb la nova ciutat construïda de 2,79 milions d'euros.

Despesa Transferències corrents

2009			
Despesa en Transferències corrents			9.326.183,23
Habitants Vilanova i La Geltrú			65.890
€/hab.			141,54
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	948.743
Sector 2	2.085	5.588	790.926
Sector 3	2.756	7.386	1.045.414
Total Eixample Nord	7.342	19.677	2.785.083

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

4.3. Impacte econòmic de la MPGOU en l'ingrés de capital

L'ingrés de capital futur vinculat directament al desenvolupament de la MPGOU es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals i de les transferències de capital rebudes (els ingressos de capital referents als actius financers no han estat objecte d'anàlisi tenint en compte el seu valor residual en les liquidacions pressupostàries del quadrienni analitzat en el present treball).

L'Alienació d'inversions

Com a conseqüència de l'execució de la MPGOU, l'administració actuant veurà incrementat el seu Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge en concepte de la cessió obligatòria i gratuïta dels aprofitaments urbanístics dels Sectors.

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

Resulta cabdal que l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual de Planejament General vingui acompanyada de la constitució formal del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge per part de l'administració actuant en tant que eina de gestió òptima per gestionar els aprofitaments urbanístics que es deriven de l'execució del Pla.

En funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions, es permetrà destinar a unes finalitats concretes definides en l'article 160 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010,

del 3 d'agost, i l'article 224 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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

Tanmateix, a mode orientatiu, i a partir de l'informe de viabilitat econòmica i financera de la MPGOU, estimem un valor de cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant equivalent a 3.843.828,33 euros sota les següents dues hipòtesis:

- Valor residual del sòl brut del Sector 1 segons informe de viabilitat econòmica i financera sota una hipotètica divisió en dues etapes d'execució d'obres d'urbanització (32 €/m² de sòl brut).
- Aplicar aquest valor residual a la resta de dos Sectors que conformen el Sector Eixample Nord.

Ingressos potencials alienació inversions

	VRS revisat* Total (€)	% Cessió	Total (€)
Sector 1	10.066.144	11,70%	1.177.738,85
Sector 2	8.286.752	11,70%	969.549,98
Sector 3	14.500.338	11,70%	1.696.539,50
Total Eixample Nord	32.853.234	11,70%	3.843.828,33

* VRS revisat = Elaboració pròpia a partir de l'informe de viabilitat econòmica (32 €/m² sòl brut)

Font: Elaboració pròpia a partir dades informe de viabilitat econòmica MPGOU

Les Transferències de capital

Els ingressos derivats de les Transferències de capital, al igual que en el cas de la despesa en Transferències corrents, els estimem a partir del nombre de nous habitants potencials en relació amb els residents actuals a Vilanova i La Geltrú .

A partir d'una ràtio de 252,06 €/hab. l'any 2009, s'estimen unes Transferències corrents anuals amb la MPGOU totalment executada de 4,96 milions d'euros.

Ingrés Transferències capital

2009			
Ingrés Transferències de capital	16.608.438,31		
Habitants Vilanova i La Geltrú	65.890		
€/hab.	252,06		
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Sector 1	2.501	6.703	1.689.558
Sector 2	2.085	5.588	1.408.511
Sector 3	2.756	7.386	1.861.715
Total Eixample Nord	7.342	19.677	4.959.785

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

4.4. Impacte econòmic de la MPGOU en la despesa de capital

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

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 ja va introduir una forta reducció en les inversions municipals vinculades al procés d'execució urbanística. Tal i com ja hem esmentat anteriorment, l'actual article 46 del Decret legislatiu

1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

La MPGOU preveu una reserva d'equipaments total de 142.607 m² de superfície. En el moment de redactar el present treball, no resta definit encara els tipus d'equipaments pel que fa als usos i activitats.

La potencial despesa de capital que se'n pugui derivar de l'execució del Pla es podria veure augmentada per aquelles despeses que l'Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i altres administracions formulin tenint en compte l'assignació d'usos i edificabilitats d'aquest futurs equipaments. Donat que aquestes assignacions resten per definir, el present document de sostenibilitat econòmica no incorpora la inversió municipal dedicada a aquests futurs equipaments.

4.5 Altres despeses indirectes

El Sector Eixample Nord generarà, a més de les despeses anuals vinculades directament al manteniment dels serveis urbans que generen les propostes del Pla, unes despeses corrents indirectes derivades de la posada en marxa de nous serveis urbans que la nova ciutat construïda demandarà a la seva corporació local. Es tracta, fonamentalment, de despeses funcionals de serveis municipals vinculades a la protecció civil i seguretat ciutadana, a millores en la mobilitat, a la promoció econòmica i social, al creixement de la despesa en òrgans de govern i de l'administració general.

La classificació funcional de les liquidacions pressupostàries municipals ens ajuda a estimar aquesta despesa. Les liquidacions dels pressupostos es classifiquen en 9 grups funcionals que, a la seva vegada, es poden detallar per capítols econòmics i que, per tal d'evitar duplicitats, ens permet recollir només aquelles despeses funcionals que

encara no han estat comptabilitzades en apartats anteriors del present treball (veure taula pàgina següent).

A partir d'una ràtio de 177,97 €/hab. l'any 2009 s'estima una despesa corrent indirecta anual de 11,73 milions d'euros amb la nova ciutat construïda, consolidada i a ple rendiment.

Despeses corrents indirectes Vilanova i La Geltrú

Grup	Descripció	2009
Serveis de caràcter general		
1	11 Òrgans de Govern	76.070,80
	12 Administració General	3.035.368,41
Protecció civil i seguretat ciutadana		
2	22 Seguretat i Protecció civil	651.769,47
Seguretat, protecció i promoció social.		
3	31 Seguretat i protecció social	622.791,37
	32 Promoció Social	177.280,49
Producció béns públics de caràcter social		
	41 Sanitat	40.844,27
	42 Educació	181.499,20
4	43 Habitatge i Urbanisme	No inclòs
	44 Benestar comunitari	2.850.579,04
	45 Cultura	2.910.185,17
	46 Altres serveis comunitaris i socials	1.179.908,60
Total €		11.726.296,82

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú

Despeses corrents indirectes

2009			
	Habitatges (N)	Habitants (N)	Total €
Despeses indirectes	11.726.296,82		
Habitants Vilanova i La Geltrú	65.890		
€/hab.	177,97		
Sector 1	2.501	6.703	1.192.933
Sector 2	2.085	5.588	994.496
Sector 3	2.756	7.386	1.314.486
Total Eixample Nord	7.342	19.677	3.501.916

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú i Memòria Social

5. Balanç econòmic municipal de la MPGOU

Tal com mostra la taula resum del compte financer derivat de la MPGOU (veure taula pàgina següent), el Pla genera un potencial estalvi brut corrent positiu de 0,88 milions d'euros anuals amb la nova ciutat construïda que es proposa consolidada i a ple rendiment. En aquest sentit, i des d'un punt de vista d'ingrés i despesa corrent, es garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú amb la nova ciutat construïda.

Entre d'altres, podem destacar els següents punts:

- Pel que fa als ingressos corrents anuals recurrents, assoleixen un màxim potencial de 19,7 milions d'euros. Pel que fa la despesa corrent, aquesta s'estima en un màxim de 18,87 milions d'euros anuals.
- D'altre banda, la MPGOU genera uns ingressos puntuals derivats de l'impost indirecte de Construccions, Instal·lacions i Obres que estimem en 26,74 milions d'euros. Ingressos corrents immobiliaris que aniran aflorant puntualment a mesura que les diversos Sectors que configuren el Pla entrin en el mercat.

- L'estalvi brut corrent màxim recurrent que pot arribar a generar la nova ciutat construïda que proposa la MPGOU (0,88 milions d'euros) equival a un 12% i un 22% de l'estalvi brut dels anys 2007 i 2009.
- En aquest sentit, els nous creixements urbanístics que incorpora el Pla no generen desequilibris econòmics corrents municipals sinó que milloren l'actual situació econòmica i financera de la Hisenda Municipal de Vilanova i La Geltrú mitjançant uns ingressos ordinaris potencials més alts que les corresponents despeses de funcionament.
- Cal destacar el salt qualitatiu que pot suposar el Pla pel que fa als ingressos corrents derivats de l'impost d'activitats econòmiques. Amb els nous sòls d'activitat econòmica que incorpora el Pla, els ingressos d'IAE s'estima puguin pràcticament doblar els ingressos de l'any 2009 d'aquest impost.
- Amb aquest comportament, el superàvit corrent que suposa la MPGOU incrementa la capacitat d'autofinançament municipal derivada de la transformació urbanística de les actuacions proposades que podria vehicular-se al finançament de les inversions municipals corresponents.
- D'altre banda, la capacitat d'autofinançament es veurà incrementada pels ingressos de capital no financers derivats de la MPGOU. Destacar els 3,84 milions d'euros que estimem puguin generar els aprofitaments urbanístics que les administracions actuants rebin en cadascun dels Sectors previstos a la MPGOU.
- En termes macroeconòmics, la caiguda de la inversió pública, tant central com autonòmica, a curt i mig termini a causa de la crisi econòmica que pateix el país, atorga a l'administració local un protagonisme especial en aquesta situació de crisi. Cal abordar

una política de gestió dels recursos locals nova respecte al que havia estat habitual fins ara. La caiguda del finançament extern (els fons europeus també a mig termini baixaran), tant via crèdit com via transferències i participació en els tributs de l'Estat (per la caiguda d'aquests), obligarà a les administracions locals a centrar els seus esforços en una política d'autofinançament eficient, la qual cosa suposa donar una importància cabdal a la recaptació real dels capítols 1 a 5 dels ingressos pressupostaris municipals.

Quadre resum balanç compte financer MPGOU

	<i>Ingrés puntual</i>	<i>Ingrés/Despesa recurrent</i>	<i>Total €</i>
Impostos directes	0,00	9.519.376,58	9.519.376,58
Sobre el capital	0,00	7.382.129,25	7.382.129,25
IBI urbana	0,00	5.834.953,40	5.834.953,40
IIVTU	0,00	525.145,81	525.145,81
IVTM	0,00	1.022.030,04	1.022.030,04
Sobre activitats econòmiques	0,00	2.137.247,33	2.137.247,33
IAE	0,00	2.137.247,33	2.137.247,33
Impostos indirectes	26.741.691,70	0,00	26.741.691,70
ICIO	26.741.691,70	0,00	26.741.691,70
Taxes i altres ingressos	0,00	4.328.940,00	4.328.940,00
Transferències corrents	0,00	4.328.940,00	4.328.940,00
Ingrés corrent	0,00	5.896.016,28	5.896.016,28
Despesa de personal	26.741.691,70	19.744.332,86	46.486.024,56
Despesa corrent en béns i serveis	0,00	7.673.046	7.673.046,15
Parcs urbans, jardins i places	0,00	8.408.294,53	8.408.294,53
Manuteniment i neteja viària	0,00	325.162	325.161,89
Manuteniment servei de clavegueram	0,00	823.973	823.972,65
Manuteniment servei d'enllumenat	0,00	25.475	25.475,19
Recollida escombraries/gestió residus	0,00	44.890	44.889,62
Altres despeses indirectes	0,00	3.686.879	3.686.879,49
Despesa Transferències corrents	0,00	3.501.916	3.501.915,69
Despesa corrent	0,00	2.785.083	2.785.082,58
	0,00	18.866.423,26	18.866.423,26
Estalvi brut corrent	-	877.909,60	27.619.601,30
Ingressos de capital no financers	8.803.612,95	0,00	8.803.612,95
Alienació inversions	3.843.828,33	-	3.843.828,33
Transferències de capital	4.959.784,62	-	4.959.784,62
Autofinançament	8.803.612,95	877.909,60	36.423.214,26
Inversions reals	-	-	-
Transferències de capital	-	-	-
Capacitat / necessitat finançament	8.803.612,95	877.909,60	36.423.214,26
Variació neta actius financers	-	-	-
Endeutament	-	-	-
Saldo financer	8.803.612,95	877.909,60	36.423.214,26
Dèficit o superàvit públic	8.803.612,95	877.909,60	36.423.214,26

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Vilanova i La Geltrú