



## DOCUMENT E.3 **INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

---



Miquel Morell, Economista  
Agustí Jover, Economista  
Lorena Acero, advocat  
Eduard Suari, Sociòleg



# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

Revisió i adaptació al Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (LUC)

## DOCUMENT E.3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

---

### 1. INTRODUCCIÓ

### 2. EL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

- 2.1. Objectius i propostes
- 2.2. Càrregues urbanístiques
- 2.3. Pla d'etapes

### 3. LA HISENDA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

- 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

### 4. IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES EN LA HISENDA MUNICIPAL

- 4.1. El POUM i els ingressos corrents
  - 4.1.1 Els impostos directes
  - 4.1.2 Els impostos indirectes
  - 4.1.3 Les taxes i les prestacions de serveis
  - 4.1.4 Les transferències corrents
- 4.2. El POUM i la despesa corrent
  - 4.2.1 La despesa de personal
  - 4.2.2 La despesa corrent en béns corrents i serveis
  - 4.2.3 Les transferències corrents
- 4.3. El POUM i l'ingrés de capital
  - 4.3.1 L'alienació d'inversions
  - 4.3.2 Les transferències de capital

### 4.4. El POUM i la despesa de capital

- 4.4.1 Les inversions reals
- 4.4.2 Les transferències de capital

### 4.5. Balanç econòmic municipal de l'execució del POUM de Castelló d'Empúries



## 1. INTRODUCCIÓ

---

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, incorpora en el seu article 12 l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs relatius a l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme (referent als documents de planejament urbanístic), a l'article 61 del Text refós de la Llei d'urbanisme (referent als documents dels programes d'actuació urbanística) i a l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme (referent als documents dels plans parcials urbanístics). En la seva disposició transitòria segona punt tercer, el Decret Llei 1/2007 estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'aplicarà als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2.007.

Tenint en compte ambdues premisses, el present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística de Castelló d'Empúries [en endavant POU MCE], avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (en aquest cas l'Ajuntament de Castelló d'Empúries).

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

- El segon capítol del present document il·lustra les principals actuacions proposades en el POU MCE que cal avaluar per tal d'estimar el seu impacte econòmic en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, i es detalla una estimació de l'agenda proposada en la memòria del POU MCE per tal de definir els ritmes de desenvolupament de les actuacions derivades del POU MCE.
- El tercer capítol analitza les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries durant l'últim trienni disponible (2.005 – 2.007). amb l'evolució de l'ingrés corrent i el seu ventall de components.

Per mesurar l'impacte que pot produir el POU MCE en les variables anteriorment analitzades, cal analitzar la capacitat per absorbir les futures obligacions derivades dels nous escenaris urbanístics (inversions municipals previstes i despesa permanent derivada de la provisió de nous i més serveis municipals urbans). Aquesta capacitat la mesurem mitjançant el comportament

de les principals ràtios econòmiques i financeres (càrrega financera, estalvi net, marge d'autofinançament, etc.).

- En l'últim capítol del document s'estima l'impacte econòmic del POU MCE en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament de la figura de planejament (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, IAEs i plusvàlues; 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, l'ingrés de capital via 10% de cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic dels sectors previstos, la despesa de capital potencial futura vinculada a aquest 10%, etc.).

Les conclusions de l'informe de sostenibilitat econòmica del POU MCE s'adjunten en aquest capítol mitjançant el balanç econòmic municipal del "nou" Castelló d'Empúries com a resultat de la posada en marxa del POU MCE i de l'execució de les seves propostes d'actuacions.

D'altra banda, el Decret 1/2007 també incorpora l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística, amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució. Aquesta tasca no és pròpia d'aquest document sinó que s'haurà de dur a terme en llur fase d'execució.



## 2. EL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

### 2.1. Objectius i propostes

El POUMCE, en el seu document de *Memòria descriptiva i justificativa: ordenació*, estableix els objectius i criteris generals la estratègia urbanística municipal. Entre d'altres, destaquen quatre objectius que tenen una implicació directa en la sostenibilitat econòmica municipal i l'objectiu final que ens ocupa:

***“Adequar les reserves de parcs i dotacions del municipi als requeriments de la població potencial i al LUC***

- *Avaluar els dèficits d'estàndard en matèria de sòl per a dotacions d'espais lliures i equipaments.*
- *Incorporar els sòls de sistemes necessaris a polígons de gestió urbanística.*
- *Proporcionar criteris de tractament de l'espai públic.*

***Garantir una relativa cohesió dels sòls urbans i urbanitzables i potenciar la seva proximitat***

- *Potenciar la proximitat física i funcional entre els sectors de la vila i de la marina.*
- *Fomentar i formalitzar els espais d'articulació entre la vila, els rius la Muga i la Mugueta i la marina d'Empuriabrava.*
- *Resoldre les diverses xarxes de mobilitat –automòbils, vianants i bicicletes- d'articulació entre els diversos àmbits urbans.”*

Font: POUM Castelló d'Empúries - Memòria descriptiva i justificativa: ordenació

Amb l'objectiu d'assolir aquests objectius generals, la Memòria del POUMCE incorpora diferents propostes d'ordenació del sòl urbà (Plans de Millora Urbana en el sòl urbà no consolidat) i propostes d'ordenació pel que fa a les noves extensions urbanes (sectors en sòl urbanitzable). Són aquests polígons i sectors de nou creixement els que són objecte d'anàlisi específic per avaluar l'impacte econòmic de la seva transformació en la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries, i com el desenvolupament d'aquestes propostes i el seu ple rendiment futur s'enquibeix en la gestió econòmica municipal.

En la pàgina següent s'adjunta una taula resum amb les característiques específiques i paràmetres urbanístics corresponents a les propostes que incorpora el POUM i que s'han tingut en compte en el present informe de sostenibilitat econòmica:

- El POUM engloba un total de 2.054.350 m<sup>2</sup> de sòl (±205 hes.) entre actuacions en sòl urbà no consolidat i actuacions en sòl urbanitzable delimitat.
- Les propostes d'actuació programades es tradueixen en 686.479 m<sup>2</sup> de sostre distribuït en diferents usos urbanístics.
- El nou sostre potencial residencial (376.353 m<sup>2</sup>) equival a un total de 2.987 habitatges dels que un 53% s'estimen amb algun règim de protecció (1.582 habitatges) i un 47% són en règim lliure (1.405 habitatges).
- Tenint en compte l'última dada facilitada per Idescat vers a Dimensió Mitjana de la Llar a Castelló d'Empúries (2,48 persones per llar), el POUMCE aglutina un potencial de 7.407 nous residents.

L'informe de sostenibilitat econòmica es concentra en l'anàlisi i avaluació del nivell d'equilibri i/o desequilibri pressupostari que pot generar la nova ciutat construïda en la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i les obligacions pressupostàries que se'n deriven de la reserva de sistemes proposada pel que fa a la seva inversió i posterior manteniment en la provisió de serveis urbans vinculats (inversió i manteniment dels espais lliures, dels vials, etc.).

### 2.2. Càrregues urbanístiques

L'article 8, apartat 2 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, modifica l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme i estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

En aquest sentit, i pel que fa a l'objectiu de l'informe de sostenibilitat econòmica que ens ocupa, les despeses de capital que se'n poguessin derivar de les càrregues urbanístiques imputables al 10% de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries desapareixen, i no tenen cap impacte en la seva Hisenda Municipal.

Malgrat tot, l'agenda i avaluació econòmica i financera del POUMCE estableix tot un altre ventall d'actuacions urbanístiques de caire municipal que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, conseqüentment, han d'incorporar-se en les simulacions per garantir la sostenibilitat econòmica futura de la Hisenda Municipal.

En concret, el POU MCE estima un càrrega d'inversió econòmica municipal total de 6.520.130 € derivats de la transformació urbanística de la reurbanització i ampliació dels vials existents, de nous serveis nàutics, de la construcció de nous equipaments públics municipals, etc. (veure taula pàgines 7 i 8).

Aquesta inversió municipal que incorpora el POU MCE, repartits en els tres quadriennis previstos de vigència del POU M, suposa una inversió mitjana per quadrienni de 2.173.376,66 € (543.344,17 € anual).

Aquesta inversió anual municipal es concreta fonamentalment en la urbanització de nova xarxa viària bàsica i la construcció de nous equipaments públics al municipi.

En concret, aproximadament un 42% de les inversions previstes es concreten en xarxa viària bàsica a Empuriabrava, al Mas Nou i al Nucli Vila. Les inversions municipals en nous equipaments públics representen el 25% de les inversions municipals totals que preveu el POU M (Llar d'infants Alberes a Empuriabrava, Centre Cívic Mas Llebrer a Empuriabrava i el camp de futbol i pistes poliesportives a Castelló Nou).

**Propostes d'ordenació de les noves actuacions en sòl urbà i de les noves extensions urbanes en el POU M de Castelló d'Empúries**

codi	denominació	sist. act.	ús predominant	àmbit m <sup>2</sup> sòl	sistemes (m <sup>2</sup> sòl)			zones (m <sup>2</sup> sostre)				habitatges (N)			
					esp. lliures	vials	equip.	tipologia predominant	total	habitatge	altres	total	max. RLL	min. HPP	Min. HCC
<b>Polígons objecte d'un Pla de millora</b>															
PMU-2	Camí de Vilanova	CU+PRcb	habitatge	54.485	5.601	11.812	24.150	Plurifamiliar	16.431	15.614	817	140	71	52	17
PMU-3	Can Vahí	CU+PRcb	hoteler/habitatge	1.027	73	---	---	Plurifamiliar	1.739	1.739	---	3	3	---	---
PMU-5	Ponent	CU+PRcb	habitatge	6.168	433	---	780	Unif. Filera	2.899	1.334	1.565	8	8	---	---
PMU-7	Nàutica Port Moxó	PRcb	habitatge/equip.	9.875	---	---	5.192	Plurifamiliar	11.044	11.044	---	122	122	---	---
PMU-9	Hípica Puigmal	CU+PRcb	habitatge	8.250	2.500	---	---	Unif. en filera	4.125	4.125	---	38	20	14	4
PMU-10	Pont Nou	CU+PRcb	activitats econ.	8.390	4.790	---	---	---	1.678	---	1.678	---	---	---	---
PMU-11	Antiga Danone	CU+PRcb	activitats econ.	15.691	1.509	7.532	---	Nau ind.	7.315	---	7.315	---	---	---	---
PMU-12	Hotel Castell Blanc	PRcb	activitat/hoteler	19.910	2.200	4.880	---	Plurifamiliar	14.988	3.347	11.641	36	20	12	4
PMU-15	Rotonda Castelló Nou	CU+PRcb	hoteler/comercial	15.471	8.872	---	---	---	6.962	---	6.962	---	---	---	---
PMU-16	Mas Llebrer	CU+PRcb	hoteler/comercial	12.809	3.082	---	4.900	---	5.000	---	5.000	---	---	---	---
PMU-17	Club Nàutic	PRcb	hoteler/comercial	5.076	---	---	300	---	9.391	---	9.391	---	---	---	---
PMU-18	La Casa Gran	PRcb	habitatge/hoteler	2.864	---	---	---	Plurifamiliar	1.200	600	600	4	4	---	---
<b>Sectors objecte de pla parcial urbanístic</b>															
PPU-1	Carretera del Botxí / La Mugueta	PRcb	habitatge	125.428	63.945	26.063	7.320	Unif. en filera	37.628	33.113	4.515	235	91	108	36
PPU-2	Hort d'en Negre/ Tià de l'Estanyol	CU+PRcb	habitatge	196.516	84.333	33.652	37.486	Unif. en filera	56.990	46.162	10.828	320	120	150	50
PPU-3	Industrial El Pla Sud	CU+PRcb	industrial	17.297	3.171	664	2.120	Nau ind.	11.312	---	11.312	---	---	---	---
PPU-4	Les Calandrieres / La Muga Nord	CU+PRcb	habitatge	1.016.481	473.083	201.815	94.980	Plurifamiliar	335.439	207.394	128.044	1.655	754	675	226
PPU-6	El Poliol	PRcb	activitat/recreatiu	201.730	98.217	41.979	14.724	---	48.415	---	48.415	---	---	---	---
PPU-7	Mestral-1	CU+PRcb	habitatge	70.789	7.121	15.678	10.001	Unif. en filera	29.186	29.186	---	256	122	102	32
PPU-9	El Mas Nou Est-1	CU+PRcb	habitatge	20.675	2.195	5.788	1.500	Unif. en filera	6.203	6.203	---	60	32	21	7
PPU-12	La Muga Sud	PRcb	Activitat/habitatge	245.418	33.720	81.295	15.744	Unif. en filera	78.534	16.492	62.042	110	38	54	18
<b>TOTAL</b>				<b>2.054.350</b>	<b>794.845</b>	<b>431.158</b>	<b>219.197</b>		<b>686.479</b>	<b>376.353</b>	<b>310.125</b>	<b>2.987</b>	<b>1.405</b>	<b>1.188</b>	<b>394</b>

Font: POU M de Castelló d'Empúries

**Actuacions urbanístiques incorporades en el POUM i imputables a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries**

codi	denominació	localització	àmbit actuació	Observacions	àmbit m <sup>2</sup> sòl	total €	prioritat	I	II	quadrienni III
<b>Polígons per actuacions aïllades</b>										
AA-1	Ronda del Palau dels Comtes	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	457	177.420	Mitja		88.710	88.710
AA-3	Avinguda Pau Casals	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	468	253.080	Alta	126.540	126.540	
AA-4	Travessia Sant Domènec	Nucli	vialitat	Pendent	23		Baixa			
AA-5	Carrer Sant Llätzer	Nucli	vialitat	Adquirit parcialment	35	2.100	Alta	1.050	1.050	
AA-6	Carrer Pere Estrany	Nucli	equipam. públic	Adquirit parcialment	400	24.000	Alta	24.000		
AA-7	Passatge Casa Gran	Nucli	esp. lliure + vials	Adquirit per conveni	1.184	CU*	Alta			
AA-8	Carrer Almogàvers	Nucli	vialitat	Pendent	285	37.100	Baixa		18.550	18.550
AA-11	Palau Macelli	Nucli	esp. lliure + vials	Pendent	766	51.960	Alta		25.980	25.980
AA-22	Horts del Rec del Molí	Nucli	vialitat	Pendent	3.942	65.130	Alta	32.565	32.565	
AA-23	Carrer Figueres	Nucli	vialitat	Pendent	15	6.900	Alta	3.450	3.450	
						617.690		187.605	296.845	133.240
<b>Polígons d'actuació objecte de pla especial</b>										
PEU-6	Carrer Santa Clara	Nucli	habitatge	Adquirit per conveni	3.134	CU	Alta			
<b>Sistemes i dotacions públiques en SNU</b>										
S-1	Ribera de la Muga	Nucli	espai lliure	Adquirit per conveni	16.400	CU	Alta			
S-3	Camí de Can Llobet	Castelló Nou	serv. ambientals	Trasllat gossera	47.159	200.000	Alta	100.000	100.000	
S-5	Camí antic de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	5.500	82.500	Mitja		41.250	41.250
						282.500		100.000	141.250	41.250
<b>Xarxa viària bàsica</b>										
X-7	Av. Fages de Climent	Empuriabrava	vialitat	Pendent	6.500	780.000	Mitja		390.000	390.000
X-8	C/ Pompeu Fabra	Empuriabrava	vialitat	Pendent	1.250	150.000	Mitja		75.000	75.000
X-9	Av. Europa	Empuriabrava	vialitat	Pendent	1.250	150.000	Mitja		75.000	75.000
X-11	Connexió Horts del Rec del Molí		vialitat	Pendent	3.942	473.040	Alta	236.520	236.520	
X-12	Prolongació Camí antic de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	5.500	660.000	Mitja		330.000	330.000
X-16	Ronda de ponent	Nucli	vialitat	Pendent	4.500	540.000	Alta	270.000	270.000	
						2.753.040		506.520	1.376.520	870.000

\* CU: Adquisició per Conveni Urbanístic

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

**Actuacions urbanístiques incorporades en el POUM i imputables a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries**

codi	denominació	localització	àmbit actuació	Observacions	àmbit m <sup>2</sup> sòl	total €	prioritat	quadrienni		
								I	II	III
<b>Xarxa vianants i bicicletes</b>										
XB-3	Carril-bici Ctra Roses-Ei Trabuc	Mugueta	vialitat	Pendent	5.400	324.000	Mitja		162.000	162.000
XB-5	Carril-bici Camí Vell de Roses	Mas Nou	vialitat	Pendent	4.800	288.000	Mitja		144.000	144.000
						612.000			306.000	306.000
<b>Abastament i serveis</b>										
A-1	Dipòsit-1. Nous creixements	Empuriabrava	Infraestructures	Càrrega urbanística			Alta			
<b>Serveis nàutics</b>										
N-1	PEU-2 Flamicell	Empuriabrava	dotacions	Titularitat pública		504.900	Alta	252.450	252.450	
N-5	Marina seca Biblos	Empuriabrava	dotacions	Adquirit cessió			Alta			
N-6	Equipaments Port Moxò	Empuriabrava	dotacions	Adquirit per conveni		CU*	Alta			
					0	504.900		252.450	252.450	0
<b>Equipaments públics</b>										
E-6	Camp de futbol / Pistes esportives	Castelló Nou	esportiu	Pendent		300.000	Mitja	150.000	150.000	
E-7	Centre Cívic Mas Liebrer	Empuriabrava	cívic	Pendent		300.000	Mitja	150.000	150.000	
E-9	Llar d'infants Alberes	Empuriabrava	escolar	En execució		450.000	Alta	450.000		
E-10	Polícia municipal Empuriabrava	Empuriabrava	serveis	En execució		600.000	Alta	600.000		
						1.650.000		1.350.000	300.000	0
<b>Actuacions</b>										
C-6	Desmantellament gossera municipal	Nucli		Pendent		100.000	Mitja		50.000	50.000
						100.000			50.000	50.000
<b>TOTAL</b>						<b>6.520.130</b>		<b>2.396.575</b>	<b>2.723.065</b>	<b>1.400.490</b>

\* CU: Adquisició per Conveni Urbanístic

Font: Agenda i Evaluació econòmica i financera del POMUCE

### 2.3. Pla d'etapes

El període de vigència del POUM s'estima en tres quadriennis (12 anys). Al llarg d'aquest període els sectors de nou creixement previstos, així com les propostes d'ordenació en sòl urbà, s'aniran desenvolupant tenint en compte l'agenda prevista, els procediments de redacció i tramitació dels instruments de planejament i gestió, fins al final de la comercialització del sostre total previst de cadascuna de les propostes definides.

Aquest període resulta cabdal estimar-lo amb la finalitat de poder introduir en el temps tots els *inputs* que el POU MCE aflora i poder estimar amb major detall el balanç econòmic municipal derivat del procés de desenvolupament futur del POUM, tenint en compte els ingressos i despeses puntuals derivades del conjunt de sectors i polígons (despeses en inversió fonamentalment) així com els escenaris d'ingrés i despesa corrent anual permanent prevista (ingrés i despesa corrent municipal).

S'adjunta estimació del desenvolupament de l'Agenda del POU MCE per anualitats a partir del document d'agenda i avaluació econòmica i financera del POUM. L'objectiu de la taula és pautar ritmes de desenvolupament del POU MCE sens perjudici de la possibilitat de que apareguin justificacions per alterar-la, modificar-la, etc. Tot i així, el Pla d'Etapes que adjuntem és necessari per estimar el moment en el que les diferents partides pressupostàries tenen efectes econòmics directes en la Hisenda Municipal. Aquests escenaris detecten moments de tensió o de desequilibris pressupostaris, així com superàvits fiscals municipals, i poder avaluar així la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries.



Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries

	QUADRIENNI	1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
		1 2.011	2 2.012	3 2.013	4 2.014	1 2.015	2 2.016	3 2.017	4 2.018	1 2.019	2 2.020	3 2.021	4 2.022
PMU-2 Camí de Vilanova	1R i 2N												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-3 Can Vahí	2N i 3R												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-5 Ponent	2N i 3R												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-7 Nàutica Port Moxó	1R i 2N												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-9 Hípica Puigmal	2N i 3R												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-10 Pont Nou	2N i 3R												
Instrument de gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-11 Antiga Danone	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-12 Hotel Castell Blanc	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU-15 Rotonda Castelló Nou	1R i 2N												
Instruments de planejament i gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

**Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries**

	QUADRIENNI	1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
		1 2.011	2 2.012	3 2.013	4 2.014	1 2.015	2 2.016	3 2.017	4 2.018	1 2.019	2 2.020	3 2.021	4 2.022
PMU-16 Mas Liebrer	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU 17 Club Nàutic	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PMU 18 La Casa Gran	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-1 Carretera del Botxí / La Mugueta	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-2 Hort d'en Negre/ Tià de l'Estanyol	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-3 Industrial El Pla Sud	2N i 3R												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-4 Les Calandrieres / La Muga Nord	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-6 El Poliòl	2N i 3R												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													

Continua pàgina següent

Continua de pàgina anterior

**Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries**

	QUADRIENNI	1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
		1 2.011	2 2.012	3 2.013	4 2.014	1 2.015	2 2.016	3 2.017	4 2.018	1 2.019	2 2.020	3 2.021	4 2.022
PPU-7 Mestral-1	1R i 2 N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-9 El Mas Nou Est-1	2N i 3R												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													
PPU-12 La Muga Sud	1R i 2N												
Instruments de planejament gestió													
Obra urbanitzadora													
Edificació													
Comercialització													

Font: Elaboració pròpia a partir del POUM de Castelló d'Empúries

Continua de pàgina anterior

**Pla d'Etapes estimat POUM de Castelló d'Empúries**

		QUADRIENNI	1R QUADRIENNI				2N QUADRIENNI				3R QUADRIENNI			
			1 2.011	2 2.012	3 2.013	4 2.014	1 2.015	2 2.016	3 2.017	4 2.018	1 2.019	2 2.020	3 2.021	4 2.022
AA-1	Ronda del Palau dels Comtes	2N i 3R												
AA-3	Avinguda Pau Casals	1R i 2N												
AA-4	Travessia Sant Domènec	2N i 3R												
AA-5	Carrer Sant Llätzer	1R i 2N												
AA-6	Carrer Pere Estrany	1R												
AA-7	Passatge Casa Gran	2N i 3R												
AA-8	Carrer Almogàvers	2N i 3R												
AA-11	Palau Macelli	2N i 3R												
AA-22	Horts del Rec del Molí	1R i 2N												
AA-23	Carrer Figueres	1R i 2N												
PEU-6	Carrer Santa Clara	1R i 2N												
S-1	Ribera de la Muga	1R												
S-3	Camí de Can Llobet	1R i 2N												
S-5	Camí antic de Roses	2N i 3R												
X-7	Av. Fages de Climent	2N i 3R												
X-8	C/ Pompeu Fabra	2N i 3R												
X-9	Av. Europa	2N i 3R												
X-11	Connexió Horts del Rec del Molí	1R i 2N												
X-12	Prolongació Camí antic de Roses	2N i 3R												
X-16	Ronda de ponent	1R i 2N												
XB-3	Carril-bici Ctra Roses-El Trabuc	2N i 3R												
XB-5	Carril-bici Camí Vell de Roses	2N i 3R												
A-1	Dipòsit-1. Nous creixements	1R i 2N												
N-1	PEU-2 Flamicell	1R i 2N												
N-5	Marina seca Biblos	1R i 2N												
N-6	Equipaments Port Moxò	1R i 2N												
E-6	Camp de futbol / Pistes esportives	1R i 2N												
E-7	Centre Cívic Mas Llebrer	1R i 2N												
E-9	Llar d'infants Alberes	1R												
E-10	Polícia municipal Empuriabrava	1R												
C-6	Desmantellament gossera municipal	2N i 3R												

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Agenda i avaluació econòmica i financera del POUM

### 3. LA HISENDA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

El POU MCE es materialitzarà a través d'un llarg procés de transformació urbanística i, una vegada consolidada la nova ciutat construïda mitjançant els diferents sectors i polígons de nou creixement que incorpora el Pla, sorgiran nous escenaris d'ingrés i despesa per a la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries. Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic dels nous sectors i polígons de creixement, realitzem una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries en l'últim quinquenni disponible (2.005 – 2.009).

#### 3.1. L'ingrés corrent municipal

##### Evolució de l'ingrés corrent

Al llarg del període 2.005 – 2.009, l'ingrés corrent s'ha incrementat en 4,39 milions d'euros (l'any 2.005 era igual 16,07 milions d'euros i l'any 2.009 la xifra era de 20,46 milions d'euros).

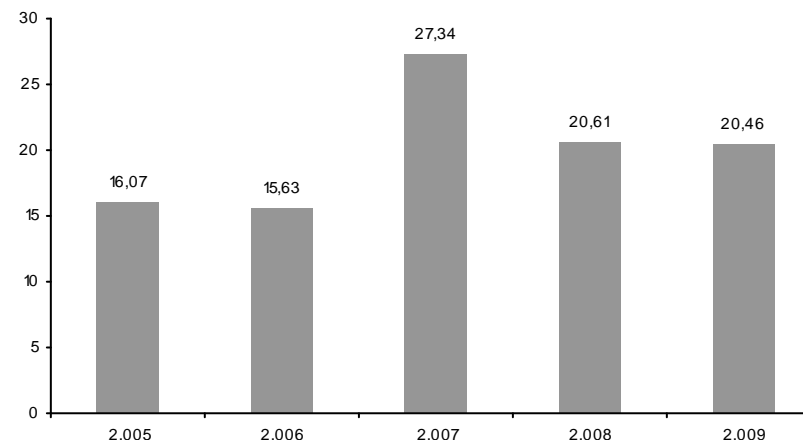
Aquest increment equival a un creixement del  $\pm 27\%$ . S'observa un màxim en l'any 2.007 amb una xifra de 27,34 milions d'euros. La variació d'aquest any respecte el 2.006 és del 75%.

L'ingrés corrent per habitant segueix una tendència descendent, ja que la població a Castelló d'Empúries s'ha incrementat en un 32% en aquest període temporal (percentatge per sobre del manifestat per l'ingrés corrent). Així doncs, dels 1.753,49 €/hab. l'any 2.005 es passa als 1.689,40 €/hab. de l'any 2.007.

Ingrés corrent per habitant						
€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05 - 09
Ingrés corrent	16.074.327,00	15.637.305,89	27.346.690,95	20.611.080,47	20.460.279,35	27%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	32%
<b>€/hab.</b>	<b>1.753,49</b>	<b>1.560,45</b>	<b>2.572,83</b>	<b>1.768,74</b>	<b>1.689,40</b>	<b>-4%</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Ingrés corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

##### Composició de l'ingrés corrent

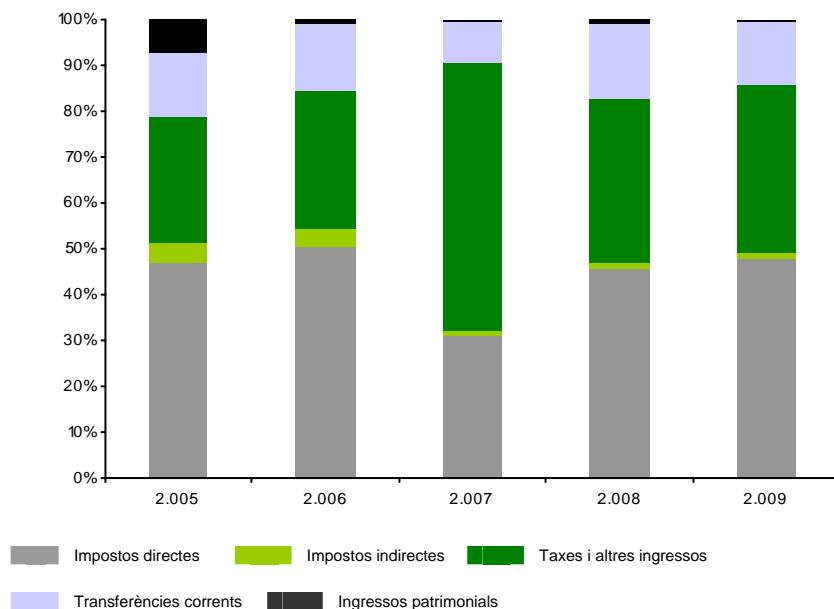
La composició de l'ingrés corrent resta pràcticament invariable durant els anys 2.005 i 2.006. L'únic remarcable és una disminució del pes relatiu dels ingressos patrimonials i un lleuger increment del pes dels impostos directes.

El canvi important s'observa l'any 2.007. El fort increment dels ingressos corrents durant aquest any té el seu origen en l'augment del pes del capítol taxes i altres ingressos. Aquest passa de  $\pm 30\%$  a  $\pm 60\%$ . Aquest canvi es deu a un fort increment de les contribucions especials, que passen de ser 151.313,07 € al 2.006 a ser 11.973.003,54 € al 2.007.

Pel que fa als anys 2.008 i 2.009 s'observa una situació similar a l'observada als dos primers anys de la sèrie, amb un predomini dels ingressos via impostos directes.

La tendència regular dels impostos directes no sorprèn si tenim en compte que la ponència cadastral de Castelló d'Empúries data de l'any 1.996<sup>1</sup>. Tenint en compte aquesta data, el procediment d'actualització dels valors cadastrals del municipi s'ha de dur a terme de manera imminent, fet que implicarà un increment relatiu dels ingressos corrents derivats de l'Impost sobre Béns Immobles.

#### Composició ingrés corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Pel que fa a les xifres per habitant, l'únic capítol que experimenta una creixuda és Taxes i altres ingressos (28%). Els capítols Impostos indirectes i Ingressos patrimonials disminueixen en termes absoluts (mentre que la població augmenta) i els capítols d'impostos directes i de transferències corrents sí que augmenten però ho fan en menor mesura que la població.

Tal i com es corrobora amb aquestes xifres, després d'assolir un màxim al 2.007, els ingressos corrents disminueixen per situar-se a un nivell lleugerament superior al dels anys 2.005 i 2.006

La posada en marxa del POU MCE ha de tenir una incidència cabdal en els ingressos corrents de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries i, tal i com veurem en el capítol 4, especial impacte econòmic en els ingressos corrents derivats dels impostos directes i les transferències corrents, garantint així una font d'ingrés permanent de caràcter ordinari.

#### Composició ingrés corrent per habitant

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05 - 09
Impostos directes per habitant	821,43	784,99	790,81	804,57	809,75	-1%
Impostos indirectes per habitant	78,81	63,38	41,13	24,31	22,83	-71%
Taxes i altres ingressos per habitant	481,10	469,63	1.492,54	633,84	616,99	28%
Transferències corrents per habitant	245,29	230,01	235,92	289,94	234,52	-4%
Ingressos patrimonials per habitant	126,87	12,45	12,44	16,09	5,30	-96%
<b>TOTAL</b>	<b>1.753,50</b>	<b>1.560,45</b>	<b>2.572,84</b>	<b>1.768,74</b>	<b>1.689,40</b>	<b>-4%</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

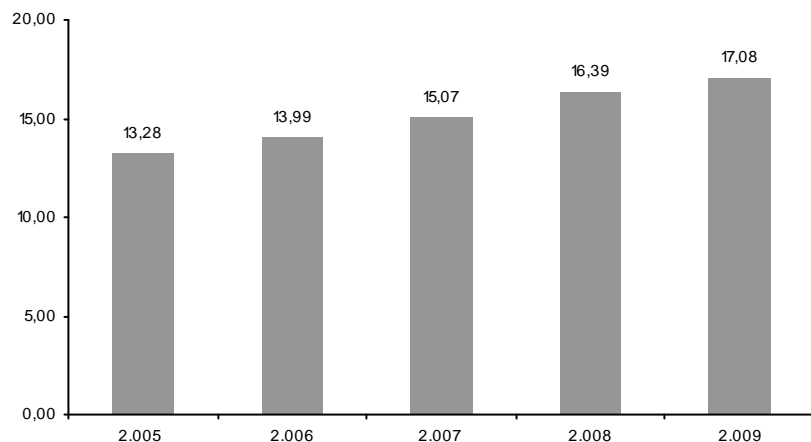
### 3.2. La despesa corrent municipal

#### Evolució de la despesa corrent

Al llarg del període 2.005 - 2.009, la despesa corrent s'ha incrementat en 3,80 milions d'euros. A diferència del que succeïa en els ingressos corrents, la despesa corrent municipal s'ha incrementat de manera constant i estable al llarg del trienni (la variació interanual mitja ha estat del 7,2%).

<sup>1</sup> <http://www.catastro.meh.es/>

### Despesa corrent Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

Pel que fa a les xifres per habitant, la despesa corrent s'ha reduït en un 3% al llarg del quinquenni analitzat com a conseqüència del considerable increment de la població al municipi.

#### Despesa corrent per habitant

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05 - 08
Despesa corrent	13.282.369,01	13.997.336,00	15.077.383,11	16.399.996,04	17.084.442,19	29%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	32%
<b>€/hab.</b>	<b>1.448,93</b>	<b>1.396,80</b>	<b>1.418,51</b>	<b>1.407,36</b>	<b>1.410,65</b>	<b>-3%</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

El resultat corrent de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries ha estat positiu al llarg de tot el període 2.005 - 2.009. Cal destacar sobretot la millora observada l'any 2.007 (el resultat passa de ser d'1,63 milions a 12,26 milions) deguda al citat increment del capítol taxes i altres ingressos. Es tracta d'un increment puntual (fruit de les contribucions especials) i que no es manté en els anys 2.008 i 2.009, en els quals s'observa un superàvit inferior al de l'any 2.007, però lleugerament superior al dels anys 2.005 i 2.006.

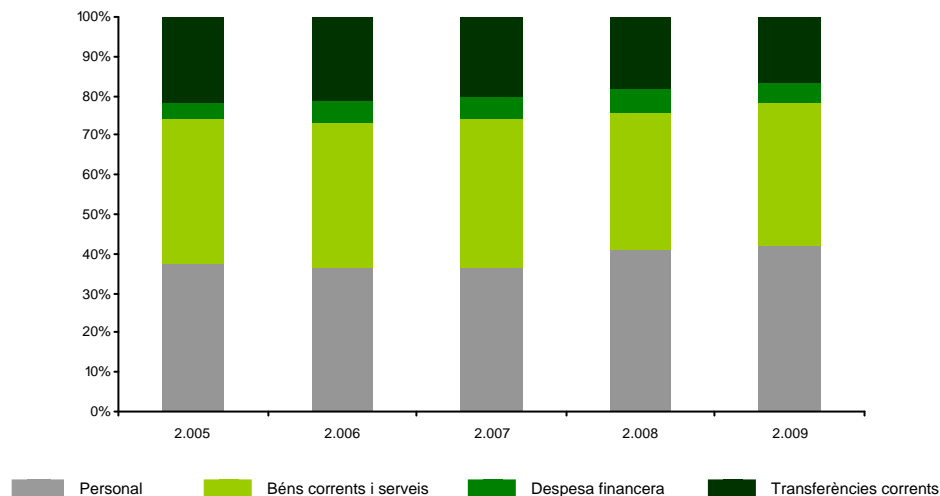
Podem dir per tant que la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries presenta durant el període analitzat una capacitat recaptadora d'ingrés ordinari suficient com per finançar la seva despesa ordinària anual. Tal i com s'afronta en el capítol 4 d'aquest document, l'execució futura del POUM no pot desestabilitzar aquestes xifres econòmiques municipals, sinó més aviat tot el contrari, ha de reforçar i consolidar aquest superàvit corrent millorant el balanç fiscal municipal.

#### Composició de la despesa corrent

Al llarg del quinquenni 2.005 - 2.009, la despesa corrent s'ha fonamentat en la despesa de personal (es manté entre el 35% i el 40% en tots els anys considerats) i en la despesa en béns i serveis (entre un 30% i un 35% en tots els anys considerats). Es percep el poc pes de la despesa financera municipal (cap any arriba al 5% dels ingressos corrents).

El poc pes de la despesa financera queda palès en les xifres per habitant (assoleix una xifra màxima de 84,01 €/hab. l'any 2.008). Aquests valors residuals es tradueixen però en increments percentuals majors. No obstant, els valors absoluts de la despesa financera municipal es tradueixen en una càrrega financera plenament assumible a dia d'avui per la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries (veure capítol 3.5).

### Composició ingressos corrents Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

#### Composició de la despesa corrent per habitant

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05-08
Despesa personal per habitant	544,49	507,39	517,47	579,22	593,32	9%
Despesa béns corrents i serveis per habitant	529,35	515,86	533,47	490,11	508,80	-4%
Despesa financera per habitant	62,84	74,03	77,58	84,01	70,58	12%
Transferències corrents per habitant	312,25	299,52	290,00	254,02	237,95	-24%
<b>TOTAL</b>	<b>1.448,93</b>	<b>1.396,80</b>	<b>1.418,51</b>	<b>1.407,36</b>	<b>1.410,65</b>	<b>-3%</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

### 3.3. L'ingrés de capital municipal

El POU MCE aforarà en un futur possibles ingressos de capital municipals derivats, fonamentalment, de l'alienació dels sòls amb aprofitament que l'Ajuntament de Castelló d'Empúries rebri en concepte de 10% d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta i, en menor grau, dels ingressos derivats de les transferències de capital (ingressos que mantenen una correlació alta amb l'increment de residents en el municipi).

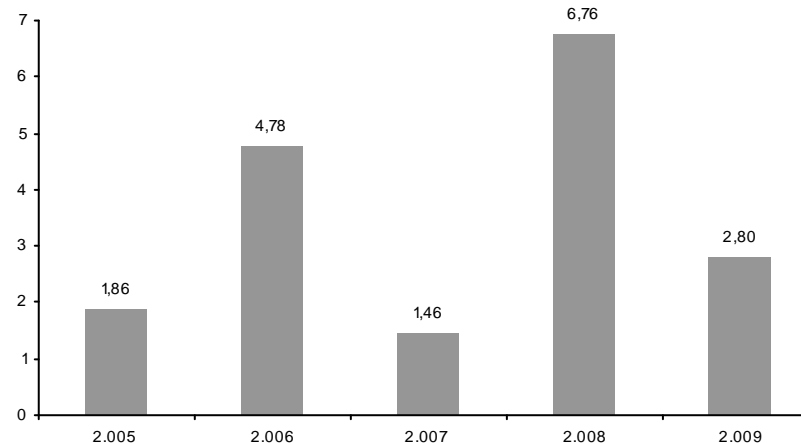
### Evolució de l'ingrés de capital

Al llarg del període 2.005 - 2.009 l'ingrés de capital (ingrés corresponent a l'alienació d'inversions, les transferències de capital, els actius financers i els passius financers) es comporta d'una manera irregular, assolint un màxim de 6,76 milions d'euros l'any 2.008.

Aquest comportament poc estable de l'ingrés de capital requereix analitzar en detall els conceptes que el configuren ja que, en funció de l'origen, es podria veure malmesa la càrrega financera futura municipal i, en conseqüència, la capacitat per concertar nou finançament aliè i poder afrontar amb seguretat els compromisos inversors que determina el POU M.

Amb la posada en marxa del Pla es de suposar que l'ingrés de capital, a mig i llarg termini, presenti un comportament més estable com a conseqüència, bàsicament, dels ingressos derivats dels aprofitaments urbanístics dels polígons i sectors de nou creixement que es vagin transformant, així com dels ingressos derivats de les transferències de capital vinculades a finançar determinades inversions municipals per dotar a la ciutat de nous equipaments per fer front al creixement demogràfic del municipi.

### Ingrés capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

#### Ingrés capital per habitant

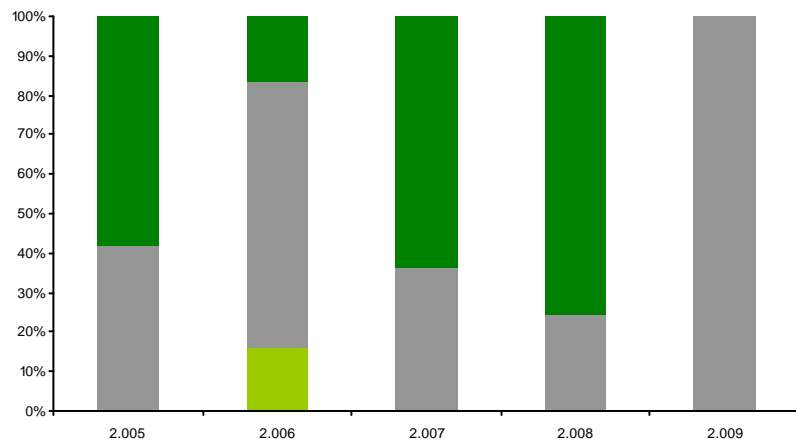
€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05 - 08
Ingrés de capital	1.865.374,47	4.787.923,06	1.463.325,90	6.761.958,58	2.797.201,84	50%
Hab. Castelló d'Empúries	9.167	10.021	10.629	11.653	12.111	32%
€/hab.	<b>203,49</b>	<b>477,79</b>	<b>137,67</b>	<b>580,28</b>	<b>230,96</b>	<b>14%</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

#### Composició de l'ingrés de capital

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg del trienni 2.005 - 2.009 en l'ingrés via Transferències de capital i en la concertació de nou endeutament. L'any 2.006 l'ingrés de capital s'incrementa notablement i ho fa per la injecció puntual de transferències de capital i, en menor mesura, per l'ingrés provinent de l'alienació d'inversions.

#### Composició ingrés capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Transferències de capital Actius financers Passius financers Alienació d'inversions

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

### 3.4. La despesa de capital municipal

La concertació de nou endeutament es manté relativament constant en els tres primers anys considerats, 1,08 milions € l'any 2.005, 0,8 milions € l'any 2.006 i 0,9 milions € l'any 2.007. Posteriorment, al 2.008, el pes de l'endeutament s'incrementa i aquest assoleix una xifra en valors absoluts d'uns 5 milions €. Finalment al 2.009 desapareix aquesta via de finançament, fet que redueix considerablement els ingressos de capital en aquest any.

Les despeses de capital potencials que poden arribar a aflorar derivades de l'execució del POUM se centren en les inversions relatives a la construcció i manteniment dels nous equipaments públics previstos, i en la potencial càrrega urbanística que incorporés el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta i obligatòria. Apart, i tal i com esmentàvem en l'apartat 2.2, el Pla incorpora un conjunt de despesa en inversió de caire municipal relativa a la urbanització de nous carrers i espais lliures, construcció de nous equipaments, etc.

Tenint en compte que l'article 8 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística 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 que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats, la potencial despesa de capital que se'n pugui derivar de l'execució del Pla queda pràcticament diluïda i es redueix als estrictament esmentats en l'apartat 2.2.

Tot i així, creiem oportú fer una breu aproximació a l'evolució de la despesa de capital municipal al llarg dels últims tres anys amb la finalitat de poder tenir un visió completa de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries i com aquesta pot veure's afectada per la transformació urbanística que suposarà el POUM.

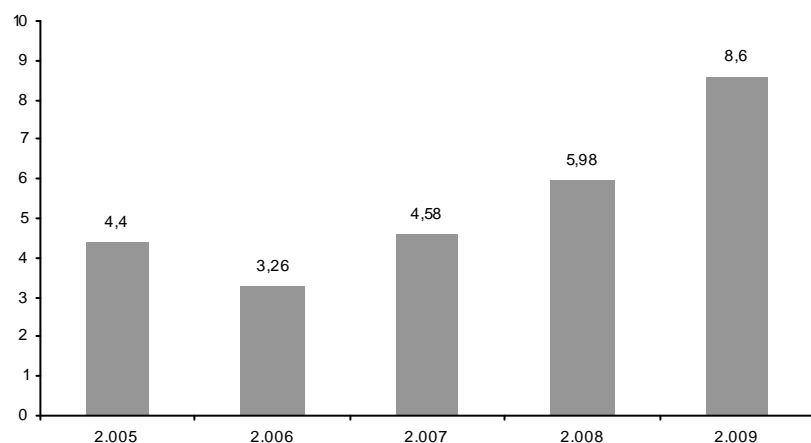
#### Evolució de la despesa de capital

Al llarg del període 2.005 - 2.009, la despesa de capital (despesa corresponent a inversions reals, transferències de capital, actius financers i passius financers) s'incrementa gairebé el doble, passant de 4,4 milions d'euros l'any 2.005 a 8,6 milions d'euros l'any 2.009.

Aquests valors se situen en la majoria d'anys per sobre dels que s'indicaven en el cas de l'ingrés de capital.

Així doncs, la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries presenta dèficit de capital els anys 2.005, 2.007 i 2.009 ( $\pm 2,54$ ,  $\pm 3,12$  i  $\pm 5,80$  milions d'euros respectivament) i superàvit de capital els anys 2.006 i 2.008 ( $\pm 1,52$  i  $\pm 0,79$  milions d'euros respectivament).

#### Despesa capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (milions €)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

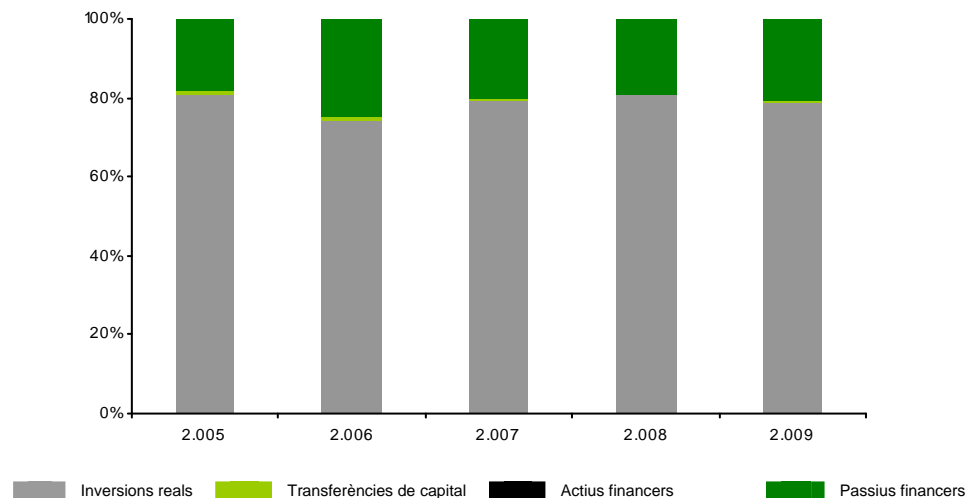
#### Composició de la despesa de capital

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 Castelló d'Empúries i poder comparar-la amb la xifra anual prevista en el POUM.

La despesa de capital s'ha fonamentat al llarg del quinquenni 2.005 - 2.009 en un fort pes de les inversions reals al municipi. La despesa en inversions reals representa tots els anys prop del 80% de la despesa de capital total (veure taula pàgina següent).

En termes absoluts la despesa en inversió real ha assolit un màxim de 6,8 milions € l'any 2.009 i un mínim de 2,4 milions € l'any 2.006. Aquestes xifres suposen una xifra mitja anual de 4,2 milions € en inversió municipal.

#### Composició despesa capital Ajuntament de Castelló d'Empúries (%)



Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

### 3.5. Ratios 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 financer ens il·lustra l'estat econòmic i financer de la Hisenda Municipal i ens avança els possibles efectes de l'execució del POU MCE.

#### El compte financer

Tal i com mostra la taula, la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal arriba a una xifra màxima l'any 2.007 de 11,88 milions €. Aquesta xifra resulta de l'increment puntual l'any 2.007 dels ingressos via contribucions especials, xifres que catapulten el superàvit públic total fins als 9,15 milions € l'any 2.007.

La resta d'anys del quinquenni 2.005-2.009, la capacitat d'autofinançament es manté estable i creixent, passant de 2,7 milions € l'any 2.005 al 4,4 milions € l'any 2.006.

**Compte financer Ajuntament de Castelló d'Empúries**

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
Ingrés corrent	16.074.327,00	15.637.305,89	27.346.690,95	20.611.080,47	20.460.279,35
Despesa corrent	13.282.369,01	13.997.336,00	15.077.383,11	16.399.996,04	17.084.442,19
Contribucions especials	79.219,97	151.313,07	11.973.003,54	2.859.696,98	2.294.456,93
<b>Estalvi brut corrent (Ingrés corrent – Despesa corrent – C. especials)</b>	<b>2.712.738,02</b>	<b>1.488.656,82</b>	<b>296.304,30</b>	<b>1.351.387,45</b>	<b>1.081.380,23</b>
Passius financers (Capítol IX despeses)	805.617,20	802.806,02	921.028,55	1.156.365,45	1.791.979,61
<b>Estalvi net corrent (Estalvi brut – passius financers)</b>	<b>1.907.120,82</b>	<b>685.850,80</b>	<b>-624.724,25</b>	<b>195.022,00</b>	<b>-710.599,38</b>
Ingressos de capital no financers (Capítol VI + Capítol VII + Contribucions especials)	858.989,42	4.132.269,68	12.507.061,74	4.499.456,06	5.091.658,77
<b>Autofinançament (Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)</b>	<b>2.766.110,24</b>	<b>4.818.120,48</b>	<b>11.882.337,49</b>	<b>4.694.478,06</b>	<b>4.381.059,39</b>
Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII)	3.595.725,86	2.458.656,93	3.666.388,64	4.819.953,57	6.809.201,64
<b>Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – Despesa capital no financer)</b>	<b>-829.615,62</b>	<b>2.359.463,55</b>	<b>8.215.948,85</b>	<b>-125.475,51</b>	<b>-2.428.142,25</b>
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Endeutament (Capítol IX ingressos)	1.085.605,02	806.966,45	929.267,70	5.122.199,50	0,00
<b>Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)</b>	<b>1.085.605,02</b>	<b>806.966,45</b>	<b>929.267,70</b>	<b>5.122.199,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)</b>	<b>255.989,40</b>	<b>3.166.430,00</b>	<b>9.145.216,55</b>	<b>4.996.723,99</b>	<b>-2.428.142,25</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

El sòlid balanç corrent que presenta la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries permet assolir, exceptuant l'any 2.009, un superàvit públic total municipal positiu mitjançant els ingressos via transferències de capital rebudes i nou finançament aliè concertat. La utilització de totes les vies de finançament possibles per la Hisenda Municipal permet afrontar un alt volum d'inversió real anual<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Malgrat als anys 2.007 i 2.009 es manifesta un estalvi net corrent negatiu, aquesta xifra no té perquè ser igual a l'estalvi net a efectes legals. A efectes legals s'entén per estalvi net la diferència entre els drets liquidats pels capítols 1 a 5, ambdós inclosos, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols 1, 2 i 4 de l'estat de despeses minorada en l'import d'una anualitat teòrica d'amortització de l'operació projectada i de cadascun dels préstecs i emprèstits propis i avalats

L'any 2.009 és l'únic any en que, com a conseqüència del descens de l'estalvi net, l'ascens de les despeses de capital no financeres i l'absència d'endeutament, la Hisenda Municipal es troba en situació de dèficit públic. L'aplicació del POU MCE ha de contribuir a reconduir aquesta situació generant noves vies d'ingressos municipals.

**La càrrega financera**

La càrrega financera s'ha incrementat l'any 2.009 fins als 2,65 milions €. Aquesta xifra se situa en el  $\pm 12,94\%$  dels ingressos corrents municipals d'aquest mateix any. Aquest percentatge és baix i no té per què generar tensions financeres en la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries.

**Evolució càrrega financera**

€	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	Var. 05 - 08
Despesa financera	576.088	741.815	824.594	978.955,27	854.744,62	43%
Passius financers	1.085.605	806.966	929.268	1.156.365,45	1.791.979,61	-14%
<b>Càrrega financera</b>	<b>1.381.705</b>	<b>1.544.621</b>	<b>1.745.623</b>	<b>2.135.320,72</b>	<b>2.646.724,23</b>	<b>26,34%</b>
<b>Càrrega financera / Ingressos corrents</b>	<b>8,5%</b>	<b>9,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>10,36%</b>	<b>12,94%</b>	<b>---</b>

Font: Elaboració pròpia Equip redactor a partir de dades Ajuntament de Castelló d'Empúries

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 no podrà generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats major del 110%.

A 31 de desembre de 2.008 el capital pendent d'amortitzar era igual a 18.186.009,76 €, xifra que representa el 88% dels ingressos corrents d'aquell mateix any.

Cal advertir de les implicacions que pot tenir el recentment aprovat Real Decreto 8/2010 de 20 de maig per el qual s'adopten mesures extraordinàries per reduir el dèficit públic. Aquest estableix en el seu article 14 que les entitats locals no podran acudir al crèdit públic o privat a llarg termini per al finançament de les seves inversions a partir de l'1 de gener de 2.011 i fins al 31 de desembre de 2.011.

a tercers pendents de reembossament. En aquesta ratio d'estalvi net legal no s'inclouren les obligacions reconegudes, derivades de modificacions de crèdits que hagin estat finançades amb romanent líquid de tresoreria.



## 4. IMPACTE ECONÒMIC DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES EN LA HISENDA MUNICIPAL

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUM es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic de les diferents propostes que incorpora el Pla en els ingressos corrents, la despesa corrent i l'ingrés i despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament del Pla.

L'Objectiu últim d'aquest capítol és verificar que el futur desenvolupament del POUM garanteix la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries via equilibri Ingrés corrent - Despesa corrent (Balanç fiscal municipal) i equilibri via Ingrés de capital - Despesa de capital i, alhora, no altera ni crea tensions en el seu compte financer anteriorment analitzat i, fins i tot, ajuda a millorar-lo.

### 4.1. El POUM i els ingressos corrents

#### 4.1.1. Els impostos directes<sup>3</sup>

##### *Impost sobre béns immobles (IBI urbana)*

A l'hora de calcular el potencial ingrés corrent derivat del futur Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana (en endavant IBI urbana) vinculat a la transformació urbanística de les propostes d'actuació que incorpora el POUM es calcula tenint en compte que l'ingrés mig €/habitant ha estat de 628,92 € l'any 2.009 (veure taula adjunta).

Tenint en compte la vigència de la ponència cadastral de Castelló d'Empúries (any de ponència 1.996) i tenint en compte que la Llei del Cadastre Immobiliari recomana fer-ne una revisió cada deu anys, molt probablement la revisió i actualització de valors es durà a terme en el curt termini.

El valor cadastral és la referència que es fa servir com a base imposable per al càlcul de la quota de l'IBI. Per tant, quan es porti a terme la revisió dels valors, aquesta acabarà derivant en un increment de la recaptació per aquest impost. Per tal d'incorporar aquest potencial escenari futur s'estima una previsió conservadora d'increment de la base imposable del 30%.

Tenint en compte aquesta ràtio i el Pla d'Etapes previst del sector, s'estima una xifra màxima derivada únicament del desenvolupament de nous sectors i polígons que incorpora el POUCE de 6.055.963,20 €.

L'aprovació definitiva del POUCE determina el moment en que aquest nou ingrés potencial aflorarà en la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries. Ara bé, tenint en compte que els articles 67, 68 i 69 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estableixen la reducció de la quantia de la base imposable durant els 9 anys següents a l'increment del valor cadastral dels terrenys mitjançant l'aplicació d'un coeficient reductor anual igual a la diferència entre el valor de base i el nou valor cadastral dels sòls objecte de transformació urbanística, és d'esperar que l'impacte econòmic no sigui immediat sinó diluït en el temps (veure taula resum apartat 4.5.).

#### **Ingressos IBI urbana sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)**

	2.009		
Ingressos IBI urbana (€ totals)	7.616.840,61		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
IBI urbana €/habitant	628,92	-	-
Actualització Ponència cadastral	30%		
		Habitants (N)	€
Sostre sòl urbà sectoritzat (PMU)	817,60	870	711.312,00
Sostre sòl urbanitzable delimitat (SUD)	817,60	6.537	5.344.651,20
<b>Total €potencials IBI urbana</b>	<b>817,60</b>	<b>7.407</b>	<b>6.055.963,20</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

#### *Impost sobre vehicles de tracció mecànica*

Els ingressos potencials de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica s'han calculat tenint en compte el parc de vehicles a Castelló d'Empúries de l'any 2.008, així com l'import mig per vehicle de l'impost del mateix any.

Tenint en compte el potencial de vehicles que incorporen les propostes d'actuació del POUM, s'estimen uns ingressos anuals de 560.241,50 € amb el 100% del POUM desenvolupat (any 2.022 segons Pla d'Etapes estimat).

<sup>3</sup> En fase de redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica l'equip redactor no ha pogut tenir accés als valors de repercussió del sòl dels sectors i polígons en sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat que incorpora el POUM. Tenint en compte aquest punt, no s'ha incorporat en l'informe l'anàlisi dels ingressos derivats de l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlues).

**Ingressos IVTM sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)**

	2.009		
IVTM (€ totals)	885.915,03		
Parc vehicles municipal (2.008)	10.073		
Import mig per vehicle (€/vehicle)	87,95		
Índex de motorització (vehicles/1.000 habitants)	864,41		
Índex de motorització (vehicles/habitant)	0,86		
	Habitants (N)	Vehicles (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	870	748	65.786,60
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	6.537	5.622	494.454,90
<b>Total €potencials IVTM</b>	<b>7.407</b>	<b>6.370</b>	<b>560.241,50</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló D'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

**Impost sobre Activitats Econòmiques**

Els ingressos potencials de l'Impost sobre activitats econòmiques s'han calculat a partir de la ràtio IAE / m<sup>2</sup> de sostre industrial del municipi de Castelló d'Empúries, que s'estimava al voltant dels 51.877 m<sup>2</sup> de sostre (última dada disponible Idescat any 2.002). Tal i com mostra la taula adjunta, aquesta ràtio (8,07 €/m<sup>2</sup> de sostre industrial) suposa uns ingressos potencials de 163.861,35 € anuals derivats, únicament, del desenvolupament dels Plans de Millora destinats a activitats econòmiques (PMU-10 i PMU-11) i dels PPU d'ús industrial (PPU-3).

**Ingressos IAE sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)**

	2.009		
Impost sobre activitats econòmiques (€ totals)	418.487,36		
m <sup>2</sup> de sostre industrial urbà (2.002)	51.877		
IAE €/m <sup>2</sup> sostre industrial urbà	8,07		
		M <sup>2</sup>	€
Sostre industrial i terciari sòl urbà sectoritzat	8,07	8.993	72.573,51
Plans de millora urbana (PMU)			
Sostre industrial i terciari	8,07	11.312	91.287,84
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)			
<b>Total €potencials IAE</b>	<b>8,07</b>	<b>20.305</b>	<b>163.861,35</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló D'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

**4.1.2. Els impostos indirectes***Impost sobre construccions, instal·lacions i obres*

Si tenim en compte l'ordenança fiscal referent a Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres de l'any 2.009 (Ordenança fiscal núm. 6) l'ingrés potencial de les propostes d'actuació s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres:

- El tipus impositiu sobre base imposable (cost d'execució material – PEM) se situa en el 3,24%.
- A l'hora de calcular el PEM, l'article 4 de l'ordenança fiscal núm. 6 estableix que no formen part de la Base imposable l'IVA, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, els honoraris de professionals i el benefici del contractista.
- A l'hora de calcular el PEM, s'han tingut en compte els usos urbanístics predominants en cada polígon o sector:

Habitatge Plurifamiliar 875 €/m<sup>2</sup> PEM

Habitatge Unifamiliar filera 1.005 €/m<sup>2</sup> PEM

Terciari/activitats econòmiques 640 €/m<sup>2</sup> PEM

Nau industrial 545 €/m<sup>2</sup> PEM

Habitatge amb Protecció Oficial 653 €/m<sup>2</sup> PEM

- L'article 8 de l'ordenança fiscal núm. 6 estableix una bonificació del 50% de la quota a les construccions, instal·lacions i obres destinades a habitatges de protecció oficial i similars.

En aquest sentit, i durant el Pla d'Etapes previst s'estimen uns ingressos potencials de 14.682.518,17 € que aniran aflorant en la mesura que els polígons i sectors iniciïn el seu desenvolupament.

**Ingressos ICIO sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)**

	Tipologia predominant	PEM (€/m <sup>2</sup> sostre)		Sostre lliure (m <sup>2</sup> )	Sostre Protegit (m <sup>2</sup> )	Bonif. (%)	BI (€)	T.I. (%)	€
		Lliure	Protegit						
SUNC									
PMU-2	Plurifamiliar	875	653	9.087	6.527	50%	10.082.190,50	3,24%	326.662,97
	Terciari	640	---	817	---		522.880,00	3,24%	16.941,31
PMU-3	Terciar	640	---	1.739	---	---	1.112.960,00	3,24%	36.059,90
PMU-5	Unif. Filera	1.005	---	1.334	---	---	1.340.670,00	3,24%	43.437,71
	Terciari	640	---	1.656	---		1.059.840,00	3,24%	34.338,82
PMU-7	Plurifamiliar	875	---	11.044	---	---	9.663.500,00	3,24%	313.097,40
PMU-9	Unif. Filera	1.005	653	2.401	1.724	50%	2.975.891,00	3,24%	96.418,87
PMU-10	Terciari	640	---	1.678	---	---	1.073.920,00	3,24%	34.795,01
PMU-11	Nau ind.	545	---	7.315	---	---	3.986.675,00	3,24%	129.168,27
PMU-12	Terciari	640	---	11.641	---	---	7.450.240,00	3,24%	241.387,78
	Plurifamiliar	875	653	1.948	1.399	50%	2.161.273,50	3,24%	70.025,26
PMU-15	Terciari	640	---	6.962	---	---	4.455.680,00	3,24%	144.364,03
PMU-16	Terciari	640	---	5.000	---	---	3.200.000,00	3,24%	103.680,00
PMU-17	Terciari	640	---	9.391	---	---	6.010.240,00	3,24%	194.731,78
PMU-18	Terciari	640	---	600	---	---	384.000,00	3,24%	12.441,60
	Plurifamiliar	875	---	600	---	---	525.000,00	3,24%	17.010,00
SUD									
PPU-1	Unif. Fiera	1.005	653	19.272	13.841	50%	23.887.446,50	3,24%	773.953,27
	Terciari	640	---	4.515	---	---	2.889.600,00	3,24%	93.623,04
PPU-2	Unif. Fiera	1.005	653	26.866	19.296	50%	33.300.474,00	3,24%	1.078.935,36
	Terciari	640	---	10.828	---		6.929.920,00	3,24%	224.529,41
PPU-3	Nau industrial	545	---	11.312	---	---	6.165.040,00	3,24%	199.747,30
PPU-4	Plurifamiliar	875	653	120.704	86.691	50%	133.920.611,50	3,24%	4.339.027,81
	Terciari	640	---	128.044	---		81.948.160,00	3,24%	2.655.120,38
PPU-6	Terciari	640	---	48.415	---	---	30.985.600,00	3,24%	1.003.933,44
PPU-7	Unif. Fiera	1.005	653	16.986	12.200	50%	21.054.230,00	3,24%	682.157,05
PPU-9	Unif. Fiera	1.005	653	3.610	2.592	50%	4.474.338,00	3,24%	144.968,55
PPU-12	Unif. Fiera	1.005	653	9.598	6.894	50%	11.896.881,00	3,24%	385.458,94
	Terciari	640	---	62.042	---	---	39.706.880,00	3,24%	1.286.502,91
<b>Total €potencials ICIO</b>									<b>14.682.518,17</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.1.3. Les taxes i les prestacions de serveis

A l'hora d'estimar l'ingrés potencial derivat del POUM referent al capítol 3 Taxes i altres ingressos, tenim en compte les partides amb caràcter permanent al llarg del temps, és a dir, la partida de Taxes i la partida de Preus Públics per a la prestació de serveis.

Així doncs, l'estimació inclou les partides econòmiques 31, 32 i 34 de les liquidacions pressupostàries corresponents. En aquest sentit, no s'inclou en l'anàlisi la partida d'Altres ingressos, ja que es tracta d'ingressos puntuals en el temps i que no tenen una relació directa amb la prestació de serveis urbans anuals derivats del creixement demogràfic i urbanístic del municipi.

A partir d'aquesta ràtio, i tenint en compte el potencial demogràfic de les propostes d'actuació que incorpora el POUM, els ingressos potencials municipals destinats a finançar la prestació de serveis urbans es quantifiquen en 2.696.666,49 € anuals amb el POUM i la nova ciutat construïda.

#### Ingressos Taxes i prestació de serveis sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.007	2.008	2.009
Taxes (€)	3.603.609	4.151.259,37	4.807.272,39
Habitants Castelló d'Empúries	10.629	11.653	12.111
Taxes + preus públics prestació de serveis (€/ hab.)	339,04	356,24	396,93
	€/hab. mig	Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	364,07	870	316.740,90
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	364,07	6.537	2.379.925,59
<b>Total €potencials Taxes i prestació de serveis</b>	<b>364,07</b>	<b>7.407</b>	<b>2.696.666,49</b>

Font: Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.1.4. Les transferències corrents

La variable més significativa per explicar aquest tipus d'ingrés permanent futur és el nombre de nous habitants que proposa el POUM en relació amb els residents actuals a Castelló d'Empúries. Al igual que en el cas de l'ingrés de les Taxes i prestació de serveis públics, calculem les transferències corrents €/hab. i apliquem la ràtio resultant al potencial de població que incorporen les diferents propostes d'actuació.

A partir d'una ràtio de 234,52 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals derivades de les noves actuacions proposades de 1.737.089,64 € (veure taula següent).

#### Ingressos Transferències corrents sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.009		
Transferències corrents (€)	2.840.277,39		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Transferències corrents (€/ hab.)	234,52		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	234,52	870	204.032,40
Sòl urbanitzable delimitat (URd)	234,52	6.537	1.533.057,24
<b>Total €potencial transferències corrents</b>	<b>234,52</b>	<b>7.407</b>	<b>1.737.089,64</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.2. El POUM i la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al Pla es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat i zones verdes (Despesa en béns corrents i serveis). Tot i així, la proposta de nova ciutat que proposa el POUM implica un creixement demogràfic que té com a conseqüència una despesa funcional municipal apart del manteniment esmentat (despesa de personal, infraestructura i nous serveis municipals, etc.).

##### 4.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM s'estima a partir de la ràtio €/hab. Tal i com mostra la taula següent l'impacte del POUM en la despesa de personal s'estima en 4.394.721,24€ amb el POUM plenament executat.

#### Despesa de personal sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

	2.009		
Despesa de personal	7.185.742,92		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Despesa de personal (€/ hab.)	593,32		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	593,32	870	516.188,4
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	593,32	6.537	3.878.532,84
<b>Total €despesa personal</b>	<b>593,32</b>	<b>7.407</b>	<b>4.394.721,24</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.2.2. La despesa corrent en béns corrents i serveis bàsics:

A l'hora d'abordar l'impacte econòmic d'aquest capítol en la Hisenda Municipal, s'ha tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment i gestió de les inversions municipals que incorpora el POUM tenint en compte que per cada concepte d'inversió que assumeix l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, s'estima una despesa corrent vinculada al seu manteniment i gestió d'un 7%.

Així doncs, per una inversió prevista total durant el període de vigència del POUM igual 6.520.130 €, s'estima una despesa corrent màxima de 456.409,10 € anuals vinculats als nou béns i serveis públics que incorpora el POUM.

#### Despesa en béns corrents i serveis bàsics sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)

		2.009		€
	Classificació funcional	Partida		
Neteja vials	222	Seguretat	Serveis de manteniment vials	13.727,28
	533	Millora del medi natural	Neteja viària i platjes	2.077.529,43
	511	Vials i espais públics	Renting furgoneta espais públics	7.282,80
	511	Vials i espais públics	Manteniment espais públics	9.993,68
	511	Vials i espais públics	Altres material ordinari	13.442,70
Verd urbà	533	Millora del medi natural	Recollida restes poda i jardineria	117.540,28
	533	Millora del medi natural	Gestió restes poda i jardineria	134.711,53
Escombraries	533	Millora del medi natural	Abocament residus orgànics	32.244,09
	533	Millora del medi natural	Eliminació residus en abocador	449.946,16
	533	Millora del medi natural	Gestió residus en deixalleria	6.177,70
Enllumenat	432	Urbanisme i arquitectura	Energia enllumenat públic	432.862,33
	511	Vials i espais públics	Inspecció instal·lació elèctrica	55.127,45
			<b>TOTAL €</b>	<b>3.350.585,43</b>
Béns corrents i serveis bàsics (€)		3.350.585,43		
Habitants Castelló d'Empúries		12.111		
Béns corrents i serveis bàsics (€/hab)		276,66		
		Habitants (N)	€	
Sòl urbà sectoritzat (PMU)		276,66	870	240.694,2
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)		276,66	6.537	1.808.526,42
<b>Total € potencial béns corrents i serveis bàsics</b>		<b>276,66</b>	<b>7.407</b>	<b>2.049.220,62</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries, Idescat i Memòria d'Ordenació POUM

Per altre banda també es tenen en compte tota una sèrie de despeses en béns corrents i serveis bàsics (neteja de vials, manteniment de verd urbà, recollida d'escombraries i servei d'enllumenat) que s'incrementaran com a conseqüència de la expansió urbanística prevista pel POU MCE.

A partir d'una ràtio de 276,66 €/hab per l'any 2.009 s'estima una despesa potencial anual derivada del subministrament de béns corrents i serveis bàsics vinculats als nous desenvolupaments previstos pel POU MCE igual a 2.049.220,62 €.

#### 4.2.3. Altres despeses funcionals

En els apartats anteriors s'ha estimat la despesa corrent municipal vinculada directament al manteniment i funcionament de l'àmbit de la MPGM. Malgrat tot, existeix una despesa corrent indirecta municipal derivada de la posada en marxa del sector que definim com *Altres serveis municipals*. En aquest concepte de despesa incloem els següents grups funcionals:

- Seguretat
- Administració general
- Gestió territorial i tributària
- Comerç interior
- Turisme
- Urbanisme i arquitectura
- Cultura
- Biblioteques
- Ensenyament
- Promoció educativa
- Acció social
- Serveis assistencials
- Esports
- Habitatge

Tal i com s'observa a la taula de la pàgina següent, a partir d'una ràtio de 148,57 €/hab. per l'any 2.009, s'estima una despesa potencial anual derivada del desenvolupament del POUM en relació a els grups funcionals de despesa esmentats igual a 1.100.457,99 €.

<b>Despesa corrent altres grups funcionals sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)</b>			
	2.009		
Seguretat	120.844,39	Biblioteques	18.117,40
Administració general	869.964,76	Ensenyament	185.647,32
Gestió territorial i tributària	2.505,77	Promoció educativa	93.456,42
Comerç interior	45.915,23	Acció social	67.527,68
Turisme	80.728,28	Serveis assistencials	11.657,78
Urbanisme i arquitectura	76.675,79	Esports	20.640,24
Cultura	189.786,93	Habitatge	15.920,00
Despesa altres grups funcionals (€)	1.799.387,99		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Despesa altres grups funcionals (€/hab)	148,57		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	148,57	870	129.255,90
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	148,57	6.537	971.202,09
<b>Total €despesa personal</b>	<b>148,57</b>	<b>7.407</b>	<b>1.100.457,99</b>

#### 4.2.4. Les transferències corrents

Al igual que en el cas de l'ingrés corrent derivat de les Transferències corrents, calculem la despesa en transferències corrents €/hab. i apliquem la ràtio resultant al potencial de població que incorporen les diferents propostes d'actuació avaluades.

A partir d'una ràtio de 234,52 €/hab. s'estimen unes transferències corrents anuals amb la nova Castelló d'Empúries construïda de 1.737.089,64 €.

<b>Despesa Transferències corrents sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)</b>			
	2.009		
Transferències corrents (€)	2.840.277,39		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Transferències corrents (€/ hab.)	234,52		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	234,52	870	204.032,40
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	234,52	6.537	1.533.057,24
<b>Total €potencial transferències corrents</b>	<b>234,52</b>	<b>7.407</b>	<b>1.737.089,64</b>

Font: Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

### 4.3. El POUM i l'ingrés de capital

L'ingrés de capital futur vinculat directament al POUM es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals i de les transferències de capital rebudes (els ingressos de capital referents als actius financers no han estat objecte d'anàlisi tenint en compte el seu valor residual).

#### 4.3.1. L'alienació d'inversions

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries, en concepte de 10% de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta de les diferents propostes d'actuació en els Plans de Millora Urbana i en els sectors de nou creixement (sòls urbanitzables delimitats), veurà incrementat el seu patrimoni municipal en uns potencials ingressos de capital. Els possibles destins com a conseqüència de l'alienació d'aquest patrimoni quedaran vinculats als que permeti el marc legal referent al Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.

Tenint en compte el marc legal que emmarca el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge, resulta cabdal que l'aprovació definitiva del POUM vingui acompanyada de la constitució formal del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge com a eina de gestió i instrument urbanístic municipal que permeti gestionar de manera òptima els aprofitaments urbanístics que es derivin del 10% de cessió.

En aquest sentit, en funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions permetrà poder destinar-los a unes finalitats concretes (construcció d'habitatge protegit, millora de la qualitat de vida dels ciutadans i altres finalitats que determina l'article 153 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme 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 del 10% d'aprofitament urbanístic, els diferents Convenis Urbanístics que incorpora el POUM en alguns dels Plans de Millora Urbana i Plans Parcial Urbanístics, la qualitat d'aquest 10% s'haurà d'afrontar en cada cas específic a nivell de sector i de polígon, i en cada moment temporal (en fase de gestió urbanística).

#### 4.3.2. Les transferències de capital

L'Ingrés derivat de les transferències de capital l'estimem a partir de la ràtio €/hab. Amb un valor de 230,96 €/hab. l'any 2.009, s'estimen unes transferències capital anuals derivades de les noves propostes de 1.710.720,72 €.

Ingressos Transferències de capital sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)			
	2.009		
Transferències de capital (€)	2.797.201,84		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Transferències de capital (€/ hab.)	230,96		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	230,96	870	200.935,2
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	230,96	6.537	1.509.785,52
<b>Total €potencial transferències capital</b>	<b>230,96</b>	<b>7.407</b>	<b>1.710.720,72</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.4 EI POUM i la despesa de capital

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

##### 4.4.1. Les inversions reals

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les inversions reals, el Decret Llei 1/2007 ha reduït en gran mesura les inversions municipals vinculades al procés d'execució urbanística. Tal i com ja hem esmentat anteriorment, l'article 8 apartat 2 modifica l'article 46 del 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, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

Malgrat tot, el POUM estableix tot un seguit d'actuacions urbanístiques de caire municipal que sí han d'ésser assumides per l'ens municipal i, consegüentment, han d'incorporar-se en l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal.

En concret, (i tal com es desglossa en l'apartat 2.2. d'aquest document) el POUM estima un càrrega econòmica total de 6.520.130 € derivats de la transformació urbanística de la xarxa de comunicacions, dels espais lliures públics, de la construcció de nous equipaments, etc. Aquesta xifra total suposa una inversió mitjana per quadrienni de 2.173.377 € (543.344,20 € anuals). Tanmateix, el gruix de les inversions municipals es concentren en el primer i el segon quadrienni (2.396.575 € i 2.723.065 € respectivament).

#### 4.4.2. Les transferències de capital

La despesa derivada de les transferències de capital l'estimem a partir de la ràtio €/hab. Amb un valor de 1,99 €/hab. l'any 2.009, s'estimen unes transferències capital anuals derivades de les noves propostes de 14.739,93 €.

Despesa Transferències de capital sòl urbà sectoritzat (PMU) i nous creixements (SUD)			
	2.009		
Transferències de capital (€)	24.095,32		
Habitants Castelló d'Empúries	12.111		
Transferències de capital (€/ hab.)	1,99		
		Habitants (N)	€
Sòl urbà sectoritzat (PMU)	1,99	870	1.731,3
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	1,99	6.537	13.008,63
<b>Total €potencial transferències de capital</b>	<b>1,99</b>	<b>7.407</b>	<b>14.739,93</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ajuntament de Castelló d'Empúries i Memòria d'Ordenació POUM.

#### 4.5. Balanç econòmic municipal de l'execució del POUM de Castelló d'Empúries

Tal i com mostra la taula resum de la pàgina següent, les propostes d'actuació que incorpora el POUM generen un estalvi brut corrent positiu al llarg de tot el període de vigència del Pla.

Es garanteix la sostenibilitat econòmica des del punt de vista corrent en tots els anys del Pla d'Etapes previst assegurant un balanç fiscal positiu durant el període de vigència del POUM. Entre d'altres, cal destacar els següents punts:

- Pel que fa als ingressos corrents, assolixen un màxim de 11,6 milions € l'any 2.018 amb els ingressos puntuals previstos en aquest any (ICIO, etc.). Amb la nova ciutat construïda que proposa el POUM a ple rendiment, s'estima un ingrés corrent de 11,21 milions € (a partir de l'any 2.024). Aquest valor representa incrementar en un 55% aproximadament l'ingrés corrent de l'any 2.009 únicament amb les noves actuacions proposades en el POUM. Les principals vies d'ingrés permanent es concentren en l'Impost béns immobles i l'ingrés no permanent es fonamenta en l'Impost de Construccions i Obres.
- Pel que fa la despesa corrent s'estima un màxim anual de 9,74 milions € a partir de l'any 2.024 i amb tota la nova ciutat construïda que proposa el POUM executada. Aquesta xifra suposa incrementar la despesa corrent de l'any 2.009 en un 57%.
- Aquestes xifres afloren un estalvi brut corrent permanent al llarg de tots els anys que ajuda a reequilibrar i consolidar el comportament actual de l'estalvi municipal. En aquest sentit, els nous creixements urbanístics que incorpora el POUM no generen desequilibris econòmics corrents municipals sinó que millora l'actual dèficit públic corrent mitjançant uns ingressos ordinaris més alts que les corresponents despeses de funcionament.
- Amb aquest comportament, la capacitat d'autofinançament municipal derivada de la transformació urbanística de les actuacions proposades es veurà incrementada en aquest estalvi brut corrent assenyalat.
- Pel que fa al balanç de capital derivat de les actuacions que incorpora el POUM, s'estima un dèficit de capital en el primer any de vigència del Pla (2.011). Aquest dèficit és resultat de concentrar compromisos inversors municipals durant el primer quadrienni de vigència del POUM (en el primer any de vigència del POUM s'estima una inversió real municipal de 599.144 €).

Val a dir que, el recentment aprovat Real Decreto 8/2010 de 20 de maig per el qual s'adopten mesures extraordinàries per reduir el dèficit públic, estableix en el seu article 14 que les entitats locals no podran acudir al crèdit públic o privat a llarg termini per al finançament de les seves inversions a partir de l'1 de gener de 2.011 i fins al 31 de desembre de 2.011. Així doncs, aquestes inversions municipals que incorpora el POUM en aquest primer quadrienni hauran de finançar-se mitjançant altres vies alternatives.

- La capacitat d'autofinançament municipal es veurà incrementada pels aprofitaments urbanístics que l'Ajuntament de Castelló d'Empúries rebrà en cadascun dels sectors i polígons proposats. Aquest potencial ingrés de capital no figura en la taula resum adjunta degut a la multiplicitat d'escenaris possibles futurs de recepció d'aquest aprofitament (Habitatge renda lliure, habitatge protegit, comercial, etc.) ja que desvirtuarien els resultats finals i la línia general del document.
- En definitiva, el desenvolupament del POUM i les noves actuacions proposades en el Pla no generen nous desequilibris o tensions en el balanç econòmic municipal sinó que, ens al contrari, impulsa i consolida la balança fiscal municipal, garantint la sostenibilitat econòmica de la Hisenda Municipal de Castelló d'Empúries.

**COMpte Financer Derivat de l'Execució del Poum de Castelló d'Empúries Segons Pla d'Etapes Previst**

€	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024
Impostos directes	0	0	294.009	1.434.890	2.380.860	3.561.662	4.775.921	5.616.675	6.316.640	6.593.997	6.706.183	6.750.317	6.780.747	6.780.747
Sobre el capital	0	0	294.009	1.415.213	2.341.505	3.502.630	4.716.889	5.557.643	6.257.608	6.530.451	6.607.694	6.616.885	6.616.885	6.616.885
<i>Impost béns immobles urbana</i>	0	0	294.009	1.396.205	2.228.723	3.296.449	4.419.935	5.164.757	5.779.811	5.995.755	6.056.585	6.056.585	6.056.585	6.056.585
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	0	0	0	19.008	112.782	206.181	296.954	392.886	477.797	534.696	551.109	560.301	560.301	560.301
Sobre activitats econòmiques	0	0	0	19.677	39.355	59.032	59.032	59.032	59.032	63.546	98.489	133.432	163.861	163.861
<i>Impost activitats econòmiques</i>	0	0	0	19.677	39.355	59.032	59.032	59.032	59.032	63.546	98.489	133.432	163.861	163.861
Impostos indirectes	0	0	706.197	2.154.744	1.747.083	2.160.219	2.474.529	1.844.375	1.583.682	784.710	491.109	401.227	334.644	0
<i>Impost construccions, instal. i obres</i>	0	0	706.197	2.154.744	1.747.083	2.160.219	2.474.529	1.844.375	1.583.682	784.710	491.109	401.227	334.644	0
Taxes i altres ingressos	0	0	0	91.493	542.865	992.431	1.429.356	1.891.111	2.299.820	2.573.698	2.652.701	2.696.943	2.696.943	2.696.943
<i>Taxes i preus públics</i>	0	0	0	91.493	542.865	992.431	1.429.356	1.891.111	2.299.820	2.573.698	2.652.701	2.696.943	2.696.943	2.696.943
Transferències corrents	0	0	0	58.936	349.693	639.286	920.736	1.218.181	1.481.457	1.657.878	1.708.769	1.737.268	1.737.268	1.737.268
<b>Ingrés corrent</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000.206</b>	<b>3.740.063</b>	<b>5.020.500</b>	<b>7.353.598</b>	<b>9.600.543</b>	<b>10.570.342</b>	<b>11.681.598</b>	<b>11.610.283</b>	<b>11.558.762</b>	<b>11.585.755</b>	<b>11.549.602</b>	<b>11.214.958</b>
Despesa de personal	0	0	0	149.105	884.699	1.617.351	2.329.402	3.081.918	3.747.987	4.194.321	4.323.072	4.395.172	4.395.172	4.395.172
Despesa corrent en béns i serveis	0	0	0	327.826	655.652	983.478	1.311.305	1.639.131	1.966.957	2.294.783	2.622.609	2.950.435	3.278.262	3.606.088
Transferències corrents	0	0	0	58.936	349.693	639.286	920.736	1.218.181	1.481.457	1.657.878	1.708.769	1.737.268	1.737.268	1.737.268
<b>Despesa corrent</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249.533</b>	<b>1.317.376</b>	<b>2.381.112</b>	<b>3.416.105</b>	<b>4.507.558</b>	<b>5.478.394</b>	<b>6.142.642</b>	<b>6.363.775</b>	<b>6.505.866</b>	<b>9.410.702</b>	<b>9.738.528</b>
<b>Estalvi brut corrent</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000.206</b>	<b>3.204.195</b>	<b>3.130.456</b>	<b>4.113.482</b>	<b>5.039.100</b>	<b>4.631.112</b>	<b>4.485.198</b>	<b>3.463.301</b>	<b>2.904.312</b>	<b>2.502.880</b>	<b>2.138.901</b>	<b>1.476.430</b>
Passius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Estalvi net corrent</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000.206</b>	<b>3.204.195</b>	<b>3.130.456</b>	<b>4.113.482</b>	<b>5.039.100</b>	<b>4.631.112</b>	<b>4.485.198</b>	<b>3.463.301</b>	<b>2.904.312</b>	<b>2.502.880</b>	<b>2.138.901</b>	<b>1.476.430</b>
Ingrés Transferències de capital	0	0	0	58.042	344.384	629.582	906.760	1.199.689	1.458.968	1.632.712	1.682.830	1.710.896	1.710.896	1.710.896
<b>Autofinançament</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000.206</b>	<b>3.262.237</b>	<b>3.474.840</b>	<b>4.743.064</b>	<b>5.945.859</b>	<b>5.830.802</b>	<b>5.944.167</b>	<b>5.096.012</b>	<b>4.587.142</b>	<b>4.213.776</b>	<b>3.849.797</b>	<b>3.187.326</b>
Despeses Inversions reals	599.144	599.144	599.144	599.144	680.766	680.766	680.766	680.766	350.123	350.123	350.123	350.123	0	0
Despeses Transferències de capital	0	0	0	500	2.967	5.425	7.813	10.337	12.571	14.068	14.500	14.741	14.741	14.741
<b>Capacitat / necessitat finançament</b>	<b>-599.144</b>	<b>-599.144</b>	<b>401.062</b>	<b>2.662.593</b>	<b>2.791.107</b>	<b>4.056.873</b>	<b>5.257.280</b>	<b>5.139.699</b>	<b>5.581.473</b>	<b>4.731.822</b>	<b>4.222.520</b>	<b>3.848.912</b>	<b>3.835.055</b>	<b>3.172.585</b>
Variació neta actius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Endeutament	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo financer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dèficit o superàvit públic</b>	<b>-599.144</b>	<b>-599.144</b>	<b>401.062</b>	<b>2.662.593</b>	<b>2.791.107</b>	<b>4.056.873</b>	<b>5.257.280</b>	<b>5.139.699</b>	<b>5.581.473</b>	<b>4.731.822</b>	<b>4.222.520</b>	<b>3.848.912</b>	<b>3.835.055</b>	<b>3.172.585</b>

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor