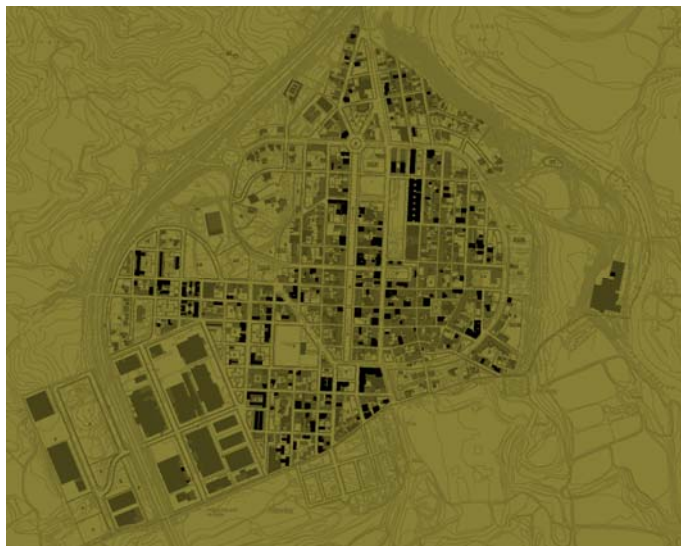




AJUNTAMENT DE NAVÀS

PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAVÀS



AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

PROGRAMACIÓ

DESEMBRE 2009
(aprovació inicial)

Equip redactor:

Directors dels treballs

Eduard Fenoy Palomas. *Arquitecte*

Jordi Artigas i Masdeu. *Arquitecte*

Coordinació

Mireia Salvans Soley. *Arquitecta*.

Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte*

Planejament urbanístic

Jàson Portell Garcia. *Arquitecte*

Joan Oliva Alsina. *Arquitecte*

David Hidalgo Ariza. *Aparellador*

Raúl Hernández Martos. *Delineant*

Diagnosi i avaluació ambiental

Ponç Feliu. *Biòleg*

Anna Puigdemont. *Ambientòleg*

Memòria social

Verónica Iglesias Águila. *Geògrafa*

Avaluació econòmica i financera

Joan Angelet Cladellas. *Economista*

Assessorament jurídic

Jordi Panadès Dalmasas. *Advocat*

Infraestructures

Albert Hereu Marès. *Ambientòleg*

1. ANTECEDENTS.....	7
2. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINACERA I AGENDA.....	8
2.1 INTRODUCCIÓ	8
2.2 PARÀMETRES URBANÍSTICS I DIMENSIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS.	8
2.3 FINANÇAMENT	10
2.4 CAPACITAT FINANCERA I D' INVERSIÓ DE L' AJUNTAMENT.	11
2.5 VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DEL PLA	13
2.6 AGENDA	13
3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	16
3.1 Objectius.	16
3.2 Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.....	16
3.3 Estimació i ponderació de l' impacte del Pla en les finances públiques.	17
3.3.1 Sobre els ingressos i despeses de capital de l' Ajuntament.....	17
3.3.2 Sobre les despeses de capital d' altres administracions.	18
3.3.3 2.3.3. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.....	18
3.4 Conclusió.....	19
4. ANNEX: BASE DE DADES.....	21

1. ANTECEDENTS.

El Text refós de la llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, en l'article 59, apartat 1 determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat e): "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar". El Text refós de la llei estatal del sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, en l'article 15 apartat 4 afegeix que en la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions urbanitzadores s'ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el que s'haurà de ponderar el seu impacte sobre les hisendes públiques afectades per la implementació i el manteniment de les infraestructures necessàries i la posta en marxa i la prestació de serveis resultant, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. El Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística de la Generalitat de Catalunya, recollint el que ja s'establia en l'anterior Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig, en el seu article 12 apartat 1, estableix que en l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el seu apartat 3 que fa referència als documents que s'han d'integrar en la memòria del Pla, s'afegeix una nova lletra d amb la redacció següent: "L'Informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris". Per tant el present document s'estructura en dos grans capítols: Un, que correspon a l'avaluació econòmica i financera i agenda de les diferents actuacions urbanístiques previstes desenvolupar amb el Pla -article 59,2 lletra d del Text refós- i dos, que correspon a l'Informe de sostenibilitat econòmica -article 59,3, lletra d del Text refós modificat-.

2. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINACERA I AGENDA.

2.1 INTRODUCCIÓ

La implementació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Navàs -en endavant POUMN- i la consecució, al llarg de la seva vigència, dels objectius i finalitats establerts en la Memòria del Pla, es recolza bàsicament en dos elements propis de tot planejament urbanístic:

- 1) L'aplicació de la normativa en matèria d'usos del sòl, de les seves dimensions i d'altres determinacions sobre les construccions privades i públiques.
- 2) La realització de les inversions previstes que hauran de portar a terme els diferents agents i operadors privats i les administracions públiques, en el període de temps previst durant la seva vigència.

Els dos elements -normativa i inversions- estan clarament interrelacionats. L'adequada localització i realització de les inversions previstes en el POUMN ha de facilitar el compliment de la seva normativa i, a l'inrevés, el major grau de concreció de la normativa i la major agilitat i flexibilitat en la seva aplicació, han de facilitar el compliment i l'execució de les inversions programades.

L'actuació del sector públic via inversions en equipaments, infraestructures i sòl per habitatge assequible, a l'hora que constitueix un element principal per a l'atracció i la generació de noves inversions i activitats privades i incentiva el compliment de la normativa urbanística, és instrument bàsic de la política urbana local per moderar i compensar els desequilibris que genera o pot generar el mercat de les actuacions immobiliàries privades, i per millorar la qualitat de vida dels ciutadans. Dins d'aquesta perspectiva, sembla coherent considerar que els objectius del POUMN seran més o menys assolibles en la mesura que les actuacions previstes per al seu desplegament siguin realitzables, viables i sostenibles econòmicament.

L'àmbit de l'avaluació econòmica i financera se centra en l'anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques previstes desenvolupar, quantificant els recursos econòmics necessaris per a la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar el sector privat i les diferents administracions públiques en virtut de les competències i naturalesa de cada actuació. A efectes metodològics i d'exposició, aquest capítol d'avaluació econòmica i financera es subdivideix en els següents cinc apartats:

- 1) Paràmetres urbanístics i dimensió econòmica de les actuacions.
- 2) Finançament: criteris i raonaments que suporten l'assignació competencial de les inversions urbanístiques al sector privat i a les diferents administracions públiques.
- 3) Anàlisi i avaluació de la capacitat d'inversió i de finançament de l'Ajuntament, en els darrers anys.
- 4) Viabilitat econòmica i financera del Pla.
- 5) Agenda de les actuacions.

2.2 PARÀMETRES URBANÍSTICS I DIMENSIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS.

Les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions urbanístiques que es proposen amb el POUMN reflecteixen d'una manera quantitativa els seus objectius en termes de dotació de xarxa viària, zones verdes i espais lliures i equipaments. Els principals paràmetres urbanístics que contempla el POUMN venen detallats en la Taula 1. A destacar que el Pla preveu un sostre màxim edificable residencial de 48.908 m² i la construcció d'un màxim de 523 habitatges. D'aquest sostre edificable residencial està previst que uns 14.084,22 m² seran destinats a habitatges amb algun tipus de protecció pública - 9.351,70 m² d'HPO de règim general i 4.732,52 d' HPO de preu concertat -. La superfície del sòl públic que es deriva de l'aplicació dels paràmetres urbanístics anteriors suma 84.610 m² i representa el 60,7% de la superfície de sòl de tot l'àmbit del Pla. Per obtenir la xifra de tot el sòl públic que obtindrà l'Administració actuant, a l'anterior xifra s'hi haurà de sumar el sòl edificable que es derivarà del 10% d'aprofitament urbanístic. Tot aquest sòl públic, l'Administració

actuant l'obtindrà per cessió gratuïta i sense que al mateix temps hagi de participar en les càrregues d'urbanització, tal com s'estableix en l'article 8, apartat 2 del Decret Llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya.

Taula 1. Paràmetres urbanístics

Concepte	M2	
Sòl de l'àmbit del Pla(1)		139.347
Sòl de gestió		84.610
Zones verdes i espais lliures		32.452
Sistema viari		39.575
Equipaments		12.583
Sostre per habitatges		48.908
Sostre per habitatges amb protecció		23.298
Sostre per activitats econòmiques		10.862
Nombre màxim d' habitatges		523

Nota (1) : No s' inclou el sector de sòl urbanitzable no delimitat del Mujal amb un àmbit d'actuació de 0,5 hectàrees de superfície de sòl.

Un resum de les dimensions físiques i econòmiques de les accions urbanístiques previstes amb el Pla, agrupades per sectors s'ofereix en la Taula 2. En total es preveuen 40 accions urbanístiques amb una inversió valorada a preus actuals en quasi 11,2 milions d'euros, IVA exclòs. Dins d'aquestes accions, les inversions en equipaments en que no està definit encara el seu ús definitiu no es troben valorades, ja que tampoc es pot estimar el cost de la inversió en les seves possibles instal·lacions ni determinar l'operador u operadors públics que s'hauran de fer càrrec del seu finançament, excepte l'equipament on hi ha previst la construcció d'un institut d'ensenyament secundari - PAU7- i la construcció de vint-i-cinc habitatges dotacionals a la zona prevista per aquest ús al PAU10. La xifra total d'inversió urbanística d'11,2 milions d'euros fa referència sols a les actuacions en sòl públic i no té en compte les inversions immobiliàries en sòl privat que es poden derivar de l'execució del POUMN.

En termes de superfície de sòl de gestió, la major quantia absoluta i relativa, correspon a les 17 accions previstes en el sector de xarxa viària, amb una superfície de quasi 4 hectàrees que ve a representar quasi el 47% de tot el nou sòl públic urbà. Les 15 actuacions per nous espais lliures i zones verdes venen a ser de l'ordre del 38% del nou sòl públic urbà i del 15% les actuacions per a nous equipaments públics.

Taula 2. Resum de les dimensions físiques i econòmiques de les actuacions

Nº accions	Sector d' actuació	Superfície	Import(milers €)
17	Xarxa viària local	39.575	4.428
15	Zones verdes i enjardinades	32.452	1.512
8	Equipaments	12,583	5.236
40	TOTAL	84.610	11.176

En la Taula 3 s'ofereix el detall individualitzat del cost de l'obra a realitzar en cada actuació, estimat a preus actuals en la fase de planejament. Aquesta estimació s'ha fet necessàriament aplicant mòduls o preus unitaris mitjans, ja que la seva mesura o el càlcul particularitzat, a part de feixuc, resulta sempre de difícil verificació. La mancança, d'altre banda lògica en aquesta fase de redacció del Pla, dels corresponents projectes d'urbanització i estudis tècnics no facilita aquesta tasca. És per això, que per estimar els costos de les instal·lacions i obres urbanístiques a realitzar en les diferents actuacions, s'han utilitzat preus unitaris i mòduls de projectes similars. Concretament, els preus unitaris i mòduls utilitzats amb caràcter orientatiu i en base a criteris de prudència econòmica són els següents:

Taula 3. Distribució de les accions urbanístiques per sectors d' inversió

		IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ				UNITATS			COST
CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBERTENDIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS
4	611	Viari bàsic.Circumvalació 1	PAU2	497	CE	497	M2	150	74.550
5	611	Viari bàsic. Circumvalació 2	PAU3	1.438	CE	1.438	M2	150	215.700
17	611	Viari bàsic	PAU9	2.924	CE	2.924	M2	150	438.600
20	611	Viari bàsic	PAU10	1.823	CE	1.823	M2	150	273.450
1	612	Viari residencial.	PAU1	2.593	CE	2.593	M2	125	324.125
8	612	Viari residencial.Sant Josep	PAU5	1.659	CE	1.659	M2	125	207.375
13	612	Viari residencial.Carretera Viver 2	PAU7	4.275	CE	4.275	M2	125	128.400
23	612	Viari residencial	PAU11	870	CE	870	M2	125	108.750
26	612	Viari residencial. Palà	PAU12	325	CE	325	M2	125	40.625
38	612	Viari industrial	PPU1	10.741	CE	10.741	M2	125	1.342.625
6	613	Viari urbà. Carretera Berga	PAU4	252	CE	252	M2	110	27.720
11	613	Viari urbà. Carretera Viver	PAU6	8.674	CE	8.674	M2	110	954.140
29	613	Viari urbà. El Mujal	PAU13	1.165	CE	1.165	M2	110	128.150
37	613	Viari urbà	PMU1	505	CE	505	M2	110	55.550
31	614	Millora viari. Castelladral	PAU14	1.115	CE	1.115	M2	60	66.900
33	614	Millora viari. Castelladral 2	PAU15	684	CE	684	M2	60	41.040
25	615	Serveis tècnics	PAU11	35	CE	35	M2		
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				39.575		39.575			4.427.700
2	712	Zones verdes	PAU1	788	CE	788	M2	40	31.520
9	712	Zones verdes. Sant Josep	PAU5	3.015	CE	3.015	M2	40	120.600
12	712	Zones verdes. Carretera Viver	PAU6	9.350	CE	9.350	M2	40	374.000
16	712	Zona verda. Cal Miquel	PAU8	586	CE	586	M2	40	23.440
18	712	Zones verdes	PAU9	2.528	CE	2.528	M2	40	101.120
24	712	Zones verdes	PAU11	1.875	CE	1.875	M2	40	75.000
27	712	Zones verdes.Palà	PAU12	2.324	CE	2.324	M2	40	92.960
30	712	Zones verdes. El Mujal	PAU13	718	CE	718	M2	40	28.720
32	712	Zones verdes.Castelladral	PAU14	1.534	CE	1.534	M2	40	61.360
34	712	Zones verdes.Castelladral 2	PAU15	403	CE	403	M2	40	16.120
39	712	Zones verdes	PPU1	3.978	CE	3.978	M2	40	159.120
7	713	Zona enjardinada. Carretera Berga	PAU4	635	CE	635	M2	80	50.800
14	713	Zona enjardinada Carretera Viver 2	PAU7	2.275	CE	2.275	M2	80	182.000
21	713	Zona enjardinada	PAU10	1.635	CE	1.635	M2	80	130.800
36	713	Zona enjardinada	PMU1	808	CE	808	M2	80	64.640
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				32.452		32.452			1.512.200
3	930	Equipaments.	PAU1	1.904	CE	1.904	M2	0	0
10	930	Equipaments. Sant Josep	PAU5	4.975	CE	4.875	M2	0	0
19	930	Equipaments.	PAU9	1.133	CE	1.133	M2	0	0
28	930	Equipaments. Palà	PAU12	432	CE	432	M2	0	0
35	930	Equipaments. Castelladral 2	PAU15	155	CE	155	M2	0	0
40	930	Equipaments	PPU1	1.989	CE	1.989	M2	0	0
15	931	Equipament IES. Carretera Viver 2	PAU7	1.515	CE	3.700	M2	1.000	3.700.000
22	940	Habitatge dotacional	PAU10	480	CE	1.920	M2	800	1.536.000
TOTAL EQUIPAMENTS				12.583		16.108			5.236.000
TOTAL				84.610		88.135			11.175.900

1. En els nous vials de caràcter bàsic i de major amplada com el passeig de circumval·lació s'ha aplicat el mòdul de 150 euros/m², de 125 euros/m² en el viari residencial i industrial en zones d'expansió urbana, de 110 euros/m² en el viari urbà de menor amplada i de 60 euros/m² en els vials existents que s'han de millorar.

2. Per les zones verdes, en general, s'ha aplicat un mòdul de 40 euros/m² i de 80 euros/m² les que requereixen una actuació de caràcter més intensiu.

Cal assenyalar que l'aplicació de mòduls o preus unitaris comporta una certa estandardització i homogeneïtzació de les dimensions físiques de les instal·lacions i obres a realitzar. Així, les estimacions dels costos dels vials, zones verdes i altres, es dimensionen en relació als m² de superfície de sòl ocupat. Tota aquesta estandardització utilitzada per al dimensionament de les dotacions urbanístiques justifica també l'aplicació de mòduls o preus unitaris mitjans, abans argumentada.

2.3 FINANÇAMENT

La concreció dels criteris de finançament de les inversions estimades pel desplegament del POU MN constitueix un pas necessari per a la determinació de la seva avaluació econòmica i financera. El

Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, delimitava clarament els drets i deures dels propietaris en el desenvolupament de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i en sòl urbanitzable. Aquesta distribució de drets i deures s'ha vist posteriorment modificada per la Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig i recollida en el Text refós estatal aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 26 de juny, que en l'article 16, apartat 1 b, estableix que en les actuacions de transformació urbanística els promotors hauran d'entregar a l'Administració competent, i amb destí a patrimoni públic de sòl, el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge d'edificabilitat mitja ponderada de l'actuació. El Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents en matèria urbanística, en el seu article 8, apartat 2, recollint el que estableix la Llei estatal, modifica l'article 46 del Text refós, establint que: "L'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats". En conseqüència, de totes les actuacions de transformació urbanística previstes amb el POUMN no se'n deriven càrregues per l'Administració actuant. Si en canvi se'n poden derivar de la construcció i gestió dels 25 nous habitatges dotacionals previstos en els equipaments del PAU 10 i que s'analiza més endavant en l'apartat 1.5 sobre la viabilitat econòmica i financera del Pla i en el capítol relatiu a l'Informe de sostenibilitat econòmica.

2.4 CAPACITAT FINANCERA I D' INVERSIÓ DE L' AJUNTAMENT.

Els pressupostos corrents de l'Ajuntament de Navàs pels darrers cinc exercicis 2004-2008, van dels 3 milions d'euros a quasi 4,8 milions d'euros pels cas dels ingressos i dels 2,6 milions als quasi 4,3 milions d'euros pels cas de les despeses. En termes per càpita, la xifra de 4,8 milions d'euros d'ingressos corrents liquidats en el 2008 ve a representar uns 780 euros i uns 700 euros la xifra de 4,3 milions d'euros de despeses corrents. Ambdues xifres per càpita estan bastant per sota de les xifres mitjanes que en el 2006 presentava el grup de municipis de la província de Barcelona al que pertany Navàs per nombre de població i que eren, respectivament, 1.088 i 841 euros - vegis Diputació de Barcelona, Xarxa de Municipis, SIEM, Memòria 2004-2006, pàgina, 103, grup 6 -.

La diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals (descomptat el capítol 3 d'interessos) anyalment ha donat lloc a un estalvi brut positiu en tots els cinc darrers exercicis amb pressupostos liquidats. L'estalvi net, que és igual a l'estalvi brut menys el capítol 3 -interessos- i el capítol 9 -amortitzacions financeres- de despeses, ha estat també positiu en els darrers cinc exercicis.

Tenint en compte l'evolució de les xifres durant tot el període 2004-2008 es pot observar que:

- 1) Durant aquest període, els ingressos corrents han crescut a una taxa anual acumulativa del 11,7% i les despeses corrents, a una taxa anual acumulativa lleugerament superior del 12,8% (vegis columna 12, Taula 4). A destacar que aquestes taxes anuals de creixement han estat, en ambdós casos, també bastant superiors al creixement corresponent de l'índex de preus al consum durant el mateix període.
- 2) Les majors taxes anuals mitjanes de creixement per tot el període 2004-2008 en termes relatius, per la banda dels ingressos corrents, corresponen als capítols de "Taxes" -16,5%- i "Transferències corrents" -13,5%-. Per la banda de les despeses, els majors creixements corresponen als capítols d'"Interessos" -6,2%- i de " Personal" -13,7%-. (vegis també columna 12, Taula 4).
- 3) La desigual evolució anual que presenten les taxes de creixement dels ingressos i despeses de capital acostuma a ser un fenomen que es produeix sovint en les hisendes municipals, degut a la pròpia naturalesa econòmica de les seves principals partides, com són les inversions reals i el seu finançament extern i l'amortització dels corresponents préstecs amb períodes de realització i maduració quasi sempre superiors als d'un exercici comptable i, per tant, amb repercussions molt diferents segons els anys que es considerin.

Taula 4. Ajuntament de Navàs. Pressupostos Municipals Liquidats(milers €)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
CAPITOLS	2004	(%)	2005	(%)	2006	(%)	2007	(%)	2008	(%)	tax.04-08	tax 05-08	2009	(%)
1 IMPOSTOS DIRECTES	1.006,7	33	1.042,3	30	1.216,0	28	1.289,8	31	1.450,2	30	9,6	11,6	2.105,0	34
2 IMPOSTOS INDIRECTES	256,0	8	416,4	12	471,7	11	216,6	5	253,7	5	-0,2	-15,2	290,0	5
3 TAXES(*)	470,6	15	595,6	17	791,5	18	783,7	19	868,1	18	16,5	13,4	1.000,3	16
4 TRANSFER.CORRENTS	1.316,0	43	1.377,8	40	1.810,3	42	1.812,2	44	2.181,4	46	13,5	16,6	2.695,9	44
5 INGRESSOS PATRIMONIALS	3,2	0	3,0	0	4,0	0	4,4	0	5,3	0	13,4	20,9	16,3	0
INGRESSOS CORRENTS	3.052,5	100	3.435,1	100	4.293,5	100	4.106,7	100	4.758,7	100	11,7	11,5	6.107,5	100
+ CONTRIBUC. ESPECIALS I QUOTES UR	91,3		0,0		166,2		-2,4		30,2				0,0	
INGRESSOS ORDINARIS	3.143,8		3.435,1		4.459,7		4.104,3		4.788,9		11,1	11,7	6.107,5	
6 VENDA DE BENS REALS	0,0	0	0,0	0	730,7	85	0,0	0	0,0	0			0,0	0
7 TRANSFERENCIES DE CAPITA	411,4	100	1.574,5	100	128,9	15	175,1	99	579,1	100	8,9	-28,4	1.725,6	100
8 VARIACIO ACTIUS FINANCERS	0,0	0	0,0	0	1,2	0	1,2	1	0,0	0			3,0	0
9 VARIACIO PASSIU FINANCERS	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0			0,0	0
INGRESSOS DE CAPITAL	411,4	100	1.574,5	100	860,8	100	176,3	100	579,1	100	9	-28,4	1.728,6	100
TOTAL INGRESSOS	3.555,2		5.009,6		5.320,5		4.280,6		5.368,0		10,9	2,3	7.836,1	
CAPITOLS														
1 PERSONAL	1.125,0	43	1.203,5	41	1.510,2	45	1.701,9	45	1.882,1	44	13,7	16,1	2.327,1	46
2 BENS I SERVEIS	1.033,3	39	1.208,7	42	1.335,8	40	1.599,0	42	1.664,3	39	12,7	11,3	1.906,4	38
3 INTERESSOS	21,4	1	24,7	1	19,7	1	23,9	1	56,2	1	27,3	31,5	60,5	1
4 TRANSFERENCIES CORRENTS	464,8	18	469,3	16	494,7	15	459,3	12	681,7	16	10,0	13,3	721,4	14
DESPESES CORRENTS	2.644,5	100	2.906,2	100	3.360,4	100	3.784,1	100	4.284,3	100,0	12,8	13,8	5.015,4	100
6 INVERSIONS REALS	688,2	87	2.376,2	96	1.428,5	93	195,8	66	781,0	85	3,2	-31,0	2.408,1	89
7 TRANSFERENCIES CAPITAL	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	10,0	1			8,1	0
8 VARIACIO ACTIUS FINANCERS	0,0	0	0,0	0	1,2	0	1,2	0	0,0	0			3,0	0
9 VARIACIO PASSIUS FINANCER	101,0	13	101,0	4	101,0	7	101,0	34	126,9	14	5,9	7,9	282,8	10
DESPESES DE CAPITAL	790,2	100	2.477,2	100	1.530,7	100	298,0	100	917,9	100	3,8	-28,2	2.702,0	100
TOTAL DESPESES	3.434,7		5.383,4		4.891,1		4.082,1		5.202,2		10,9	-1,1	7.717,4	
ESTALVI BRUT(**)	429,4		553,6		952,8		346,5		530,6		5,4	-1,4	1.152,6	
ESTALVI NET(***)	307,0		427,9		832,1		221,6		347,5		3,1	-6,7	809,3	

Notes:

Columnnes : (1) , (3), (5), (7) i (10) = Valors liquidats; (14) = valors pressupostats

(*) = En aquestes xifres no s' inclou l' Import de les contribucions especials i dels convenis urbanístics

(**) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents menys els interessos

(***) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més les despeses d'amortització (capítol 9)

Font: Ajuntament de Navàs

L'article 53 del Reial Decret estatal 2/2004 de 5 de març per el que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en el seus apartats 1 i 2 estableix les limitacions, respectives, de que les entitats locals no podran concertar operacions de crèdit a llarg termini quan els seus estats financers presentin xifres negatives d'estalvi net i quan el capital viu -pendent d'amortitzar- de les operacions de crèdit superi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici anterior, necessitaran autorització del Ministeri d'Economia o del Govern de la Comunitat autònoma corresponent si té atribuïda aquesta competència.

L'estalvi net que anyalment ha generat l'hisenda de l' Ajuntament de Navàs en els darrers cinc exercicis, ha estat sempre positiu. El crèdit viu al final del 2008, era d'1,2 milions d'euros; o sigui, es situava a l'entorn del 25% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats en el mateix exercici d'uns 4,8 milions d'euros. *En conclusió: l'hisenda de l'Ajuntament de Navàs d'acord amb les xifres pressupostades i liquidades compleixen amb llarguesa les condicions d'estalvi net positiu i de trobar-se amb un nivell d'endeutament bastant inferior al 110% dels seus ingressos corrents.* Altres aspectes que poden completar i determinar millor el grau de solvència econòmica i financera de l'Ajuntament de Navàs de cara a la seva projecció futura son :

1) El coeficient entre la suma d'ingressos per impostos i taxes respecte a les despeses corrents en concepte de personal i compra de bens i serveis; és a dir, la capacitat que tenen els ingressos fiscals propis per absorbir les despeses relativament fixes de funcionament. Pel darrer l'exercici amb pressupostos liquidats -2008-, el coeficient ha estat de l'ordre del 73%; o sigui, *els ingressos regulars i propis de l'Ajuntament de Navàs cobreixen prop de les tres quartes parts de les despeses també regulars -capítols 1 i 2 de despeses corrents-*.

2) La inversió municipal per el conjunt dels cinc darrers anys amb pressupostos liquidats, suma uns 5,5 milions d'euros; o sigui, d'una mitjana d'1,1 milió d'euros/any i que, en termes per càpita - utilitzant una xifra mitjana de població resident en aquests cinc anys de 5.858 habitants- ve a resultar d'uns 188 euros/any; xifra inferior a la mitjana dels municipis del seu grup de població de la província de Barcelona i que en el 2006 era d'uns 337 euros/habitant -vegis Diputació de Barcelona, op.cit. pagina 103-.

2.5 VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DEL PLA .

La viabilitat econòmica i financera del Pla es fonamenta bàsicament en els compromisos econòmics i financers que comporta per a l'Ajuntament de Navàs com a Administració actuant i pel caràcter vinculant que pel seu desplegament tindrà l'execució de les inversions municipals previstes. D'altra banda, amb caràcter orientatiu, també s'analitza la viabilitat econòmica de les càrregues que les diferents accions urbanístiques poden comportar pels desenvolupaments previstos portar a terme pels operadors privats.

Pel que respecta a l'Administració actuant, en l'apartat 1.3 s'ha determinat que, de totes les operacions de transformació urbanística previstes realitzar amb el POUMN, tenint en compte la legislació estatal i autonòmica vigent, no se'n deriven càrregues per l'Ajuntament de Navàs, excepte pel cas de la construcció dels 25 habitatges dotacionals previstos en els equipaments del PAU10, si els promou directament i no via un tercer mitjançant cessió temporal del dret de superfície. En el primer cas, aleshores, l'Ajuntament hauria d'incorre inicialment en una inversió que s'estima de l'ordre d'1, 5 milions, independentment de les aportacions o col·laboracions que pugui obtenir després d'altres Administracions, com la Diputació i el Consell Comarcal. De totes formes aquest xifra inicial d'inversió, avui per avui, resulta perfectament assumible per l'hisenda municipal, atesos: els nivells actuals assolits d'inversió pública local -en els darrers cinc anys- i la important capacitat d'endeutament que la mateixa presenta actualment.

Encara que la viabilitat econòmica i financera del POUMN en relació a les actuacions privades que planteja és solsament orientativa, no vinculant i que rau principalment en les característiques del mercat immobiliari local i la seva evolució, cal destacar que les càrregues urbanístiques que ara es plantegen per cada àmbit, en el cas més extrem no supera els 230 euros per m2 de sostre edificable i, per tant, es poden considerar assumibles, tenint en compte que les xifres mitjanes de venda del m2 dels habitatges lliures en el mercat local, en l'actualitat fàcilment es situen a l'entorn dels 2 mil euros/ m2 construït; o sigui, els costos d'urbanització no superen el 12% del preu de venda dels habitatges lliures.

2.6 AGENDA

L'Agenda estableix la distribució en el temps del conjunt d'accions urbanístiques que es proposen portar a terme amb el Pla d'acord amb els objectius que s'especifiquen a la Memòria i queda definida dins del context de viabilitat de les mateixes, establert en l'apartat precedent. En l'Agenda es contemplen les actuacions detallades prèviament com a unitats de mesura del POUMN. Aquestes actuacions venen determinades directament pel propi Pla o bé mitjançant el seu planejament derivat. Les prioritats d'actuació pel seu desenvolupament venen detallades en la Taula 5. En la mateixa es relacionen de forma individualitzada les accions urbanístiques programades portar a terme en cadascun dels tres quadriennis en que es contemplen desenvolupar pel nou Pla indicant les dimensions de vials, zones verdes i equipaments.

Actuacions programades en el primer quadrienni.

Les actuacions programades pel primer quadrienni estan principalment orientades a desenvolupar els sectors que es consideren estratègics per completar el teixit urbà de Navàs i corresponen als

PAU1, PAU2, PAU3, PAU6 i PAU10 En total es preveu que s'executin 10 accions: 5 de viari (15.025 m2 de vials), 3 de zones verdes (11.733 m2 de nous espais verds) i 2 d'equipaments (2.384 m2 de nou sòl públic per equipaments amb la disposició de sòl per la construcció d'habitatge dotacional) amb una inversió urbanística total de 3,9 milions d'euros dels quals quasi 2,4 milions d'euros seran a càrrec dels operadors privats.

Actuacions programades en el segon quadrienni.

Duran aquest període es preveu executar les accions dels sectors PAU5, PAU7, PAU13, PAU15, PMU1 i PPU1, En total hi ha programades 16 accions: 6 de xarxa viària amb una superfície de 19.029 m2, 6 de noves zones verdes i d'espais lliures amb 11.027 m2 de superfície, una de nous equipaments amb una superfície de 8.634 m2. La inversió urbanística prevista per aquest quadrienni és d'uns 6,2 milions d'euros, dels quals 2,5 milions seran a càrrec dels operadors privats i 3,7 milions d'euros de la Generalitat per la construcció d'un IES.

Actuacions programades en el tercer quadrienni.

En aquest període es preveu que es completin la resta d'actuacions previstes en el POUMN; és a dir, l'execució del PAU4, PAU8, PAU9, PAU11, PAU12, PAU14. En total hi ha programades 14 accions: 6 de xarxa viària amb una superfície de 5.521 m2, 6 de zones verdes amb 9.482 m2 i 2 d'equipaments amb 1.565 m2 de superfície de sòl. La inversió urbanística estimada és de quasi 1,1 milions d'euros, que hauran d'anar a càrrec dels operadors privats.

Taula 5. AGENDA

IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ					UNITATS			COST		COST (milers d'euros)				
CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	ACTUACIÓ URBANÍSTICA	ÀMBIT	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS	PREU	EUROS	AGENDA	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	TOTAL
4	611	Viari bàsic.Circunvalació 1	PAU2	497	CE	497	M2	150	74.550	1	0	0	75	75
5	611	Viari bàsic. Circunvalació 2	PAU3	1.438	CE	1.438	M2	150	215.700	1	0	0	216	216
20	611	Viari bàsic	PAU10	1.823	CE	1.823	M2	150	273.450	1	0	0	273	273
1	612	Viari residencial.	PAU1	2.593	CE	2.593	M2	125	324.125	1	0	0	324	324
11	613	Viari urbà. Carretera Viver	PAU6	8.674	CE	8.674	M2	110	954.140	1	0	0	954	954
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				15.025	CE	15.025	M2	130	1.841.965	1	0	0	1.842	1.842
2	712	Zones verdes	PAU1	788	CE	788	M2	40	31.520	1	0	0	32	32
12	712	Zones verdes. Carretera Viver	PAU6	9.350	CE	9.350	M2	40	374.000	1	0	0	374	374
21	713	Zona enjardinada	PAU10	1.635	CE	1.635	M2	80	130.800	1	0	0	131	131
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				11.773		11.773			536.320		0	0	536	536
3	930	Equipaments.	PAU1	1.904	CE	1.904	M2	0	0	1	0	0	0	0
22	940	Habitatge dotacional	PAU10	480	CE	1.920	M2	800	1.536.000	1	0	1.536	0	1.536
TOTAL EQUIPAMENTS				2.384		3.824			1.536.000		0	1.536	0	1.536
TOTAL PRIMER QUADRIENNI				29.182		30.622			3.914.285		0	1.536	2.378	3.914
8	612	Viari residencial.Sant Josep	PAU5	1.659	CE	1.659	M2	125	207.375	2	0	0	207	207
13	612	Viari residencial.Carretera Viver 2	PAU7	4.275	CE	4.275	M2	125	128.400	2	0	0	128	128
38	612	Viari industrial	PPU1	10.741	CE	10.741	M2	125	1.342.625	2	0	0	1.343	1.343
29	613	Viari urbà. El Mujal	PAU13	1.165	CE	1.165	M2	110	128.150	2	0	0	128	128
37	613	Viari urbà	PMU1	505	CE	505	M2	110	55.550	2	0	0	56	56
33	614	Millora viari. Castelladral 2	PAU15	684	CE	684	M2	60	41.040	2	0	0	41	41
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				19.029		19.029			1.903.140		0	0	1.903	1.903
9	712	Zones verdes. Sant Josep	PAU5	3.015	CE	3.015	M2	40	120.600	2	0	0	121	121
30	712	Zones verdes. El Mujal	PAU13	718	CE	718	M2	40	28.720	2	0	0	29	29
34	712	Zones verdes.Castelladral 2	PAU15	403	CE	403	M2	40	16.120	2	0	0	16	16
39	712	Zones verdes	PPU1	3.978	CE	3.978	M2	40	159.120	2	0	0	159	159
14	713	Zona enjardinada Carretera Viver 2	PAU7	2.275	CE	2.275	M2	80	182.000	2	0	0	182	182
36	713	Zona enjardinada	PMU1	808	CE	808	M2	80	64.640	2	0	0	65	65
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				11.197		11.197			571.200		0	0	571	571
10	930	Equipaments. Sant Josep	PAU5	4.975	CE	4.875	M2	0	0	2	0	0	0	0
35	930	Equipaments. Castelladral 2	PAU15	155	CE	155	M2	0	0	2	0	0	0	0
40	930	Equipaments	PPU1	1.989	CE	1.989	M2	0	0	2	0	0	0	0
15	931	Equipament IES. Carretera Viver 2	PAU7	1.515	CE	3.700	M2	1.000	3.700.000	2	3.700	0	0	3.700
TOTAL EQUIPAMENTS				8.634		10.719			3.700.000		3.700	0	0	3.700
TOTAL SEGON QUADRIENNI				38.860		40.945			6.174.340		3.700	0	2.474	6.174
17	611	Viari bàsic	PAU9	2.924	CE	2.924	M2	150	438.600	3	0	0	439	439
23	612	Viari residencial	PAU11	870	CE	870	M2	125	108.750	3	0	0	109	109
26	612	Viari residencial. Palà	PAU12	325	CE	325	M2	125	40.625	3	0	0	41	41
6	613	Viari urbà. Carretera Berga	PAU4	252	CE	252	M2	110	27.720	3	0	0	28	28
31	614	Millora viari. Castelladral	PAU14	1.115	CE	1.115	M2	60	66.900	3	0	0	67	67
25	615	Serveis tècnics	PAU11	35	CE	35	M2			3	0	0	0	0
TOTAL XARXA VIÀRIA LOCAL				5.521		5.521			682.595		0	0	683	683
16	712	Zona verda. Cal Miquel	PAU8	586	CE	586	M2	40	23.440	3	0	0	23	23
18	712	Zones verdes	PAU9	2.528	CE	2.528	M2	40	101.120	3	0	0	101	101
24	712	Zones verdes	PAU11	1.875	CE	1.875	M2	40	75.000	3	0	0	75	75
27	712	Zones verdes.Palà	PAU12	2.324	CE	2.324	M2	40	92.960	3	0	0	93	93
32	712	Zones verdes.Castelladral	PAU14	1.534	CE	1.534	M2	40	61.360	3	0	0	61	61
7	713	Zona enjardinada. Carretera Berga	PAU4	635	CE	635	M2	80	50.800	3	0	0	51	51
TOTAL ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES				9.482		9.482			404.680		0	0	405	405
19	930	Equipaments.	PAU9	1.133	CE	1.133	M2	0	0	3	0	0	0	0
28	930	Equipaments. Palà	PAU12	432	CE	432	M2	0	0	3	0	0	0	0
TOTAL EQUIPAMENTS				1.565		1.565			0		0	0	0	0
TOTAL TERCER QUADRIENNI				16.568		16.568			1.087.275		0	0	1.087	1.087
TOTAL				84.610		88.135			11.175.900		3.700	1.536	5.940	11.176

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA .

3.1 OBJECTIUS.

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per l'article 15, apartat 4 de la recent Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig. El seu contingut, en línees generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4 d'aquesta Llei estatal i per l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2007 de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística que modifica diferents apartats dels articles 59, 61 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, recollint el que disposava en aquest respecte la Llei estatal abans assenyalada. En l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris". En la Disposició transitòria segona, apartat 3, del mateix Decret Llei 1/2007 s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'haurà d'aplicar als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007. En base, per tant, a la legislació vigent s'ha elaborat i redactat aquest Informe de sostenibilitat econòmica relatiu al POUMN. Objectius de l'Informe són, per tant, per una banda analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per una altra banda, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries per complir amb els objectius del POUMN.

3.2 SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS.

Les polítiques econòmiques i fiscals per la localització de les activitats productives corresponen principalment a àmbits superiors al municipal. Urbanísticament i a nivell local, per tal de facilitar la seva implantació i desenvolupament i evitar que es produeixin majors necessitats de mobilitat de la població resident per motius de treball, es considera convenient facilitar que en el municipi es produeixi un cert equilibri entre el nombre de població ocupada resident i el nombre de llocs de treball existents. D'acord amb les darreres dades que es disposen sobre la mobilitat de la població per motius de treball i que corresponen al darrer cens del 2001, un 50% sobre els 2.368 desplaçaments generats com a mitja diària per part de la població resident a Navàs, tenien destinació fora del municipi. Encara que a finals del 2008 aquest percentatge i xifra poden haver canviat quelcom, amb el desenvolupament urbà que es planteja es considera com a prioritat facilitar nou sòl urbà per activitats econòmiques als efectes de que es puguin crear major nombre de llocs de treball localitzats en el municipi per tal d'afavorir l'equilibri entre el seu nombre de població ocupada resident i el seu nombre de llocs de treball.

Amb l'implementació del POUMN es preveu nou sòl urbà per la construcció d'uns 10.862 m² de sostre per activitats terciàries i comercials i 23.074 m² de sostre per activitats manufactureres o industrials; o sigui, un total de 33.936 m² de sostre per activitats econòmiques en general. Aquest total de m² de sostre per activitats productives ve a representar una dotació propera als 60 m² per lloc de treball, cas de que tots els nous habitatges previstos amb el POUM -523 com a màxim- siguin ocupats per població resident -o sigui, que fossin habitatges d'ús principal- i que tota la nova població ocupada resident que es derivés d'aquests nous habitatges tingués lloc de treball en el municipi. En efecte, aplicant una mitjana de 2,5 habitants residents per nou habitatge que preveu el Pla, s'obté un màxim de nova població resident d'uns 1.308 habitants i mantenint una proporció entre ocupats i total de població del 43%, similar a l'existent en el 2001 pel conjunt del municipi, l'augment de població ocupada resident dona un màxim de 589 persones. Dividint doncs, els 33.936 m² de nou sostre per activitats econòmiques per aquests 589 nous habitants ocupats residents, s'obté una mitjana d'uns 57 m² de sostre per persona ocupada. Aquest estàndard es pot considerar força acceptable atès que en els llocs de treball de certa qualitat en el sector terciari les estàndards acostumen a situar-se entre 20 i 30 m² per treballador i que, a més, es troba en la línia de poder pal·liar quelcom el fort desequilibri detectat en el municipi en el 2001, pel que respecta a

l'elevada proporció de població ocupada resident que tenia el lloc de treball fora del municipi - 50%- ja que amb les xifres anteriors es contempla el cas de que el 100% de la nova població ocupada resident tingués lloc de treball en el propi municipi. D'altra banda, pel que respecte sols als 10.862 m2 de nou sostre per activitats terciàries i comercials cal destacar que es tracta d'una oferta potencial superior respecte a les noves necessitats de sostre pel comerç quotidià i el comerç de béns duradors que pot generar la xifra de 1.308 habitants de nova població resident, ja que la demanda màxima de sostre per aquest tipus d'activitats s'estima que no supera els 2 m2 per habitant - vejis Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, 1999, Guia de redacció dels programes d'orientació per als equipaments comercials, Generalitat de Catalunya, pàgines 48 i 49 -.

3.3 ESTIMACIÓ I PONDERACIÓ DE L' IMPACTE DEL PLA EN LES FINANCES PÚBLIQUES.

Les actuacions urbanístiques plantejades desenvolupar amb el POUMN, d'acord amb la seva naturalesa i les seves dimensions es preveu que poden tenir els impactes sobre les finances públiques que a continuació es detallen:

3.3.1 Sobre els ingressos i despeses de capital de l'Ajuntament.

Per la banda de les despeses, les principals inversions municipal que es podrien derivar de l'execució del POUM són: 1) La construcció i promoció de 25 habitatges dotacionals; i 2) La que correspongui a la construcció i promoció dels habitatges de protecció pública en el sòl obtingut pel 10% d'aprofitament urbanístic. La primera actuació pot comportar una inversió que s'estima en 1,5 milions d'euros -1.920 m2 de sostre per 800 euros de cost per m2/construït- a portar a terme durant el primer quadrienni d'execució del POUM i la segona s'estima en una inversió d'1,3 milions d'euros -1.408 m2 de sostre per 900 euros per m2/construït-. En els dos casos, l'Ajuntament com a administració actuant del POUM pot optar per ser-ne el seu promotor directe i per aquests efectes l'hisenda municipal en l'actualitat presenta suficient capacitat d'endeutament a llarg termini per fer-hi front, com s'ha vist en el capítol d'Avaluació Econòmica i Financera, o bé pot optar per no incorre en cap despesa de capital, mitjançant la construcció i explotació dels nous habitatges dotacionals i dels habitatges de protecció oficial per un tercer, via la concessió dels corresponents drets de superfície durant un període de temps determinat.

Alternativa addicional de finançament d'aquestes inversions municipals en la construcció i promoció dels habitatges dotacionals i dels habitatges de protecció oficial en sòl propietat de l'Ajuntament, és que l'hisenda municipal pot utilitzar els recursos econòmics que es poden obtenir mitjançant la venda del 10% d'aprofitament urbanístic corresponent al sòl no destinat a habitatge protegit i que, a grans trets, poden sumar uns 2,56 milions d'euros, equivalent al 10% del total valor en venda del sòl urbanitzat que es detalla a la Taula 6. Amb l'aplicació d'aquesta alternativa de destinar el producte obtingut de l'alienació del sòl residencial que no tingui la qualificació d'habitatge protegit i que s'obtingui pel 10% d'aprofitament urbanístic es compliria també el que per aquests efectes estableixen els articles 156,2 i 153,4 b del Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya 1/2005, de 26 de juliol, de "fer efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat",

Taula 6. Import total estimat per la venda de tot el sòl urbanitzat del sector.

Tipus d'ús	Sostre total nous m2	Preu venda m2	Import en milers €
Habitatges lliures	34.325	500	17.163
Activitats econòmiques(*)	33.936	250	8.484
Total			25.647

Nota(*) = Inclou 27.034 m2 de sostre d'ús industrial

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i en base a les xifres i estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Navàs del desenvolupament urbanístic previst amb el POUMN que es proposa, es pot concloure que el seu impacte sobre l'hisenda municipal és clarament sostenible econòmicament i més si es té en compte, com ja s'ha exposat en el capítol d'Avaluació econòmica i financera, que l'Ajuntament actualment es troba amb capacitat no esgotada per obtenir finançament extern a llarg termini, tal com es dedueix del fet de que en els darrers cinc exercicis en els seus pressupostos liquidats ha presentat sempre un estalvi net positiu -diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents més les despeses d'amortitzacions financeres- i amb una càrrega financera -

despeses d'amortització més interessos dividit pel total d'ingressos corrents de l'exercici anterior-, que a finals del 2008 i inici del 2009 era inferior al 30% quan el límit legal és del 110%.

3.3.2 Sobre les despeses de capital d' altres administracions.

Amb la implementació del POUMN sols es preveu l'aportació per part del Departament d'Educació de la Generalitat d'una inversió estimada en uns 3,7 milions d'euros per la construcció durant el segon quadrienni d'execució del POUM, d'un Institut d'ensenyament secundari en el sòl destinat a equipaments del PAU 7 que l'Ajuntament disposarà per cessió. Es tracta d'una inversió que en termes de mitjana anual, contemplant uns 12 anys com a període d'execució del POUM, ve a resultar d'uns 308 mil euros i d'uns 50 euros per càpita, atenent a la darrera població oficial del municipi del 2008 de 6.133 habitants. Aquestes xifres d'inversió total o per càpita són bastant inferiors a les que poden correspondre al municipi en concepte d'inversions públiques en educació per part de la Generalitat, cas de considerar una simple distribució equitativa per càpita de la inversió de 503 milions d'euros que té prevista en aquest sector per l'any 2009 i que dona uns 68 euros per càpita i any, considerant la població de Catalunya d'uns 7,4 milions -2008-. En conclusió, la inversió assignada en el POUMN al Departament d'Educació de la Generalitat es considera totalment assumible per l'Administració afectada ja que es troba quelcom per sota a la que correspondria, via una distribució equitativa de les inversions anuals del Departament, d'acord amb la població actual del municipi..

3.3.3 2.3.3. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de l'hisenda municipal de Navàs pel desenvolupament urbanístic del POUM són els que vinguin del normal funcionament dels nous equipaments i que competencialment, hagin d'anar a càrrec de l'Administració actuant, més els propis que es derivaran de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges i activitats econòmiques.

Pel que respecte als dos equipaments quin ús es troba ja definit en el POUMN cal assenyalar que es considera que no podran generar despeses de funcionament d'una certa entitat ja que la gestió dels nous habitatges dotacionals pot ser portada a terme pel concessionari del dret de superfície, cas de que s'utilitzi aquets procediment per la seva la seva construcció i promoció i les despeses de funcionament del IES a càrrec de la Generalitat. Quan a l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes de desenvolupament del POUMN, com són l'augment de la població resident i l'ocupació dels nous habitatges i activitats econòmiques, sobre els ingressos i despeses corrents municipals, per tal de no entrar en una casuística excessiva, atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'han considerat:

- 1) Per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius com són, l'impost sobre bens immobles -IBI-, els impostos i taxes que recaiguin sobre els nous habitatges construïts i les llicències urbanístiques, junt amb les transferències corrents de l'Estat que corresponguin a l'augment de la població resident.
- 2) Per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de serveis d'enllumenat, vigilància, neteja i recollida d'escombraries, el manteniment i reposició de l'espai públic -vials, zones verdes, espais lliures i altres- i la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou desenvolupament urbanístic i per tal d'atendre la política local de l'habitatge que es derivarà de la construcció i promoció d'habitatges d'HPO i de preu concertat en el municipi.

En principi, els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes en el POUMN, com són les exposades d'enllumenat, vigilància, neteja, recollida d'escombraries, clavegueram i manteniment i reposició dels nous espais públics han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives. En aquest sentit, per exemple, l'augment anual per concepte d'IBI quan estiguin acabats els 523 nous habitatges fàcilment pot assolir els 314 mil euros, aplicant una mitja de 600 euros per habitatge. En qualsevol cas, cal remarcar que l'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament del POUMN, s'ha de considerar que presumiblement podrà ser cobert sense major dificultat amb el

previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que ha mostrat l'hisenda municipal amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers exercicis, on el total d'ingressos corrents han estat superiors al total de les despeses corrents.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal que podria requerir la major gestió i control urbanístic que generi el desenvolupament del POUMN i la política local que haurà d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial, és de preveure que les despeses no augmentin de forma significativa i que aquests menors augments de les despeses podran ser llargament compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre bens immobles i dels impostos i taxes municipals que es poden aplicar sobre les noves construccions i les llicències urbanístiques.

3.4 CONCLUSIÓ.

D'acord amb les xifres i supòsits exposats i raonats, els efectes dels desenvolupaments urbanístics previstos amb el POUMN, es considera que la dotació d'uns 33.936 m² de sostre per activitats econòmiques i industrials podrà cobrir amb llarguesa a les necessitats que en aquest respecte podrà generar la seva nova població ocupada resident i que, tant pel que respecta als ingressos i despeses de capital, com sobre els ingressos i despeses corrents de l'Ajuntament de Navàs, avui per avui i amb base al que s'ha exposat sobre el potencials rendiments del 10% d'aprofitament urbanístic i dels impostos i taxes municipals, i atenent a l'estructura pressupostària i financera que presenta l'hisenda municipal, es consideren en termes econòmics i financers com clarament sostenibles i no se'n deriven conseqüències que en el futur puguin afectar-la negativament..

4. ANNEX: BASE DE DADES

CODI	SECTOR D'INVERSIÓ	IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ			SOL			UNITATS			COST	GENERALITAT	%FINANÇAMENT				COST (milers d'euros)				
		ACTUACIÓ URBANÍSTICA	TIPUS	RÈGIM	ÀMBIT	ACTUACIÓ	GESTIÓ	OBTENCIÓ	NOMBRE	TIPUS			PREU	EUROS	AJUNTAMENT	SECTOR PRIVAT	AGENDA	GENERALITAT	AJUNTAMENT	PRIVAT	TOTAL
1	612	Viari residencial.	N	UN	PAU1	9.202	2.593	CE	2.593	M2	125	324.125	0	0	100	1	0	0	324	324	
2	712	Zones verdes	N	UN	PAU1		788	CE	788	M2	40	31.520	0	0	100	1	0	0	32	32	
3	930	Equipaments.	N	UN	PAU1		1.904	CE	1.904	M2	0	0	0	0	100	1	0	0	0	0	
4	611	Viari bàsic.Circunvalació 1	N	UN	PAU2	1.230	497	CE	497	M2	150	74.550	0	0	100	1	0	0	75	75	
5	611	Viari bàsic. Circunvalació 2	N	UN	PAU3	2.487	1.438	CE	1.438	M2	150	215.700	0	0	100	1	0	0	216	216	
6	613	Viari urbà. Carretera Berga	N	UN	PAU4	1.907	252	CE	252	M2	110	27.720	0	0	100	3	0	0	28	28	
7	713	Zona enjardinada. Carretera Berga	N	UN	PAU4		635	CE	635	M2	80	50.800	0	0	100	3	0	0	51	51	
8	612	Viari residencial.Sant Josep	N	UN	PAU5	11.921	1.659	CE	1.659	M2	125	207.375	0	0	100	2	0	0	207	207	
9	712	Zones verdes. Sant Josep	N	UN	PAU5		3.015	CE	3.015	M2	40	120.600	0	0	100	2	0	0	121	121	
10	930	Equipaments. Sant Josep	N	UN	PAU5		4.975	CE	4.875	M2		0	0	0	100	2	0	0	0	0	
11	613	Viari urbà. Carretera Viver	N	UN	PAU6	24.609	8.674	CE	8.674	M2	110	954.140	0	0	100	1	0	0	954	954	
12	712	Zones verdes. Carretera Viver	N	UN	PAU6		9.350	CE	9.350	M2	40	374.000	0	0	100	1	0	0	374	374	
13	612	Viari residencial.Carretera Viver 2	N	UN	PAU7	10.100	4.275	CE	4.275	M2	125	128.400	0	0	100	2	0	0	128	128	
14	713	Zona enjardinada Carretera Viver 2	N	UN	PAU7		2.275	CE	2.275	M2	80	182.000	0	0	100	2	0	0	182	182	
15	931	Equipament IES. Carretera Viver 2	N	UN	PAU7		1.515	CE	3.700	M2	1.000	3.700.000	100	0	0	2	3.700	0	0	3.700	0
16	712	Zona verda. Cal Miquel	N	UN	PAU8	713	586	CE	586	M2	40	23.440	0	0	100	3	0	0	23	23	
17	611	Viari bàsic	N	UN	PAU9	9.779	2.924	CE	2.924	M2	150	438.600	0	0	100	3	0	0	439	439	
18	712	Zones verdes	N	UN	PAU9		2.528	CE	2.528	M2	40	101.120	0	0	100	3	0	0	101	101	
19	930	Equipaments.	N	UN	PAU9		1.133	CE	1.133	M2	0	0	0	0	100	3	0	0	0	0	
20	611	Viari bàsic	N	UN	PAU10	6.518	1.823	CE	1.823	M2	150	273.450	0	0	100	1	0	0	273	273	
21	713	Zona enjardinada	N	UN	PAU10		1.635	CE	1.635	M2	80	130.800	0	0	100	1	0	0	131	131	
22	940	Habitatge dotacional	N	UN	PAU10		480	CE	1.920	M2	800	1.536.000	0	100	0	1	0	1.536	0	1.536	
23	612	Viari residencial	N	UN	PAU11	3.725	870	CE	870	M2	125	108.750	0	0	100	3	0	0	109	109	
24	712	Zones verdes	N	UN	PAU11		1.875	CE	1.875	M2	40	75.000	0	0	100	3	0	0	75	75	
25	615	Serveis tècnics	N	UN	PAU11		35	CE	35	M2		0	0	0	100	3	0	0	0	0	
26	612	Viari residencial. Palà	N	UN	PAU12	5.871	325	CE	325	M2	125	40.625	0	0	100	3	0	0	41	41	
27	712	Zones verdes.Palà	N	UN	PAU12		2.324	CE	2.324	M2	40	92.960	0	0	100	3	0	0	93	93	
28	930	Equipaments. Palà	N	UN	PAU12		432	CE	432	M2	0	0	0	0	100	3	0	0	0	0	
29	613	Viari urbà. El Mujal	N	UN	PAU13	2.978	1.165	CE	1.165	M2	110	128.150	0	0	100	2	0	0	128	128	
30	712	Zones verdes. El Mujal	N	UN	PAU13		718	CE	718	M2	40	28.720	0	0	100	2	0	0	29	29	
31	614	Millora viari. Castelladral	N	UN	PAU14	5.049	1.115	CE	1.115	M2	60	66.900	0	0	100	3	0	0	67	67	
32	712	Zones verdes.Castelladral	N	UN	PAU14		1.534	CE	1.534	M2	40	61.360	0	0	100	3	0	0	61	61	
33	614	Millora viari. Castelladral 2	N	UN	PAU15	1.455	684	CE	684	M2	60	41.040	0	0	100	2	0	0	41	41	
34	712	Zones verdes.Castelladral 2	N	UN	PAU15		403	CE	403	M2	40	16.120	0	0	100	2	0	0	16	16	
35	930	Equipaments. Castelladral 2	N	UN	PAU15		155	CE	155	M2	0	0	0	0	100	2	0	0	0	0	
36	713	Zona enjardinada	N	UN	PMU1	2.020	808	CE	808	M2	80	64.640	0	0	100	2	0	0	65	65	
37	613	Viari urbà	N	UN	PMU1		505	CE	505	M2	110	55.550	0	0	100	2	0	0	56	56	
38	612	Viari industrial	N	UN	PPU1	39.783	10.741	CE	10.741	M2	125	1.342.625	0	0	100	2	0	0	1.343	1.343	
39	712	Zones verdes	N	UN	PPU1		3.978	CE	3.978	M2	40	159.120	0	0	100	2	0	0	159	159	
40	930	Equipaments	N	UN	PPU1		1.989	CE	1.989	M2	0	0	0	0	100	2	0	0	0	0	
		TOTAL				139.347	84.610		88.135			11.175.900					3.700	1.536	5.940	11.176	