

ANNEX 2. NOTES A LES BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES DEL P.D.U.M, APROVAT INICIALMENT

Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)

Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970, M.Sc. Planning -UK 1974)

www.mur-estada.com / www.clusa-oriach.cat

sarai@mur-estada.com / joaquim@clusa-oriach.cat

A València i Sabadell, 13 de desembre 2023

ÍNDEX

VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS DEL PDUM. TAULES RESUM	1
ESTUDI INCOMPLERT DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS ÀMBITS	3
DUBTES SOBRE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DELS AJUNTAMENTS I DE L'A.M.B.	6

VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS DEL PDUM. TAULES RESUM

El PDUM recull un total de 931 actuacions de les quals *“es consideren 855, restant aquelles que, en una fase d’estudi molt menor, poden superar l’horitzó 2050...en l’exercici de les seves competències, el PDUM programa 359 actuacions de les 855 ciutades.”* (pag. 6 de les Bases Tècniques i Econòmiques). Les taules resum que segueixen són les deduïdes del cap. 14 de la Memòria i dels documents de **Bases tècniques i econòmiques** i **Agenda**¹

¹ Als documents de PDUM es fa un bon exercici detallat de valoració i assignació per Administracions - organismes i sexennis de les 931 accions. Però no es publica la valoració detallada de totes.

SÍNTESI DE LA PROGRAMACIÓ DEL PDUM PER SEXENNIS	2027 - 2032	2033 - 2038	2039 - 2044	2045 - 2050	No Programes	TOTAL
ÀMBITS DE TRANSFORMACIÓ D'INTERÈS METROPOLITÀ						178
Centralitats						
Ordenades	3	2	2	-	-	7
No ordenades	2	4	2	-	-	8
Àmbits d'Oportunitat Metropolitans	41	27	34	10	-	112
Macrocentralitats	4	4	1	1	-	10
Sectors de planejament vigent	11	11	4	2	-	28
Àrees de regeneració urbana						
Residencials	4	2	1	-	-	7
D'Activitat	3	2	1	-	-	6
ELEMENTS D'ESTRUCTURA						177
Avingudes metropolitanes i vies estructurants						
Avingudes metropolitanes	39	35	21	10	1	106
Centres estructurants (en centralitats)	5	5	4	-	-	14
Connectors estructurants	6	6	6	3	-	21
Camins estructurants	2	3	2	3	-	10
Equipaments Metropolitans (reserves)	9	8	4	5	-	26
INFRAESTRUCTURA VERDA						356
Espais Oberts	3	1	3	3	-	10
Parcs Estructurants	13	8	142	117	5	285
Eixos Verds	21	15	13	11	1	61
INFRAESTRUCTURA DEL METABOLISME URBÀ						220
Xarxa Segregada						
Viària	13	11	7	3	-	34
Ferroviària	30	16	12	5	10	73
Serveis Tècnics						
Residus	12	4	-	3	8	27
Aigua	15	-	2	-	-	17
Energia	15	13	11	6	24	69
TOTAL	251	177	272	182	49	931
% per sexennis	27%	19%	29%	20%	5%	100%

Font: AGENDA, p. 8

TIPUS D'ACTUACIONS I VALORACIÓ	Núm. Actuacions	COST (M€)	Aprofitaments (M€)
Vinculació1. Dins ARM i ACMNOR	196	7.212	387
Vinc. 2. Fora ARM i ACMNOR	388	1.284	-
Vinc. 3. Inversions Altres Administ.	232	14.190	-
Vinc. 4. Actuacions Sectorials Habitatge)	39	-	-
TOTAL	855	22.686	387

Font: PDUM- Bases Tècniques i Econòmiques, p. 203

ingressos

2027 - 2032	2033 - 2039	12 anys
3.797	2.094	
697	235	
7.403	1.523	
11.897	3.853	
52%	17%	69%

Detall:	M€	%
ATIM- Àrees d'Interès Metropolità	1.904	8%
Elements d'estructura	6.508	29%
Infraestructura Verda	697	3%
Infraestructura del Metabolisme	13.577	60%
TOTAL	22.686	100%

FINANÇAMENT	AJUNTA-MENTS	A.M.B.	GENCAT	ESTAT	ALTRES	TOTAL (M€)
Vinculació 1. Dins ARM i ACMNO	2.370	1.712	2.538	583	9	7.212
Vinc. 2. Fora ARM i ACMNOR	434	135	285	387	43	1.284
Vinc. 3. Inversions Altres Administ.	287	265	8.402	4.854	382	14.190
TOTAL	3.092	2.113	11.225	5.823	434	22.686
	14%	9%	49%	26%	2%	100%
		23%	49%		28%	

Font: PDUM- Bases Tècniques i Econòmiques, p. 203 i elaboració pròpia

- Inversions a càrrec dels **Ajuntaments: 14%**
- En competències de l'**A.M.B.: 9%**
- En competències de la **GenCat: 49%** (Diputació: 2%)
- En competències de l' **Estat: 26%**

AGENDA	AJUNTA-MENTS	A.M.B.	GENCAT	ESTAT	ALTRES	TOTAL (M€)
PRIMER SEXENNI (2023 - 2032)	1.567	860	5.434	3.849	188	11.897
% s./ TOTAL PDUM	51%	41%	48%	66%	43%	52%

Font: PDUM- Bases Tècniques i Econòmiques, p. 204 i elaboració pròpia

La dependència de les inversions de la Generalitat i l'Estat s'explica pel fet de ser les administracions titulars de la xarxa viària i ferroviària principal de l'AMB (pàg. 636 de la Memòria).

Resulta important destacar que de les actuacions programades fins el 2050, que suposen una inversió total de 22.686 M€, el 27% d'aquelles corresponen al primer sexenni, amb una inversió en aquest període del 52% del total. La inversió total dels Ajuntaments, que correspon al 14% de la inversió total, està programada en un 51% en el primer sexenni.

Segons l'última taula anterior, en el primer sexenni, la inversió anual mitjana prevista és de 261 M€ el conjunt dels Ajuntaments / 143 M€ l'AMB / 906 M€ la GENCAT / 658 M€ l'Estat i 31 M€ Altres, amb un total arrodonit de 2.000 M€/any.

Excloses les inversions del Port i Aeroport, segurament per ser empreses públiques amb participació privada. Totes les inversions es consideren d'iniciativa i finançament públic, incloses les 196 actuacions dins dels àmbits (vinculació 1), que suposen el 31,8% del cost total estimat del PDUM i que, al menys en part, podrien ser finançades pel desenvolupament urbanístic. Les taules de finançament del PDUM haurien de tenir en compte aquest fet i referir-se al finançament últim, incloent el finançament privat assumible pel mercat immobiliari.

Les Bases incorporen una anàlisi de viabilitat immobiliària, detallada d'acord a les normes vigents de valoració, a les pàgines 14 a 197, però només es presenten els corresponents a les 7 "Àrees de centralitat Metropolitana ordenades" (ACMOR) (p.8) i per a 16 àrees dels àmbits d'ordenació metropolitana prioritaris (AOM) (p.9)

ESTUDI INCOMPLERT DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DELS ÀMBITS

El document de les Bases Tècniques i Econòmiques no contempla el valor residual del sòl que és el que constitueix el contingut econòmic de la propietat del sòl, base de la recuperació de plusvàlues de planejament. Entenem que tant important com el dictamen de viabilitat econòmica dels àmbits de desenvolupament, és la de justificar la màxima recuperació de plusvàlues urbanístiques, i que hauria de ser un objectiu explícit del PDUM.

Els estudis de viabilitat econòmica dels sectors de desenvolupament que presenten al doc de Bases, tenen les dimensions bàsiques següents:

ACM	Sup m2	Sostre m2st	Edif Bruta m2st/ m2s	StResid m2 st	StActiv m2 st	st Activ/ st Resid	85% Ingressos (M€)	Despeses Totals (M€)	VReperc. 100% Ingr/ m2st (€)
TOTAL ACOM	2.018.992	1.919.522	0,95	534.340	1.383.184	2,6	554,1	162,3	289
TOTAL ACMor	1.667.886	1.811.945	1,09	737.472	1.074.524	1,5	506,8	212,4	329
TOTAL ATIM	3.686.878	3.731.467	1,01	1.271.812	2.457.708	1,9	1.060,9	374,7	334
				34%	66%				

7 Àmbits de centralitats ordenats (p. 80 -111- amb resum).

- 166,8 ha i 1.811.945 m2st.
- Edificabilitat bruta: 1,09 m2st / m2s.
- Residencial: 737.742 m2st i Activitat: 1.074.524 m2st.

16 Àrees d'oportunitat metropolitana (p. 112- 147- amb taula resum final):

- 201,9 ha i 1.919.522 m2st total.
- Edificabilitat bruta: 0,95 m2st/ m2s
- Residencial: 534.340 m2st i Activitat: 1.383.184 m2st.

Total:

- 368,7 ha i 3.731.467 m2st
- Edificabilitat bruta: 1.01 m2st/ m2s
- Residència: 1.271.812 m2st i Activitat: 2.467.708 m2st ²

A les taules resum dels AOM (p.146) s'hi detallen per a cadascuna, només els valors de les variables següents:

- Superfície
- Sòl a urbanitzar
- Sostre aprofitament
- Sostre d'aprofitament / Sòl a urbanitzar (?)
- Sostre residencial nou
- Sostre d'activitat nou
- Sostre activitat / sostre residencial
- 85% ingressos
- Despeses d'urbanització
- Despeses incompatibilitats
- Altres despeses (Urb * 12%)
- Despeses totals

Es destaca l'advertiment que es presenta a cada fitxa de viabilitat:

“ Grans infraestructures indispensables com a condició prèvia /simultània al seu desenvolupament. En el moment de la redacció del present informe es desconeix si hi ha algun condicionant en relació a les infraestructures generals que puguin limitar la materialització de l'operació.”

Els dictàmens de viabilitat econòmica dels sectors AC incorporen (en el cas de l'ACMor.07. Besòs central, com exemple), el literal següent (p. 109):

² Als efectes comparatius, el total de dimensió de sostre és el 92% del potencial del 22@ dels 4 milions m2st, amb un 90% d'activitat, en l'aprovació de l'any 2000. Se li va donar un potencial de 160.000 llocs de treball a l'estudi de viabilitat econòmica.

**

A partir dels ingressos i les despeses calculades en l'apartat anterior, s'analitza la viabilitat econòmica de l'operació tenint en consideració:

- Que s'obtingui un resultat positiu de l'equilibri entre beneficis i càrregues de transformació
- Que s'obtingui una proporció raonable entre Despeses i Ingressos que permet estimar un(a) viabilitat econòmica positiva un cop tinguts en consideració el valor inicial del sòl, i l'efecte que pot tenir sobre els resultats obtinguts el factor temps i la determinació d'un benefici mínim de promoció.

(els subratllats i les negretes són nostres)

El quadre següent mostra l'equilibri econòmic de la centralitat analitzada:

Aprofitament: 48.145.470, 2€

Despeses: 25.045.169€

- I-D: 25.100.311,57
- I-D/m2s: 149,84
- I-D/m2st: 175,03

D'acord amb les dades aportades en el quadre de càlcul anterior, la centralitat estudiada és: **VIABLE ECONÒMICAMENT**.

Tanmateix cal advertir que la viabilitat analitzada no inclou la urbanització de les grans infraestructures metropolitanes que en alguns casos és essencial com a condició prèvia pel futur desenvolupament de la centralitat.

**

Pel que fa a les AOM, i en el cas de la A98. Riera del Molí, les conclusions següents (p. 144):

**

..... En relació a les preexistències, es tracta de la transformació de l'entorn d'*Àrids Antón*, amb nous usos, principalment residencials. A partir de l'estudi d'Ingressos i Despeses, en funció de les característiques concretes de l'AOM, s'ha comprovat que l'àmbit és **VIABLE ECONÒMICAMENT**.

Per establir un barem de viabilitat econòmica s'ha tingut en consideració:

- Que s'obtingui un resultat positiu de la relació entre benefici mínim de promoció. I les càrregues de transformació.
- Que s'obtingui una proporció raonable entre Despeses i Ingressos que permeti estima un(a) viabilitat econòmica positiva un cop tinguts en consideració el valor del sòl inicial, i l'efecte que pot tenir sobre els resultats obtinguts el factor temps i la determinació d'un benefici mínim de promoció.

D'acord amb experiències d'altres planejaments analitzades es determina la simplificació següent:

- Que el valor del sòl actual sigui baix, les despeses assumibles podran ser de l'ordre del 60%.
- Quan el valor del sòl sigui actual sigui mig, les despeses assumibles podran ser de l'ordre del 50%.
- Quan el valor del sòl sigui alt, les despeses assumibles seran de l'ordre del 30-40%.**

No s'entén a quin valor del sòl inicial fa referència i en tot cas caldria donar aquests valors per tal que el procés de decisió sobre la viabilitat sigui clar per a tots els àmbits analitzats. I el criteri de viabilitat (només *viable* o *no viable* no és d'ús corrent en els estudis de viabilitat econòmica. Aquest criteri no permet quantificar si la distribució de càrregues i beneficis és uniforme o desigual, i si és possible recuperar més plusvàlues pel finançament de Sistemes Generals metropolitanos. En aquest sentit, convé recordar l'aforisme anglès que diu: how important is important?.

A més a més el potencial que presenten els àmbits amb estudi de viabilitat és una part limitada de l'oferta total que s'indica al PDUM, on s'afirma que hi ha un potencial de 117.000 habitatges principals a les ATIM, del conjunt de la capacitat calculada de 217.000 del PDUM, i molt per sobre dels aproximadament 12.700 dels àmbits valorats. En el cas de l'ús d'activitat, el potencial de 29.000, aplicant l'estàndard mitjà de 86 m2 per llocs de treball (Estudis Complementaris, p. 37,

sobre població ocupada resident i llocs de treball localitzats) queda molt per sota de la demandada calculada del PDUM, fins a l'any 2050, de 180.000 llocs de treball, en xifres arrodonides.

El valor residual del sòl abans d'urbanitzar dels àmbits de centralitat (aplicant un 30% dels costos d'urbanització en concepte de benefici i despeses de gestió) presenta unes diferències notables que van des dels 42 € per m2 de sòl brut (A-92 Porta Nord) fins els 475 €/m2s (A-18 Badalona), posant de relleu la necessitat de recuperar més plusvàlues del planejament i assolir una distribució més uniforme de les càrregues i beneficis. A la taula que segueix es presenten les elaboracions fetes que justifiquen la crítica feta, així com les estimacions de recuperació de plusvàlues que, en primera aproximació, podria aportar un finançament addicional de 417,6 M€, enrasant amb el VRSB mínim o de 162,1 M€, dels sectors que superessin el VRSB mig d'aquests àmbits de 156 €/m2s.

La taula que segueix presenta el detall dels càlculs realitzats, a partir de la informació que aporten les 23 fitxes dels àmbits de centralitat de les Bases.

		A	B	B/A	C	D	D/C	E	F	(E*10^8/85)/B	E-F	(E-F)/A	(E-F*(1+30%))/A	E*15%/85 %			
ACM		Sup m2	Sostre m2st	Edif Bruta m2st/m2s	StResid m2 st	StActiv m2 st	st Activ/st Resid	85% Ingressos (M€)	Despeses Totals (M€)	VReperc. 100% Ingr/m2st (€)	Ingressos-Despeses (M€)	(Ingr-Desp) / m2 s	VRSB / m2s (€/m2s)	15% Aprofitaments (M€)	Base 100. Mitjana VRSB ATIM	Aprof. Addicional (M€)/ Amb VRSB ATIM mínim	Aprof. Addicional (M€)/ VRSB ATIM mig
1	A-105 Baró d	49.712	46.872	0,94	-	46.872	-	10,0	4,9	250	5,1	102	72	1,8	46	1,5	-4,1
2	A-112 Montg	44.574	58.045	1,30	16.128	39.917	2,5	17,7	6,5	359	11,2	251	208	3,1	134	7,4	2,3
3	A-113 Quatre	44.583	72.793	1,63	42.545	30.248	0,7	20,7	1,8	335	19,0	425	414	3,7	266	16,5	11,5
4	A-116 Molins	44.971	29.923	0,67	22.305	7.618	0,3	12,0	6,9	472	5,1	113	67	2,1	43	1,1	-4,0
5	A-18 Badalon	116.336	195.238	1,68	76.628	118.610	1,5	67,0	9,0	404	58,0	499	475	11,8	305	50,4	37,2
6	A-22 P.Manre	168.124	260.091	1,55	106.181	153.910	1,4	90,4	12,9	409	77,5	461	438	16,0	281	66,4	47,4
7	A-32 Estació	139.025	152.004	1,09	104.421	47.583	0,5	69,8	11,5	540	58,2	419	394	12,3	253	48,9	33,1
8	A-44 Bon Pas	457.547	384.777	0,84	3.012	381.765	126,7	98,8	47,3	302	51,5	113	82	17,4	52	17,9	-33,9
9	A-61 Cavas R	253.889	152.782	0,60	-	152.782	-	27,6	9,9	212	17,7	70	58	4,9	37	3,9	-24,8
10	A-42 Antiga C	97.581	94.336	0,97	3.743	90.593	24,2	17,4	8,7	217	8,7	89	62	3,1	40	2,0	-9,1
11	A-64 Estació	38.184	58.108	1,52	-	58.108	-	8,6	1,7	175	6,9	181	168	1,5	108	4,8	0,5
12	A-25 Integrac	55.238	34.555	0,63	23.944	10.611	0,4	18,0	5,7	611	12,2	221	190	3,2	122	8,2	1,9
13	A-16 Torrassa	100.811	47.588	0,47	38.321	9.268	0,2	25,1	7,4	620	17,7	175	153	4,4	99	11,2	-0,2
14	A-92 Porta N	82.949	27.049	0,33	17.885	9.165	0,5	7,0	2,7	306	4,3	52	42	1,2	27	-	-9,4
15	A-93 Porta S	265.473	253.340	0,95	79.227	174.113	2,2	54,7	20,2	254	34,5	130	107	9,7	69	17,2	-12,9
16	A-98 Riera de	59.995	52.021	0,87	-	52.021	-	9,4	5,2	212	4,2	71	45	1,7	29	0,2	-6,6
TOTAL ACOM		2.018.992	1.919.522	0,95	534.340	1.383.184	2,6	554,1	162,3	289	391,8	194	170	97,8	109	257,5	133,4
ACMor		st total											-	-	-	-	0,0
1. Cruïlla St.E		92.215	78.873	0,86	53.153	25.721	0,5	29,0	9,8	432	19,1	207	175	5,1	113	12,2	1,8
2. Porta Diag		242.331	206.988	0,85	143.116	63.872	0,4	107,5	32,3	611	75,3	311	270	19,0	174	55,2	27,7
3. Torrassa		228.326	197.348	0,86	83.117	114.281	1,4	69,2	38,1	412	31,0	136	86	12,2	55	9,9	-15,9
4. Quatre Car		295.386	388.058	1,31	167.946	220.112	1,3	89,2	33,9	270	55,3	187	153	15,7	98	32,6	-0,9
5. Riera de P		546.144	704.619	1,29	206.766	497.853	2,4	133,6	60,1	223	73,4	134	101	23,6	65	32,2	-29,6
6. Montgat		108.286	93.656	0,86	27.483	66.173	2,4	30,3	12,9	380	17,3	160	124	5,3	80	8,9	-3,4
7. Besòs Cen		155.198	142.403	0,92	55.891	86.512	1,5	48,1	25,0	398	23,1	149	100	8,5	65	9,0	-8,6
TOTAL ACMor		1.667.886	1.811.945	1,09	737.472	1.074.524	1,5	506,8	212,4	329	294,4	177	138	89,4	89	160,0	28,7
TOTAL ATIM		3.686.878	3.731.467	1,01	1.271.812	2.457.708	1,9	1.060,9	374,7	334	686,2	186	156	187,2	100	417,6	162,1
					34%	66%							-			Màxim	Mínim

DUBTES SOBRE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DELS AJUNTAMENTS I DE L'A.M.B.

El document de Bases Tècniques i Econòmiques conté un anàlisi de viabilitat econòmica de les càrregues que han d'assumir els Ajuntaments, afirmant que “els ajuntaments disposarien dels

recursos suficients per finançar les inversions del PDUM, i tindrien un ampli marge de maniobra per decidir quines fonts de finançament utilitzar” (pàg. 219 Bases).

Per arribar a aquesta afirmació de viabilitat, es fa un estudi del conjunt de les hisendes dels Ajuntaments de l'AMB, sense tenir en compte els importants desequilibris entre les característiques i les capacitats de cadascun³ i incloent l'Ajuntament de Barcelona que, pel seu pes important i la seva capitalitat, deuria tenir una consideració especial.

La conclusió de viabilitat pel conjunt dels Ajuntaments de l'AMB queda establerta en la pàg.218 i la imatge 2.1 de “Comparació costos d’inversió a finançar pels Ajuntaments i fons de finançament” “Pel que fa als ajuntaments, aquests **haurien de finançar un total de 3.091,69 milions d’euros** de les inversions previstes en el PDUM, **al llarg dels 24 anys**. Per tal de cobrir aquestes inversions, disposen dels següents recursos:

*a. Dirigir les seves **inversions habituals** a actuacions previstes en el PDUM. A partir de la mitjana anual de la darrera dècada, s’estima que això permetria disposar de 8.910,99 milions d’euros del total, per sobre de les necessitats d’inversió derivades del PDUM.*

*b. Fer servir els **romanents de tresoreria** de la darrera dècada per finançar les actuacions previstes en el PDUM. Aquests romanents ascendeixen a 3.901,99 milions d’euros, també per sobre de les necessitats d’inversió derivades del PDUM.*

*c. Dirigir les **transferències de capital** que rebi de la Generalitat de Catalunya al finançament de les inversions previstes en el PDUM, el que permetria cobrir 310,08 milions d’euros.*

*d. Fer servir els recursos derivats dels **aprofitaments**, que ascendeixen a 193,58 milions d’euros, i permetrien cobrir el 6,3% del total.*

*e Utilitzar els recursos obtinguts a través dels **tributs a la construcció**, concretament les contribucions especials i l’ICIO, o els derivats d’un eventual increment de l’IBI.”*

Aquesta conclusió necessita alguns comentaris crítics:

1. En el document de de Bases Tècniques i Econòmiques no queda clar el concepte de “inversions habituals”, perquè s’associa al terme “inversió” al terme “inversió urbanística”, indistintament, en diferents parts del document, el que provoca confusió. Aquesta precisió és important si tenim en compte que la inversió en habitatge i urbanisme, en la liquidació del 2020 ha segut el 57,1% de la inversió real total (gràfic 32, pàg.199).

Les “inversions habituals” són totes inversions per cobrir necessitats del municipi, urbanístiques i no urbanístiques. En tots els casos, una part de les inversions són per a nous actius i altra per manteniment i reposició dels existents, el que significa que una gran part de la capacitat d’inversió futura ja està condicionada. Això mateix es reconeix a les Bases: “*seria necessari comprovar si les altres obligacions inversores dels ajuntaments els hi permetrien destinar aquest import a les inversions previstes en el PDUM*” (pàg.210 Bases)

³ 13 Municipis amb una despesa per sota dels 1.000 €/habitant i 3 per sobre dels 1.600 €/habitant, amb una diferència entre el que més gasta i el que menys és de 925 €/habitant (pàg.193 de les Bases)

2. **No es pot introduir en el mateix calaix com fonts de finançament la capacitat d'inversió** i part dels ingressos que formen part d'aquesta capacitat d'inversió, i les transferències de capital que, a més, aquestes últimes són sempre finalistes i, per tant, no són susceptibles de altres aplicacions.
3. Els romanents de tresoreria són un indicador de la solvència financera a curt termini de l'Ajuntament corresponent. Comptar amb els possibles romanents de tresoreria per a despeses generals de forma continuada, durant el desplegament del PDUM, sembla imprudent tenint en compte que aquestes xifres poden estar distorsionades per diferents motius com una incorrecta estimació dels saldos de difícil cobrament, existència de drets incobrables que no s'han donat de baixa, despesa amb finançament afectat que no s'ha tingut en compte. Per altra banda, d'acord amb la normativa, els romanents de tresoreria positius han d'aplicar-se preferentment a la reducció del deute i a inversions financerament sostenibles.
4. Els recursos derivats dels aprofitaments urbanístics dels nous desenvolupaments han de aplicar-se al que estableix la Llei del sòl, com es reconeix en la pà.213 de les Bases i que, en la pràctica, limitarà la seva disponibilitat per finançar actuacions del PDUM.
5. Respecte a la utilització dels recursos derivats dels tributs a la construcció, com l' I.C.I.O., aplicació de contribucions especials (que no són tributs a la construcció) i l'eventual increment de l'IBI que produiran les noves construccions durant els 24 anys de desplegament, en els àmbits inclosos en el PDUM, hi ha que comptar que aquests nous desenvolupaments generaran també despeses, pel que no es pot parlar únicament d'ingressos, si no de **balanç fiscal**, en cas que sigui positiu.

L'estudi de les hisendes municipals de les Bases no contempla el Balanç Fiscal que, amb la pressió fiscal municipal actual, es deriva de les actuacions del PDUM durant la seva vigència. L'anàlisi del balanç fiscal diferencial que generaran els nous desenvolupaments urbanístics, forma part de la pràctica professional derivada de la normativa i és l'argument de sostenibilitat econòmica de les actuacions que es proposen.

Finalment, no es pot entendre aquesta suposada suficiència de les hisendes municipals, a la vista de les queixes periòdiques dels Ajuntaments, així com a la baixada de la inversió des de la crisi econòmica i immobiliària del 2007-2008, com és el cas dels municipis grans de l'Arc Metropolità en data 18 d'octubre d'enguany, següent:

L'Arc Metropolità reclama millorar el finançament dels ajuntaments (diaridesabadell.com)
<https://www.diaridesabadell.com/2023/10/18/alcaldes-arc-metropolitana-sabadell/>

Els alcaldes de l'Associació de l'Arc Metropolità alerten sobre "la necessitat urgent" de millorar el finançament dels ajuntaments. A través d'un comunicat conjunt, reclamen abordar "l'infrafinançament" històric "el més aviat possible, partint d'un model concertat entre el Govern de l'Estat, els governs autonòmics i el món local".

L'alcaldessa de Sabadell i presidenta de l'Arc, Marta Farrés, afirma que "els ajuntaments estem en una situació financera límit i cal abordar el finançament municipal de manera urgent perquè, si continuem igual, hi haurà ajuntaments que hauran de començar a tancar serveis".

La situació, segons els alcaldes, s'ha vist agreujada per qüestions com la pèrdua d'ingressos derivats de la plusvàlua, l'increment de la despesa energètica i l'increment de l'Índex de Preus al Consum (IPC). L'any 2022, situen l'impacte per aquests conceptes als municipis de l'Arc Metropolità superior als 83,7 milions d'euros, un 7,6% del total dels pressupostos municipals.

Una de les mesures que demanen davant la situació és que el govern espanyol reformi urgentment la Llei de finançament dels ens locals i que el Govern de la Generalitat elabori una Llei de finançament local en compliment de l'article 220.1 de l'Estatut de Catalunya.

En el cas de l'AMB es presenten dubtes similars a les dels Ajuntaments ja expressades. En relació a la possibilitat d'incrementar el tribut metropolità per obtenir 1.150 M€, el document de Bases no aporta cap argumentació al respecte que justifiqui aquesta xifra.

El mateix document de les Bases expressa els dubtes que s'han presentant, i planteja un estudi que queda pendent en el cas de la hisenda de l'AMB, amb els literals següents:

- *“... en el cas de l'AMB s'ha mostrat que part del finançament podria procedir d'un increment del tribut metropolità. En quina mesura es facin servir unes fonts de finançament o unes altres dependrà del plantejaments polítics de cada ens i de les condicions econòmiques del moment”* (p. 637 de final del capítol i de la Memòria, abans dels 8 annexos)
- *“Pel que fa als ingressos i a les despeses corrents, aquests es veuran afectats com a conseqüència de la realització de les inversions previstes en el PDUM, si bé amb la informació disponible no ha estat possible estimar en quina mesura variaran. No obstant, s'ha mostrat a nivell teòric que cal esperar un augment dels ingressos corrents futurs, amb paral·lel amb les despeses corrents”(p.226 de les Bases).*
- *2El treball que es presenta té com objectiu final analitzar la sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes en el PDUM i fer les propostes de reforma que siguin necessàries per tal de garantir aquesta sostenibilitat i de reforçar els principis d'eficàcia i equitat en les actuacions de l'AMB.... (segon)...i un tercer objectiu.... l'anàlisi d'impacte del PDUM sobre la hisenda metropolitana i de propostes d'actuació i reforma, per tal de definir un model de finançament i com s'hauria d'articular el finançament de les inversions que es realitzin en el territori de l'àrea metropolitana (negretes). Aquesta part quedarà pendent per a les següents entregues”* (p. 150 de les Bases).

A València i a Sabadell, 13 de desembre del 2023

Sara Mur

Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)

Joaquim Clusa

Economista (Barcelona 1970, M.Sc. Planning -UK 1974)