

Revisió del Pla Genral  
d'Ordenació Urbana del  
Municipi de Celrà

Estudi Econòmic-Financer  
Programa d'Actuació

AJUNTAMENT  
DE CELRÀ

XAVIER CANOSA I MAGRET, ARQTE.  
GENER DE 1.998



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

**Estudi  
Economico - Financer  
del Pla General  
d'Ordenació Urbana  
del Municipi de Celrà**



## ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER

### 1.- COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC LOCAL.

En aquest apartat s'analitzen les possibilitats de la Hisenda Municipal per afrontar les obligacions que la LLei l'encomana per tal de portar a terme el Pla General d'Ordenació Urbana de Celrà.

La importància de les finances municipals en el procés d'endegament del Pla fa que calgui analitzar-les amb especial detall a fi de fomentar una adequada previsió de la capacitat econòmico-financera de l'Ajuntament. Aquest tema tot i la simplicitat del seu plantejament, comporta una enorme complexitat. A part de les dificultats que acompanyen a tot exercici de prospectiva, l'estimació dels recursos previsibles en l'horitzó d'actuació del Pla poden contenir fortes restriccions en relació als mètodes comunament utilitzats per estimar l'evolució del pressupost ordinari, com següents:

a.- La manca d'un horitzó temporal suficientment llarg impossibilita establir una funció lineal de creixement dels recursos pressupostaris en base al comportament de les diferents variables en el passat.

b.- Una dificultat addicional, comuna a totes les Hisendes Locals, és el marc legal en què es desenvolupa l'activitat dels ens locals. La insuficiència econòmico-financera, l'escassa flexibilitat i rigidesa dels ingressos locals i l'excessiva diversificació del quadre tributari local - per citar només alguns exemples - ha de tenir justa resposta en una futura reforma del sistema actual de finançament dels Ajuntaments. Reforma que podria canviar l'estructura, composició i magnitud dels recursos que podria obtenir l'Ajuntament i per tant modificar les previsions estimades en aquest estudi.

Actualment s'estableixen com a principals ingressos dels municipis les taxes, les contribucions especials, els preus públics i els impostos locals. La participació en els tributs de l'Estat es la que fixa cada any la Llei de Pressupostos.

En definitiva es pot dir que l'actual situació no permet definir amb garanties suficients els criteris bàsics que permetin adequar l'estructura financera dels ens locals a les seves necessitats i competències, de manera que els principis d'autonomia en la gestió i de suficiència financera, reconeguts en la Constitució, no tenen una expressió pràctica en la realitat.

### 2.- PROJECCIÓ DELS RECURSOS MUNICIPALS DURANT EL PRIMER QUADRIENNI.

De l'anàlisi de la hisenda municipal interessa destacar les característiques essencials de l'evolució previsible dels ingressos corrents i les despeses de



funcionament, posant de relleu dos elements fonamentals per avaluar la capacitat financera de l'Ajuntament.

a- El recurs al crèdit, és a dir, la possibilitat d'obtenir recursos aliens mitjançant l'endeutament.

b- L'estalvi municipal, o sigui, la part dels ingressos corrents que resten lliures d'aplicació a despeses de funcionament i, per tant, resulten disponibles per a la inversió.

La major i menor quantitat de recursos que es puguin destinar al finançament dependrà, en última instància, de l'estat actual de les finances del municipi i concretament del nivell i característiques de la càrrega financera compromesa i del comportament de les principals magnituds dels ingressos i despeses ordinàries. En qualsevol cas, la base de partida és el pressupost ordinari, del qual neix l'estalvi esmentat i sobre el qual recau la càrrega financera de l'endeutament.

Les hipòtesis de creixement dels recursos ordinaris es desenvolupen, tal i com s'ha exposat a la introducció, a partir de dos elements principals: d'una banda, el comportament previsible de certa component pressupostària sobre el qual existeix una sòlida base per validar la seva projecció en el temps, i per l'altra el de les opcions polítiques de l'Ajuntament que, a priori, defineix quin ha de ser el comportament i la magnitud de certes variables en el període de programació del Pla General de Celrà.

### 3.- OPCIONS BÀSIQUES DE COMPORTAMENT.

L'estimació dels recursos lliures d'aplicació durant el quadrienni 1998-2001 es fonamenta en els següents criteris escollits per l'Ajuntament:

#### 1. Ingressos municipals.

Es preveu mantenir cada any el nivell d'ingressos actual ajustat al creixement del l'IPC.

#### 2. Despeses municipals.

Tota la despesa s'incrementarà en el seu conjunt, en la mateixa proporció que ho faci l'IPC.

#### 3. Endeutament municipal.

Es fixa com a sostre màxim d'endeutament el 18/19 %, durant tot el primer quadrienni.

#### **4. PROJECCIÓ D'INGRESSOS I DESPESES ORDINÀRIES.**

Amb aquests criteris i l'estimació dels components més importants del pressupost ordinari, la projecció de recursos per al primer quadrienni queda definida de la següent manera :

##### **a.- Ingressos corrents.**

1. L'evolució esperada del capítol primer es preveu que es situï un punt per sobre del creixement previsible de l'IPC.

Quant a la C.T.U. fonament de la imposició municipal, és probable que es produeixi un increment en la recaptació, ja que després de l'allentiment que ha sofert la dinàmica edificatòria en els darrers anys, és d'esperar que amb l'aprovació del Pla General i la suavització de l'etapa de recessió econòmica actual, esperonin el sector de la construcció i incideixi favorablement, incrementant el parc immobiliari existent.

Atesa la importància que la C.T.U. té en el capítol d'ingressos corrents, i per tal d'ajustar-la a la realitat que es desprèn de la proposta d'ordenació urbana que fa aquest Pla General, s'han calculat, illa per illa i per tot el sòl urbà i urbanitzable del municipi de Celrà, les noves dades urbanístiques necessàries per procedir, quan s'estimi oportú, a la revisió del padró d'urbana.

2. Els impostos indirectes (Cap. 2.) i les taxes i altres ingressos (Cap. 3.) s'ha considerat que creixeran un punt per sobre de l'IPC. Aquests dos capítols són els que s'adapten més bé al procés d'inflació pel fet d'incrementar les bases i tarifes anualment i per tant és d'esperar que no s'erosioni la seva recaptació real.

3. Les transferències de l'Estat, principal component dintre l'estructura dels recursos ordinaris, és d'esperar que es mantinguin en la seva magnitud actual.

4. Els ingressos patrimonials (Cap. 5.) i les subvencions (Cap. 4.) s'estima que creixeran d'acord amb l'IPC - constant en termes reals.

##### **b.- Despeses ordinàries.**

1. Les remuneracions de personal experimenten un creixement que acostuma a fixar-se un punt per sota de l'increment del nivell general de preus (segons la tendència observada en els darrers anys).

2. El Capítol segon creixerà en el seu conjunt d'acord amb l'IPC, especialment pel que fa a la despesa voluntària.

3. Per a transferències corrents, s'ha suposat un creixement en termes monetaris d'acord amb l'IPC.



4. La càrrega financera compromesa per les operacions vigents (Caps. 3 i 9 excepte els préstecs de tresoreria) es preveu que es mantinguin en les condicions pactades.

En termes globals, l'evolució estimada del pressupost ordinari implicaria un creixement anual situat pel damunt del ..... % del total d'ingressos durant 1998 i pràcticament constant en els tres següents anys. Per al conjunt de despeses, el creixement estimat es situaria sempre per sota del creixement real, i per tant, deixa marges per dedicar al finançament del Pla General ja sigui via accés al crèdit (increment dels Capítols 3 i 9) bé per generació d'estalvi intern (diferència entre ingressos i despeses corrents).

El creixement dels ingressos ordinaris afectaria molt poc la pressió fiscal per habitant, entesa com el volum d'impostos i taxes (Cap.1, 2 i 3).

#### **5.- ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES.**

Els recursos que resten lliures d'aplicació a despeses ordinàries, es poden obtenir via endeutament o per generació d'estalvi intern. En aquest apartat s'ha estimat quina és la quantitat que es pot assolir, posant en joc aquests dos instruments, en termes que econòmicament siguin suportables pel pressupost ordinari. Això vol dir estimar els nous préstecs que es poden obtenir i comprovar la seva repercussió sobre la resta de les despeses i l'estructura pressupostària global.

Actualment, l'Ajuntament de Celrà té unes obligacions financeres compromeses, l'annualitat de les quals puja a 18.981.097 milions per a l'any 1997. Sobre el pressupost d'ingressos previst per aquest any, aquella càrrega financera suposaria un 11%. Fins al límit legalment establert (25%) resta encara un cert matge, diferència que s'hanirà ampliant durant els períodes de programació del Pla General, al disminuir la càrrega compromesa per operacions anteriors. De totes maneres, no sembla raonable cobrir el potencial d'endeutament fins a nivells tan elevats. La hipòtesi escollida suposa incrementar la càrrega financera durant els propers quatre anys fins a un màxim del 18/19 % dels ingressos ordinaris (nets de càrrega), als efectes de les actuacions programades en el Programa d'Actuació del Pla Genral.

#### **7.- APORTACIÓ MUNICIPAL I COMPONENTS.**

Dels recursos globals que s'obtinguin durant el quadrienni programat, es destinaran 115 milions de pts. al finançament del Programa d'Actuació del Pla General, els quals procedeixen en un 56,5% de l'estalvi pressupostari (65 milions) i el 43,5% restant de l'endeutament (50 milions).

#### **8.- COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC**

L'activitat inversora del sector públic no local es canalitza en bona part a través de la Generalitat de Catalunya. Aquesta participació es materialitza, per una banda via

despeses de capital en els Pressupostes de la Generalitat i per una altra pel Pla d'Obres i Serveis.

Hem optat per estimar la participació pública en aquelles obres no compromeses explícitament i avaluar la viabilitat financera de les inversions programades a base dels recursos globals, que segons tendència dels darrers anys, es poden obtenir en l'horitzó del Programa d'Actuació.

#### **9.- COMPROMISOS I PARTICIPACIÓ DEL SECTOR PRIVAT.**

Els mecanismes mitjançant els quals el sector privat aporta uns recursos per a l'execució del Pla General, són bàsicament : les Contribucions Especials, el desenvolupament de les Unitats d'Actuació en sòl urbà, el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable programat i les cessions de sòl, d'aprofitament mitjà.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

**Programa d'Actuació  
del Pla General  
d'Ordenació Urbana  
del Municipi de Celrà**



## PROGRAMA D'ACTUACIÓ

### 1.- OBJECTIUS DEL PROGRAMA

Aquest Programa d'Actuació del Pla General de Celrà té com a finalitat l'assenyalament dels objectius que es preveu d'assolir en el proper quadrienni.

Aquests objectius són el desenvolupament i execució d'obres, així com el desenvolupament urbanístic de determinats sectors, i assenyalen les directrius de preferència o prelación en aquests, sense perjudici que noves circumstàncies de tipus econòmic, polític o social aconsellin alteracions o ajustos en el seu desenvolupament.

El conjunt d'actuacions que es programen pel proper quadrienni, s'entenen amb un valor de caràcter general, ja sigui per la seva incorporació com a xarxa d'infraestructures bàsica, o al sistema general d'equipaments o espais lliures del municipi, i quin desenvolupament s'ha de completar amb les prevusions i actuacions sectorials, de caràcter ordinari, fruit de les successives programacions anuals de l'Ajuntament de Celrà.

### 2.- PREVISIONS GENERALS

El programa contempla per una banda l'assenyalament de les obres d'infraestructura viària bàsica, de caràcter general, a desenvolupar per l'Ajuntament i/o altres administracions públiques, així com la coordinació de les actuacions d'iniciativa privada en els trams en que aquesta participi, i inclosos dins d'unitats d'actuació.

També s'assenyalen les àrees d'equipaments i espais lliures de caràcter general, previstes per a incorporar al poble en el proper quadrienni.

Per últim es fixen els sectors urbanístics a desenvolupar en aquest quadrienni, per tal d'incorporar-los a la trama urbana de poble. En aquest cas no s'inclouen les àrees que ja es troben en estat d'execució de l'obra urbanitzadora, fruit de programacions anteriors, com els sectors en desenvolupament del Polígon Industrial - Residencial de Celrà.

#### 2.1.- INFRAESTRUCTURA VIÀRIA

OBRA	Cost estimat	Finanç. públic	Finanç. privat	Organismes
Pont d'en Palahi	100.000.000 pt.	75.000.000 pt.	25.000.000 pt.	Administració de l'Estat



## 2.2.- ALTRES INFRAESTRUCTURES

OBRA	Cost estimat	Finanç. públic	Finanç. privat	Organismes
Canalització Torrent	40.000.000 pt.	40.000.000 pt.		30M.Generalitat 10M.Ajuntament
Arrenjament camins rurals	10.000.000 pt.	10.000.000 pt.		5M.Diputació Consell Comar. 5M.Ajuntament

## 2.3.- ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

OBRA	Cost estimat	Finanç. públic	Finanç. privat	Organismes
Espai Lliure i Equipament Les Falgueres	25.000.000 pt.	25.000.000 pt.		Ajuntament
Espai Lliure i Equipament Cementiri	8.000.000 pt.		8.000.000 pt.	
Pavelló	150.000.000 pt.	150.000.000 pt.		75M.Generalitat 75M.Ajuntament

## 2.4.- DESENVOLUPAMENT D'UNITATS D'ACTUACIÓ

UNITAT D'ACTUACIÓ	Cost estimat d'urbanització	Finanç. Públic Ajuntament	Finanç. privat	m2 de superf. privada
U.A - 1	Completar		100%	19.101 m2
U.A - 2	39.528.000		100%	7.533 m2
U.A - 3	23.188.000		100%	3.712 m2
U.A - 7	80.453.000		100%	19.869 m2
U.A - 8	38.947.000		100%	10.208 m2

## 2.5.- DESENVOLUPAMENT DE SECTORS DE SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECTOR SÒL U.P.	Cost estimat d'urbanització	Finanç. Públic Ajuntament	Finanç. privat	m2 de superf. privada
S1.1 Pol. Industrial	100.000.000 pt.	—	100% Pol. Industrial	820.808 m2
S1.2 i S1.4/5 Pol. Residencial	500.000.000 pt.	—	100% Pol. Residenc	50.817 m2
S2 Residencial	Completar	—	100% Pol. Residenc	143.331 m2
S2 Residencial	116.913.000		100%	32.082 m2

### 3.- VIABILITAT FINANCERA DE LES INVERSIONS PROGRAMES

Un cop obtinguda la distribució de les inversions que corresponen a cada agent, cal valorar fins a quin punt cadascun dels agents involucrats en la financiació del Pla poden afrontar efectivament les obligacions comptabilitzades en el Programá d'Actuació. Es tracta confirmar la viabilitat de les inversions programades a càrrec de l'Ajuntament, ja que no és possible realitzar el mateix exercici per al sector privat i el públic no local.

Quant al privat, cal indicar que l'impacte de les aportacions al seu càrrec es molt menor i aquestes es produeixen bàsicament en el desenvolupament de les Unitats d'Actuació, en el sòl urbà, que tenen la corresponent contraprestació dels beneficis que genera l'ordenació urbanística.

Quant al sector públic no local, definides les principals magnituds de la inversió en base a tendències del passat i als possibles finançaments que suposa POIS, el resultat es mostra del tot viable.

Els recursos municipals disponibles, estimats anteriorment en l'Estudi Econòmic-Financer, es confronten amb les inversions amb càrrec a l'Ajuntament. El resultat expressa la viabilitat econòmica de les inversions assignades a l'Ajuntament.

Per tant, les inversions programades amb participació municipal són plenament assumibles per l'Ajuntament, i més quan l'estimació de recursos municipals s'ha realitzat considerant hipòtesis realistes que permeten, en tot cas, revisar el programa a l'alça i no a la baixa.