

# **REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL DE LLORET DE VISTALEGRE, AMB LA SEVA ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA I A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I DEMÉS INSTRUMENTS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL VIGENTS**

## **4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

### **ÍNDEX**

#### **I. CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE ELS INFORMES DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. METODOLOGIA A SEGUIR PER A LA SEVA ELABORACIÓ**

##### **1. INTRODUCCIÓ**

- 1.1. Guia metodològica per a l'elaboració dels Informes de Sostenibilitat Econòmica (ISE).
- 1.2. Concepte de l'Estudi o Memòria de Sostenibilitat Econòmica (ISE)
- 1.3. L'ISE i l'Estudi Econòmic Financer dels Plans
- 1.4. L'ISE i l'Estudi de Viabilitat Econòmica
- 1.5. Instruments urbanístics que han d'integrar l'ISE
- 1.6. Contingut general de l'ISE
- 1.7. Contingut de l'ISE corresponent als diferents instruments d'ordenació

##### **2. METODOLOGIA PER A L'ELABORACIÓ DE L'ISE**

###### **2.1. Impacte en les hisendes públiques dels instruments d'ordenació urbanística i territorial**

###### **2.1.1. Impacte en la Hisenda Pública Municipal**

- 2.1.1.1. Estudi de la Liquidació del Pressupost Municipal (pressupost actual)
- 2.1.1.2. Estimació de la inversió pública i increment patrimonial de la nova ordenació.
- 2.1.1.3. Estimació de les despeses i ingressos corrents, després de la recepció de les obres de la nova ordenació
- 2.1.1.4. Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (pressupost nova ordenació).
- 2.1.1.5. Anàlisi de Resultats.

###### **2.1.2. Impacte en les Hisendes Públiques Supramunicipals**

- 2.1.2.1. Introducció
- 2.1.2.2. Utilització de la metodologia Input-Output

###### **2.2. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS**

###### **2.2.1. Una proposta d'indicador sintètic per mesurar la suficiència i adequació de sòls per a usos productius**

- 2.2.1.1. Delimitació de l'indicador i selecció de variables
- 2.2.1.2. Normalització, transformació i agregació
- 2.2.1.3. Resultats de l'indicador, interpretació i comparació intertemporal de resultats

#### **II. ISE DE LA REVISIÓ DE LES NS DE LLORET DE VISTALEGRE**

##### **1.- METODOLOGIA A UTILITZAR**

- 1.1. Bases de treball

1.2. Hipòtesi de treball

2. DADES ESTADÍSTIQUES BÀSIQUES PER A LA ELABORACIÓ DE L'ISE

2.1. Dades demogràfiques / Unitats residencials

2.2. Dades vehicles a motor

3. ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

4. HISENDA PÚBLICA: ANÀLISI DELS PRESSUPOSTOS MUNICIPALS

4.1 Pressupostos municipals (Anys 2000 – 2012)

4.2. Anàlisi dels ingressos (Ingressos liquidables)

4.3. Composició bàsica dels ingressos municipals

4.4. Anàlisi de despeses (Despeses liquidables)

4.5. Composició bàsica de les despeses municipals

5. ENDEUTAMENT DE L'AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE

6. PROJECCIÓ DE L'EVOLUCIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS I DESPESES CORRENTS (2012-2022)

6.1. Metodologia

6.2. Hipòtesi de treball

6.3. Estimació ingressos 2.012 – 2.022

6.4. Estimació despeses 2012 – 2022

6.5. Projectió del Balanç Fiscal Municipal

7. CONCLUSIONS

**III. EPÍLEG**

## **I. CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE ELS INFORMES DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA - METODOLOGIA A SEGUIR PER A LA SEVA ELABORACIO**

### **1.- INTRODUCCIÓ**

La documentació que conforma els instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització, ha d'incloure un Informe o Memòria de Sostenibilitat Econòmica (ISE), en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius (Article 15.4 del Text Refós de la Llei de Sòl 2/2008)

#### **1.1. Guia metodològica per a l'elaboració dels ISE.**

Pel motiu expressat, la Secretaria d'Estat d'habitatge i actuacions urbanes del Ministeri de Foment ha elaborat una guia metodològica que s'ha d'entendre com una eina que pugui servir de referència i orientació, bé per a l'aplicació directa del seu contingut instrumental en la formulació dels informes de sostenibilitat econòmica (ISE) per a plans concrets, bé com a criteris a utilitzar per les Comunitats Autònomes en la disposició d'aquestes tècniques en desenvolupament de la seva competència normativa o en la seva aplicació pels seus cossos jurídic-normatius d'àmbit urbanístic.

Aquesta guia ha estat utilitzada en la elaboració de l'ISE que forma part de la documentació de la revisió de les NS del terme municipal de Lloret de Vistalegre i els conceptes i metodologia en ella expressats es podran trobar recollits, esmentats i utilitzats en ell.

#### **1.2. Concepte de l'Estudi o Memòria de Sostenibilitat Econòmica (ISE)**

La Llei de Sòl 8/2007 i el seu Text Refós 2/2008 aprovat per Reial Decret Legislatiu de 20 de juny (d'ara endavant TRLS), estableixen en el seu article 15.4 l'obligació que han d'assumir els plans d'ordenació de formular un «informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries, o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius».

Aquesta regulació amb rang legal obliga a dur a terme una anàlisi econòmica del que suposa per a l'Administració Pública Municipal el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions que el propi Ajuntament rep com a conseqüència del principi de repartiment de càrregues i beneficis que l'urbanisme espanyol comporta a través de la reparcelació.

#### **1.3. L'ISE i l'Estudi Econòmic Financer dels Plans**

La Llei del Sòl de 1976 i, en concret, l'article 42 del Reglament de Planejament del 78, recollia l'elaboració d'una anàlisi econòmica com a document constitutiu de la corresponent documentació del Pla General sota la denominació d'Estudi Econòmic i Finan-

cer del Pla. La costum i la jurisprudència ha estès al llarg del temps la necessitat que també les Normes Subsidiàries compti amb ella com a part de la seva documentació.

Així, en aquest article es prescriu l'obligació de dur a terme l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització corresponents als sistemes generals i a la implantació dels serveis urbanístics (Sistemes locals) inclosos en les actuacions de transformació urbanística que s'integressin als programes quadriennals del pla, havent de determinar-se en ells la iniciativa, la quantificació i el caràcter públic o privat, de les inversions a realitzar.

D'acord a aquestes determinacions, els estudis econòmic financers pel que fa a les actuacions d'iniciativa pública, han d'analitzar l'estat i solvència de les Hisendes Públiques afectades, sobretot, la corresponent a la municipal. Per dur a terme aquesta anàlisi, s'ha d'estudiar el Pressupost d'Inversions dels anys anteriors així com la capacitat d'endeutament del mateix, comptabilitzant-se els ingressos i despeses derivades de l'urbanisme i realitzant una projecció a l'any horitzó del Pla en el qual es prevegin, a més dels normalitzats que alimenten el Pressupost Municipal, els ingressos obtenibles derivats de la gestió del Pla, entre els quals es troben, fonamentalment, els corresponents a la participació pública en les plusvàlues que formaran part del patrimoni municipal de sòl amb destinació a la intervenció en el mercat de sòl.

Òbviament, la factibilitat del Pla i la garantia, raonable, del desenvolupament de les previsions de les seves actuacions urbanitzadores es dedueix de l'equilibri resultant dels ingressos i despeses públiques derivades de l'urbanisme. En el cas que es produís un saldo negatiu, caldria optar entre reconsiderar les actuacions previstes en el Pla, ja sigui renunciant a algunes d'elles o ben diferint-les a terminis posteriors a l'horitzó establert per a l'execució del mateix, o procedir a explorar la consecució d'ingressos addicionals que possibilitin el seu finançament. No obstant, en el cas d'unes NS, atès que no han de comptar obligatòriament amb un pla d'etapes, aquesta qüestió perd importància.

Pel que fa a les inversions públiques corresponents a altres Administracions no municipals i per a aquelles infraestructures o dotacions que no poguessin obtenir-se mitjançant les tècniques de l'urbanisme (cessió gratuïta per reparcelació), la seva obtenció es limitaria exclusivament a l'expropiació com a actuació aïllada. Per tant, des del pla-nejament municipal solament cal garantir la seva factibilitat mitjançant la subscripció de convenis inter-administratius de cooperació, en els quals, l'Administració responsable de l'actuació es compromet a consignar els costos derivats de la mateixa al Pressupost d'Inversió de l'exercici que correspongui, segons s'estableixi i es programi en el Pla.

Òbviament, la garantia d'execució, fins i tot amb subscripció de convenis, no pot ser absoluta donada l'estructura pressupostària per períodes anuals, la variabilitat de les previsions i preferències d'inversió, les alternances democràtiques i la volatilitat dels mercats.

En aquest sentit, ha d'assenyalar-se que la pràctica totalitat de les legislacions urbanístiques autonòmiques recullen l'existència de documents anàlegs als estudis eco-

nòmics financers, els quals s'han vingut formalitzant i aprovant al costat de la resta de documents constituents dels Planejaments Generals.

Però és important fer constar que el contingut dels estudis econòmic financers no inclou procediment algun que permeti avaluar els costos públics que comporten el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions obtingudes de manera onerosa o per cessió gratuïta.

Aquesta és, precisament, la diferència fonamental entre els estudis econòmic-financers i els informes de sostenibilitat econòmica, doncs els primers centren l'anàlisi en la fase d'execució de l'actuació urbanitzadora, mentre que els segons s'ocupen, a més, del dia després, és a dir, del manteniment i conservació de les infraestructures executades.

#### **1.4. L'ISE i l'Estudi de Viabilitat Econòmica**

La gran majoria de les actuacions urbanitzadores previstes en els Plans s'encomanen a la iniciativa privada pel que, si l'execució de les mateixes no presenta una previsió de benefici raonable, les actuacions romandran inactives i no es compliran les propostes del Pla, fracassant, per tant, el model de desenvolupament establert i deixant, finalment insatisfetes les demandes socials davant l'absència d'una oferta urbana adequada.

En aquest sentit, els estudis de viabilitat econòmica han de partir de la determinació de la totalitat dels costos de producció urbanitzadora (despeses d'urbanització, despeses generals, financers i benefici empresarial) de l'actuació concreta a analitzar i dels ingressos potencials de l'actuació, és a dir, el valor en venda de les parcel·les urbanitzades resultants, calculat en funció dels valors de repercussió corresponents a cadascun dels usos a implantar, determinats sobre la base d'un rigorós estudi de mercat actualitzat, i tot això calculat per la metodologia residual, estàtica o dinàmica segons vulguem disposar de major o menor informació a l'hora de prendre decisions sobre la viabilitat de l'actuació.

Finalment, en el cas que l'actuació es considerés viable en funció de la taxa de rendiment mínima establerta, s'haurà de procedir a la distribució de les plusvàlues generades per l'actuació entre els propietaris, Administració actuant i agent promotor-gestor (Urbanitzador, Junta de Compensació...), posant-se d'aquesta forma de manifest l'autèntica rendibilitat de les actuacions, podent-se comparar entre elles i així possibilitar una formulació més equitativa i un més just equilibri en els beneficis que el Pla atribueixi a les diferents previsions urbanitzadores.

Els estudis de viabilitat econòmica focalitzen l'atenció en la inversió que realitzen els operadors particulars durant el procés de producció de les parcel·les urbanitzades, fitant l'anàlisi a la fase d'execució i als recursos privats, mentre que els informes de sostenibilitat econòmica avaluen l'impacte en les arques públiques del manteniment de la urbanització executada, així com la prestació de serveis en el nou espai urbà.

#### **1.5. Instruments urbanístics que han d'integrar l'ISE**

El text legal estableix l'obligatorietat d'incloure l'ISE en els instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització.

Les actuacions d'urbanització inclouen:

- a) Les de nova urbanització, que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat mitjançant la creació de les infraestructures, dotacions públiques i parcel·les edificables (normalment sectors de sòl urbanitzable) i
- b) Les que tenen per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit del sòl urbanitzat (normalment unitats d'actuació/execució i àmbits de reforma interior en sòl urbà).

En qualsevol cas, el planejament de desenvolupament és l'instrument més específic d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística, tant de nova urbanització com de reforma o renovació de sòl urbanitzat.

D'altra banda, el Planejament General incorpora, cada vegada amb major freqüència, la definició d'elements corresponents a l'ordenació detallada de les actuacions d'urbanització.

Una lectura àmplia i sistemàtica, en el context de l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, permet considerar que tots els instruments d'ordenació territorial i urbanística, hauran de ser sotmesos a avaluació econòmica a més de l'ambiental.

En coherència amb això s'entén que els informes de sostenibilitat econòmica han de ser formulats i inclosos en els instruments de:

- a) Ordenació Territorial i Planejament General Municipal,
- b) Ordenació detallada o pormenoritzada inclosa en el Planejament de Desenvolupament.

Tampoc s'ha d'ignorar que el Sistema Urbanístic Español és un sistema atributiu de drets i deures aplicables a la propietat del sòl, per la qual cosa requereix que l'avaluació de la sostenibilitat econòmica es realitzi en la fase més primerenca de l'ordenació possible, amb la finalitat de corregir, preventiva i adequadament, els desajustaments que es poguessin detectar en el marc del Planejament General.

## **1.6. Contingut general de l'ISE**

D'acord amb el text de la Llei, el contingut dels informes de sostenibilitat econòmica es divideix en dos grans blocs:

- a) Avaluació de l'impacte de l'actuació urbanitzadora en les Hisendes Públiques afectades pel cost de les noves infraestructures o la prestació de serveis resultants
- b) Anàlisi de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. Es tracta d'estudiar si l'ordenació contempla una distribució d'usos urbanístics que inclogui sòl per a activitats econòmiques generadores d'ocupació en una proporció adequada a

l'ús residencial previst, per tal d'afavorir la sostenibilitat social i ambiental del model urbà.

### **1.7. Contingut de l'ISE corresponent als diferents instruments d'ordenació**

El contingut dels informes de sostenibilitat econòmica no pot ser igual per a tots els instruments d'ordenació, doncs el nivell d'informació urbanística i temporal és diferent, segons es tracti de planejament general o de desenvolupament.

L'Informe de Sostenibilitat del Planejament General pot tenir un contingut més genèric, concorde a les determinacions urbanístiques establertes en aquest document.

En aquest supòsit, l'avaluació de l'impacte en les Hisendes Públiques estimarà l'import total de la inversió i despeses corrents públiques necessàries per a l'execució i manteniment de totes les infraestructures i equipaments previstos pel planejament, tant els corresponents als sistemes generals definits en el Pla com els sistemes locals dimensionats, si escau, mitjançant els estàndards que el Pla estableixi. Així mateix s'estimaràn els ingressos públics que es poguessin derivar de la completa execució de les previsions del Pla General. És a dir, es calcularà la repercussió sobre les Hisendes Públiques de la completa execució de totes les determinacions del Pla, sense avaluar el desenvolupament temporal del mateix, atès que aquesta informació es desconeix en el moment de la formulació de l'Informe de Sostenibilitat Econòmica.

A més, inclourà una anàlisi de la suficiència i adequació del sòl destinat als usos productius, doncs el Planejament General ha d'assignar els diferents usos globals, així com les intensitats d'edificació de les actuacions previstes destinades tant a l'ús residencial com al productiu generador d'ocupació.

En relació amb el planejament de desenvolupament destinat a la materialització immediata de les previsions urbanístiques, l'ISE ha d'estudiar, únicament, l'impacte en la Hisenda Municipal, doncs aquests instruments d'ordenació no alteren les determinacions que afecten a l'àmbit supramunicipal i ha de contenir un detall més particularitzat dels mitjans públics disponibles per a l'execució de l'actuació d'urbanització, així com una estimació de la capacitat de generació d'ingressos públics i una avaluació temporal de l'impacte pressupostari en diferents escenaris de producció immobiliària: recessiu, normalitzat i expansiu.

L'ISE del Planejament General, PGOU o NS, contindrà

- a) Impacte en la Hisenda Supramunicipal,
- b) Impacte en la Hisenda Municipal i
- c) Anàlisi de suficiència de sòl per a usos productius,

L'ISE del planejament de desenvolupament avaluarà l'impacte en la Hisenda Pública Municipal i estudiarà diferents escenaris temporals d'execució edificatòria.

## **2. METODOLOGIA PER A L'ELABORACIÓ DE L'ISE**

### **2.1. Impacte en les hisendes públiques dels instruments d'ordenació urbanística i territorial**

L'anàlisi de l'impacte en les Hisendes Públiques distingirà dos nivells territorials, el municipal i el supramunicipal.

La metodologia emprada per avaluar l'impacte econòmic en la Hisenda Municipal, es recolza en tècniques i mètodes existents d'avaluació i control pressupostari, mentre que l'avaluació de l'impacte en les Hisendes Públiques Supramunicipals es realitza amb la Metodologia Input-Output.

#### **2.1.1. Impacte en la Hisenda Pública Municipal**

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica ha de ponderar «l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants».

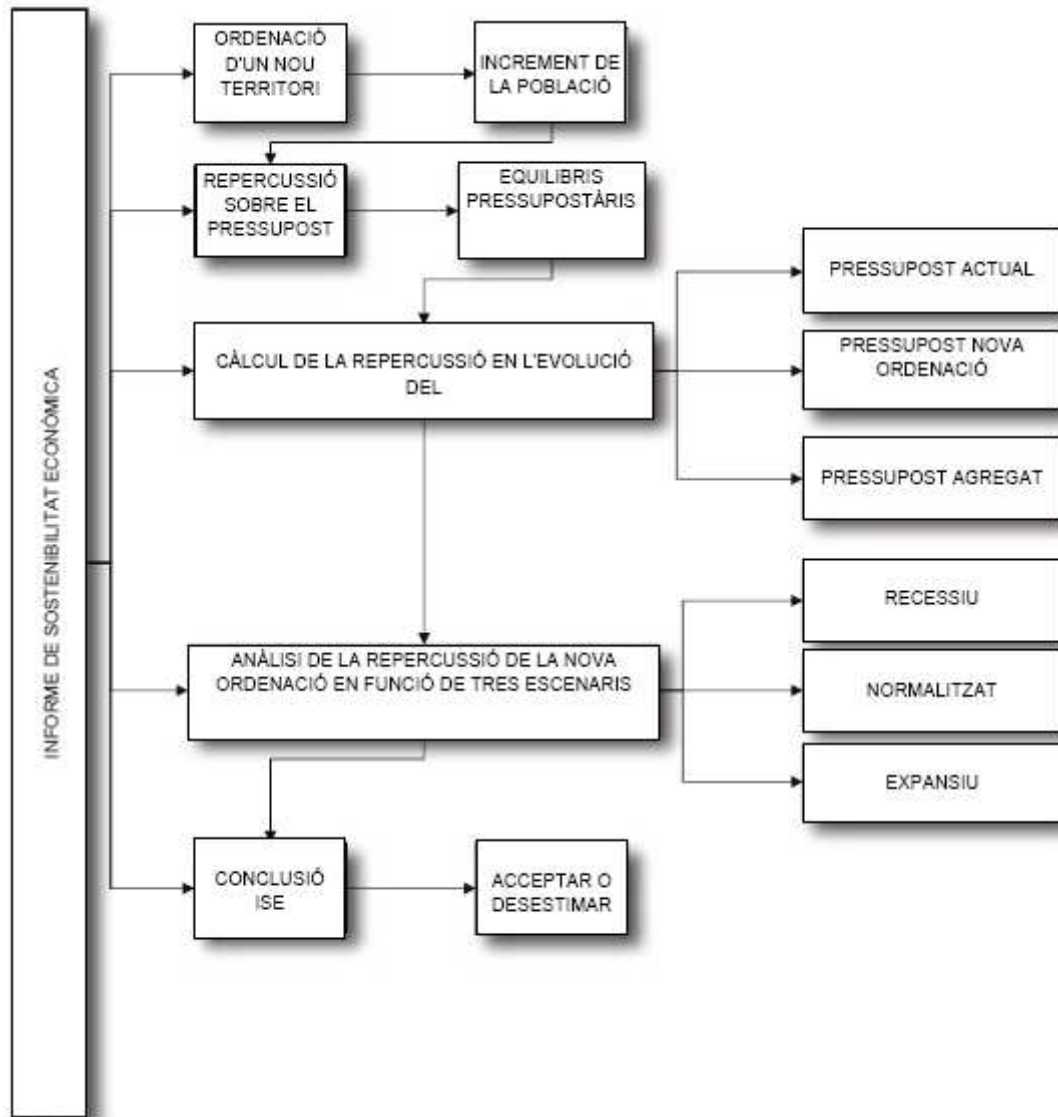
Les actuacions d'urbanització suposen una transformació de sòl mitjançant l'execució d'infraestructures, dotacions i serveis urbans per a la creació de solars aptes per a l'edificació.

En aquest sentit, els desenvolupaments urbanístics constitueixen, usualment, l'avant-sala de la posterior ocupació dels mateixos pels usos prefixats pel planejament i, generalment, comporten un augment de població.

Conseqüentment, el finançament de la producció del nou espai urbà així com el posterior manteniment i conservació dels carrers, jardins, equipaments i instal·lacions executades i la prestació dels serveis a la major població, tenen una repercussió directa sobre els pressupostos de les Hisendes Municipals.

Per facilitar la comprensió del procés, l'esquema següent mostra la metodologia de l'anàlisi de l'impacte de les actuacions d'urbanització en les Hisendes Municipals.





L'Informe de Sostenibilitat Econòmica conté els següents apartats:

- Estudi de la liquidació del Pressupost Municipal (Pressupost actual).
- Estimació de la inversió pública i increment patrimonial de la nova ordenació.
- Estimació de les despeses i ingressos corrents, després de la recepció de les obres de la nova ordenació.
- Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (Pressupost nova ordenació).
- Anàlisi de resultats.

#### 2.1.1.1. Estudi de la Liquidació del Pressupost Municipal (pressupost actual)

S'analitzarà l'últim Pressupost Municipal liquidat per disposar d'informació sobre:

a) Repercussió de despesa - ingrés corrent per habitant, segons la classificació econòmica.

b) Anàlisi del pressupost de despeses, classificació per Programes, identificant-se les despeses dependents i independents dels habitants i la repercussió de la despesa corrent per habitant dels Capítols 1 i 2.

c) Obtenció dels indicadors actuals d'estabilitat pressupostària, endeutament etc..

S'examinaran les despeses d'inversió i les despeses ordinàries. Aquests últims es caracteritzen pel fet que, encara sent individualment molt inferiors als primers, el seu gran nombre i recurrència anual fan que el seu estudi i estimació resulti molt més complex. Aquesta és la raó per la qual la seva determinació individual, tant en l'aspecte temporal com en els casos en què hagin de ser obtinguts per a un nou territori, no resulta aconsellable.

El motiu d'estudiar el pressupost liquidat és perquè el pressupost actual s'utilitza com a referència per estimar i projectar les despeses i ingressos de la nova ordenació urbanística i per assegurar la fiabilitat de la informació, s'ha de disposar d'una base que:

a) Reflecteixi totes les despeses.

b) Es trobin imputats temporalment a l'exercici en què s'han reportat.

c) Hagin estat aplicats comptablement a les finalitats a les quals realment responen.

Per a això es recorre a l'obtenció de la informació necessària, no des del pressupost sinó des de la seva liquidació, la qual cosa permet que en la mateixa es reflecteixin no solament les previsions sinó els ingressos i despeses finalment realitzades.

Pel que es refereix al paràmetre d'estimació, es pren com a referència el d'habitant ja que la major part dels ingressos i despeses municipals d'un municipi tipus, s'estructuren en funció de la seva població.

Aquest paràmetre d'estimació acumula la informació necessària i suficient per possibilitar la seva utilització amb un nivell mínim de confiança en la nova actuació.

Les despeses corrents es poden classificar segons la relació dels mateixos amb els usuaris o habitants en **Dependents i Independents**.

Les despeses **Dependents** són aquelles en les quals:

a) Existeix una important relació entre els costos finals del servei i el nombre d'usuaris que ho demanden.

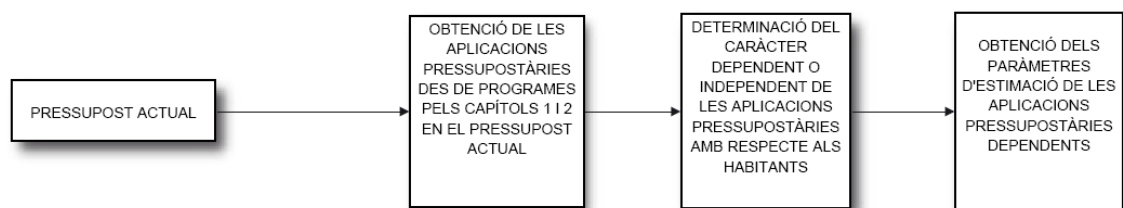
b) Els costos estructurals o fixos, malgrat la seva estabilitat inicial, evolucionen amb facilitat en funció del nombre d'usuaris.

c) Els usuaris tenen un important grau de necessitat de fer ús dels mateixos.

d) Existeixen poques o cap alternativa al mercat enfront de la prestació que realitza l'Administració.

Les despeses **Independents** són aquelles en les quals:

- a) No existeix una important relació entre els costos finals del servei i el nombre d'usuaris que ho demanden.
- b) Els costos estructurals o fixos, resulten estables amb independència del nombre d'usuaris que facin ús dels mateixos.
- c) No resulten vitals per als potencials usuaris.
- d) Existeixen bastants alternatives en el sector privat, enfront de la prestació que realitza l'Administració.
- e) Tenen un caràcter genèric o de suport.



### 2.1.1.2. Estimació de la inversió pública i increment patrimonial de la nova ordenació.

a) En relació a la inversió pública s'ha de diferenciar segons es destini a:

- L'eventual execució de les obres d'urbanització necessàries per a la transformació del sòl (sistemes locals o xarxes secundàries). El Sistema Urbanístic Espanyol assigna als propietaris dels terrenys el deure finançar la totalitat de les despeses de producció per a la disposició de sòl edificable i, com a compensació per això, reben l'aprofitament urbanístic o les plusvàlues derivades de l'acció urbanística. Per tant, en general, l'Administració Municipal no participa en la inversió per a l'execució de les obres i altres costos de la urbanització (No ha de confondre's amb la inversió pública en els supòsits de Gestió Directa o Sistema de Cooperació doncs, en aquest cas, l'Administració inverteix per compte dels propietaris dels terrenys i, per tant, l'Ajuntament gira quotes d'urbanització per fer front al pagament de les inversions en urbanització). No obstant això, si, excepcionalment, hagués de finançar part de les obres d'urbanització (v. gr. en raó de l'existència de sòl patrimonial públic en l'actuació o per intervenció fiduciària de drets d'aprofitament excedentaris sobre el mitjà), s'inclourà l'import de la inversió municipal en l'anàlisi.

- L'execució d'espais lliures o infraestructures corresponents als sistemes generals (o xarxes primàries). Aquests elements presten un servei a l'escala de ciutat o a un àmbit superior al de l'actuació urbanitzadora o fins i tot en l'àmbit supramunicipal. En general, el sòl on s'assenten aquestes infraestructures o espais lliures, en la part que pot adscriure's a la mancomunitat reparcel·ladora de les actuacions urbanitzadores, s'obté amb càrrec a les actuacions. No obstant això, excepte excepcions previstes en algunes legislacions autonòmiques, l'execució de les obres es finança amb càrrec a les Administracions Públiques titulars de les mateixes. En aquest supòsit, s'haurà de

quantificar la inversió, identificar a l'Administració que ha de suportar la despesa i estimar el moment en què s'ha de realitzar. Aquest concepte s'analitzarà, fonamentalment, en l'elaboració d'informes de sostenibilitat econòmica de Planejament General, sent objecte d'avaluació en el Planejament de Desenvolupament només si la inversió pública fos imprescindible per a la posada en servei de la urbanització.

- L'edificació d'equipaments públics municipals o integrats a la xarxa secundària de dotacions inclosa en l'àmbit de l'actuació urbanitzadora. Aquest apartat fa referència a les inversions en els centres escolars, guarderies, centres de salut, poliesportius i altres serveis previstos en el planejament de desenvolupament per atendre a la nova població. S'haurà d'estimar l'import de la inversió, identificar l'Administració responsable de la mateixa i estimar el moment en què es produeix. En general, aquestes inversions es realitzen amb posterioritat a la recepció municipal de la urbanització. En el supòsit d'inversió pública municipal, bé per causa de la seva execució, bé per manteniment (v. gr., Centres escolars), s'inclourà en l'ISE del Planejament de Desenvolupament.

b) En relació al increment patrimonial, aquest es produeix fonamentalment per la recepció de:

- Les parcel·les destinades a equipaments,
- Les parcel·les lucratives, on es materialitzarà l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Administració i
- Les obres d'urbanització i infraestructures executades amb càrrec a l'actuació urbanitzadora i que rep l'Administració.

### **2.1.1.3. Estimació de les despeses i ingressos corrents, després de la recepció de les obres de la nova ordenació**

Es tracta d'avaluar l'impacte de l'actuació urbanitzadora en la Hisenda Pública. Per a això s'estimarà la despesa pública destinada al manteniment de les infraestructures de nova creació i a la prestació dels serveis resultants i, complementàriament, es quantificaran els ingressos.

#### **a) Estimació de despeses corrents de la Hisenda Pública Municipal.**

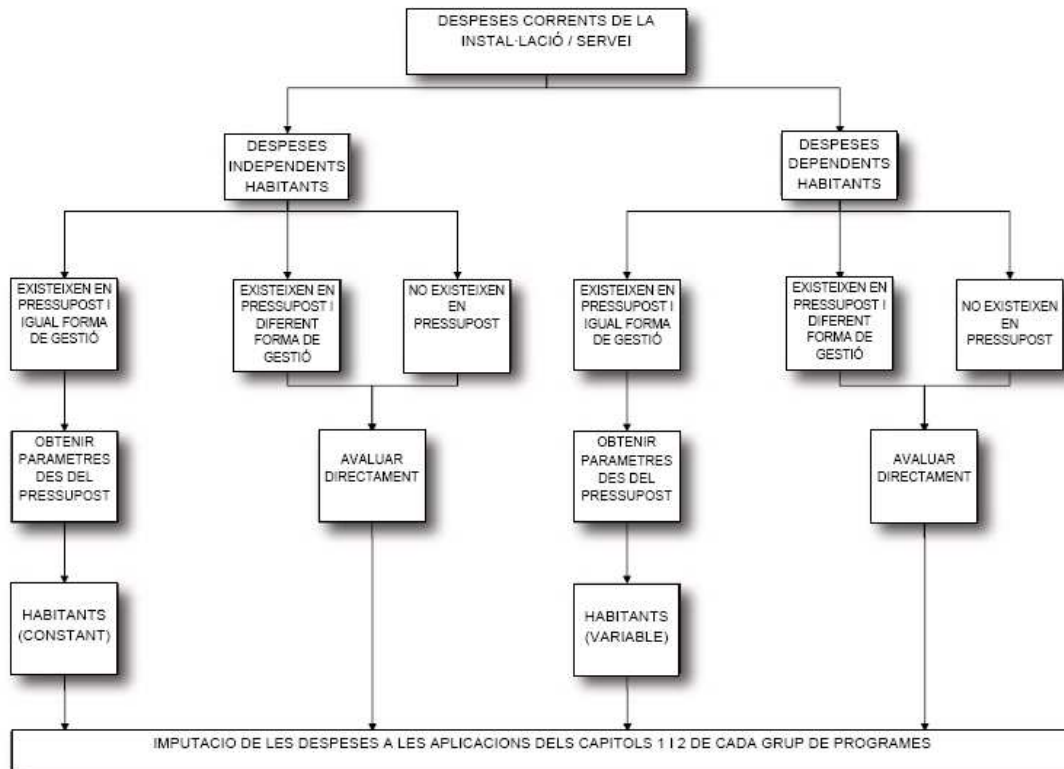
Es distingeixen tres possibles situacions:

- Canvi de model urbanístic: el nou model previst en els instruments d'ordenació és molt diferent de l'actual. Per exemple, o és més dens que l'actual (ciutat compacta) o és més extensiu, o modifica considerablement la relació d'usos urbanístics preexistents, etc. En aquest cas serà necessari realitzar una avaluació detallada dels costos de manteniment de les noves infraestructures i serveis resultants.

- Modificació de serveis i /o forma de gestió: el planejament pot comportar la necessitat d'incorporar nous serveis (depuració d'aigües, transport públic, etc...) i la forma de gestió dels mateixos podria ser diferent a l'actual. Igual que en el cas anterior, es fa ne-

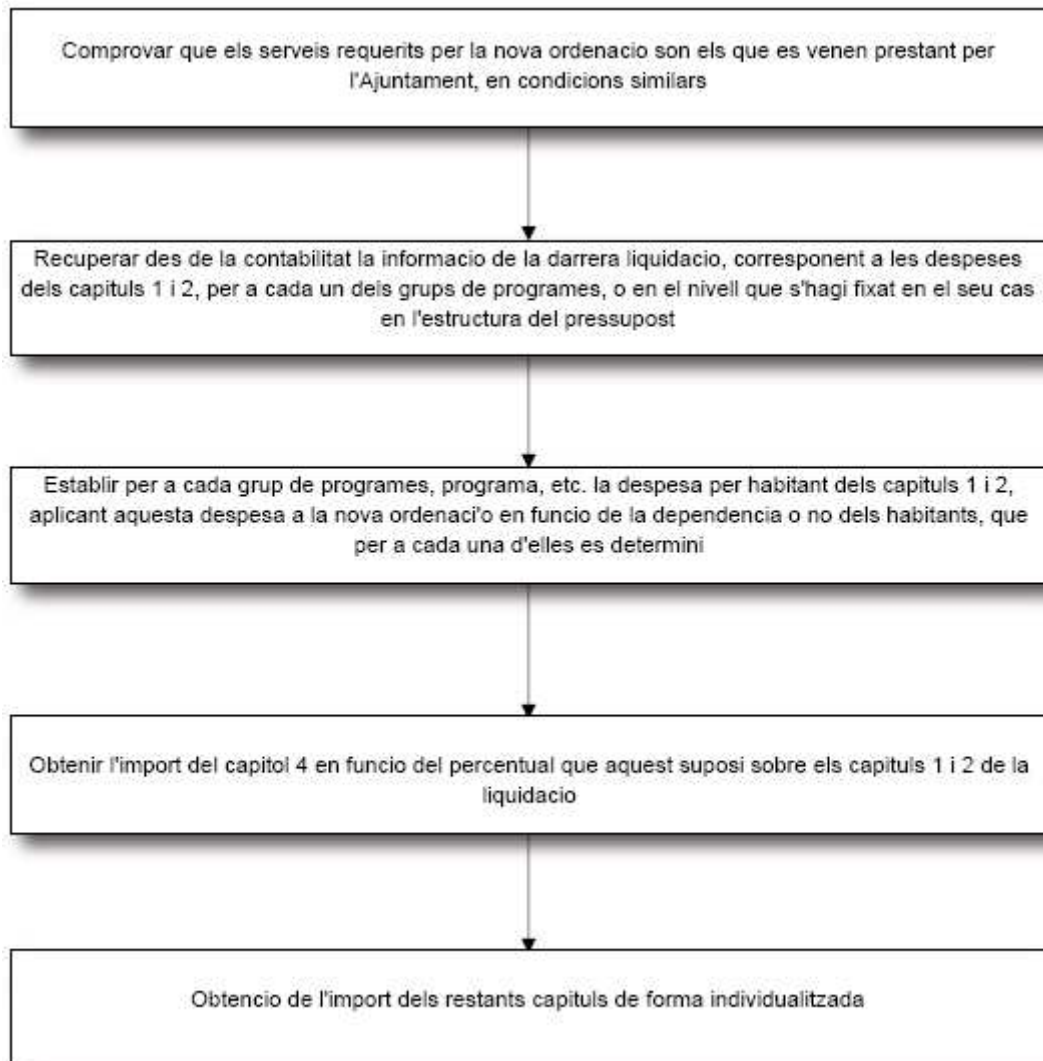
cessari realitzar un càlcul directe del cost, si això representés una modificació substancial respecte de la situació actual.

- Ampliació de serveis existents i manteniment de la seva forma de gestió: en aquest supòsit, el planejament reproduceix les característiques bàsiques del model preexistent amb una ampliació dels serveis recollits al pressupost actual, pels quals es manté el mateix sistema de gestió. S'estimarà la despesa corrent municipal a partir de la ràtio de repercussió per habitant aplicada al nombre de nous habitants estimats en la nova actuació.



En l'últim supòsit analitzat, on l'ordenació urbanística manté el model urbà preexistent amb una ampliació de serveis ja recollits al pressupost vigent, la informació del pressupost liquidat servirà de base per calcular el cost pressupostari de la nova actuació, segons el procediment descrit a continuació:

## OBTENCIÓ DE LA INFORMACIÓ SOBRE EL COST DELS SERVEIS DES DE LA LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST MUNICIPAL



### b) Estimació d'ingressos corrents de la Hisenda Pública Municipal.

Es distingeixen dues formes d'estimació:

- **Tributs relacionats directament amb els immobles i l'activitat immobiliària:** Impost de Béns Immobles (IBI); Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO); Impost d'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU).

Es realitzarà una estimació directa de les bases imposables a partir de la valoració dels immobles (solars i edificacions).

- **Ingressos no vinculats a l'activitat immobiliària:** Impost de Vehicles de Tracció Mecànica (IVTM); Impost d'Activitats Econòmiques (IAE); Taxes i altres tributs; Transferències corrents.

La seva quantia s'estimarà sobre la base de la major població prevista.

En relació a l'anterior tenim el següent.

### b.1) Tributs relacionats amb els immobles o activitat immobiliària

#### - Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana

L'Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana és la principal font d'ingressos dels ajuntaments i és el recurs més estable. Els ingressos municipals per aquest concepte depenen del valor dels immobles urbans. Per tant, no resulta neutral la presa de decisions relatives al model urbà, a la densitat edificatòria, els usos urbanístics, les tipologies edificatòries, etc, doncs són característiques que incideixen en el valor dels immobles.

L'estimació directa dels ingressos que poden derivar-se dels diferents immobles resultants de l'actuació urbanitzadora permet, d'un costat, millorar l'anàlisi de sostenibilitat, en recollir les conseqüències fiscals de la presa de decisions urbanístiques i, d'un altre, posar de manifest la importància que la Ponència de Valors estigui adaptada a la realitat del municipi.

L'estimació dels ingressos municipals es realitzarà a partir de dues variables: la base imposable i el tipus de gravamen.

La base imposable de l'Impost de Béns Immobles de Naturalesa Urbana és el valor cadastral que es determina mitjançant les Ponències de Valors. En relació amb la informació cadastral disponible, es poden presentar les següents situacions:

Planejament General	Amb Ponència de Valors Adaptada	Hi ha Previsió de Valor Unitari (sòl) El Valor de Repercussió es pot obtenir per estimació, comparant amb Sectors similars dins del municipi
	Sense Ponència de Valors Adaptada	És competència de l'Ajuntament sol·licitar el corresponent Procediment de Valoració Col·lectiva General
Planejament de desenvolupament	Amb Ponència de Valors Adaptada al planejament vigent	Recollirà els Valors Unitaris i de Repercussió que són aplicables. Es farà una estimació tenint en compte les actualitzacions corresponents i el calendari previst per a l'edificació
	Ponència de Valors antiga i que no està Adaptada al planejament vigent	És competència de l'Ajuntament sol·licitar el corresponent Procediment de Valoració Col·lectiva Parcial i la seva corresponent Ponència de Valors Si l'Ajuntament no fa aquesta sol·licitud, es pot realitzar l'estimació tenint en compte els valors que s'apliquen en sectors similars. Valors Mitjans, aplicant les actualitzacions corresponents.
Planejament de desenvolupament en actuacions de reforma o renovació urbana. Ja hi ha un patrimoni preexistent que estarà recollit en la Ponència de Valors vigent	Demolició	S'haurà de calcular el Valor del Sòl, segons les dades de la Ponència i estimar el Valor de Repercussió
	Rehabilitació	S'aplicaran els valors de la Ponència vigent com en la resta del municipi

En funció de la situació en què es trobi el municipi, d'entre les enumerades en el quadre anterior, s'estimarà el valor cadastral dels diferents immobles per determinar la base imposable.

En el supòsit en què s'hagi realitzat una revisió de valors cadastrals que exigeixi l'aplicació de reduccions (R), aquestes es tindran en compte per determinar la base liquidable (BL):

$$BL = BI - R$$

S'obindrà la quota íntegra (CI) per aplicació del tipus de gravamen (t) definit en les Ordenances Fiscals Municipals, a la base liquidable:

$$CI = BL \times t$$

S'analitzaran les Ordenances Fiscals per comprovar si existeixen bonificacions (B) aplicables a la quota íntegra que, si escau, seran descomptades per obtenir la quota líquida (CL):

$$CL = CI - B$$

#### **- Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana**

La base imposable d'aquest tribut és l'Increment del Valor dels Terrenys en el moment de la meritació (valor cadastral de l'immoble), experimentat durant un màxim de 20 anys. S'utilitzarà el valor del sòl (VT) més concret que resulta de la Ponència de Valors: Mòdul Bàsic de Repercussió (MBR), Valor Bàsic de Repercussió (VBR) o Valor Unitari.

L'Increment Valor (IV) es determina per aplicació d'un percentatge anual, establert pels municipis, dins dels límits fixats per la normativa fiscal.

Els ajuntaments estableixen el tipus de gravamen (t).

En el supòsit en què s'hagi realitzat una revisió recent de valors cadastrals, l'Ajuntament fixarà una reducció del valor del terrenys (r) que estarà compresa en l'interval  $40\% < r < 60\%$ .

#### **- Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.**

La base imposable d'aquest impost la constitueix el cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. Les Ordenances Fiscals poden establir un Mòdul de Construcció Unitari aplicable per a la determinació de la base imposable.

En el cas que les Ordenances Fiscals no defineixin el cost de la construcció amb referència a un índex o un mòdul, s'haurà d'estimar utilitzant diferents fonts:

- Ponència de Valors Cadastrals, que conté el Mòdul Bàsic de Construcció aplicable al municipi;
- Revistes de construcció especialitzades que faciliten mòduls unitaris, segons tipologia edificatòria i zona geogràfica (eme dos, BEC, etc...).



Els Ajuntaments estableixen el tipus de gravamen (t) que, aplicat a la base imposable, permet obtenir l'import de la quota tributària (CT):

$$CT = BI \times t$$

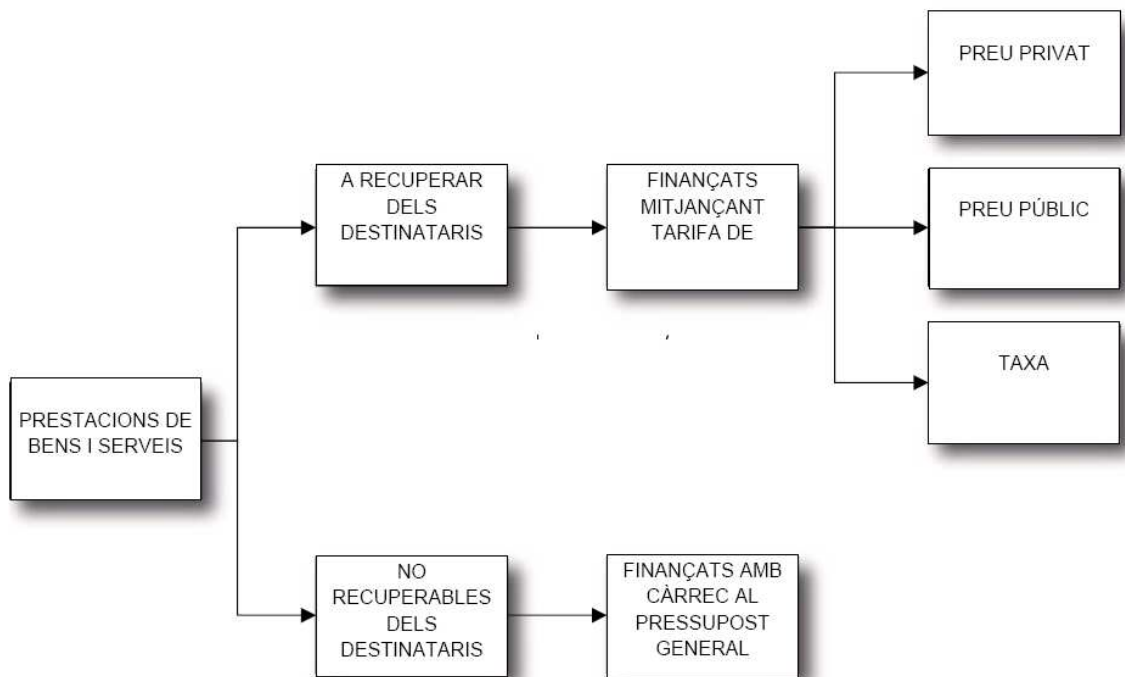
Les Ordenances Fiscals regularan les bonificacions (B) que, si escau, s'haguessin de descomptar de la quota, per obtenir la quota líquida (CL):

$$CL = Quota - B$$

## b.2) Tributs no relacionats amb l'activitat Immobiliària

La resta d'ingressos municipals es calcularà projectant el pressupost vigent d'ingressos per habitant al major nombre d'habitants previsibles de la nova actuació urbanitzadora.

És convenient assenyalar que es poden excloure tots els ingressos i despeses pels quals la Llei preveu la possibilitat de la seva recuperació directament dels usuaris mitjançant la percepció d'una contraprestació.



### Cas de què l'actuació urbanitzadora és d'ús no residencial i, per tant, no és previsible un increment d'habitants

L'estimació de la despesa o ingrés en el cas que s'analitzi un àmbit d'ús productiu del tipus industrial o terciari, la implantació del qual no comporta un increment d'habitants, es realitzarà amb el paràmetre de «habitants equivalents» que permet estimar l'impacte del cost de manteniment de noves infraestructures i la prestació de serveis no personals i, per tant, menys costosos que els corresponents als usos residencials, així com els ingressos no vinculats als béns immobles, la valoració dels quals quedarà ponderada per l'aplicació de la fórmula proposada.

L'estimació dels habitants equivalents es realitzarà en funció de la relació existent entre les despeses independents del nombre d'habitants i els totals. En termes unitaris es calcularà amb la següent fórmula:

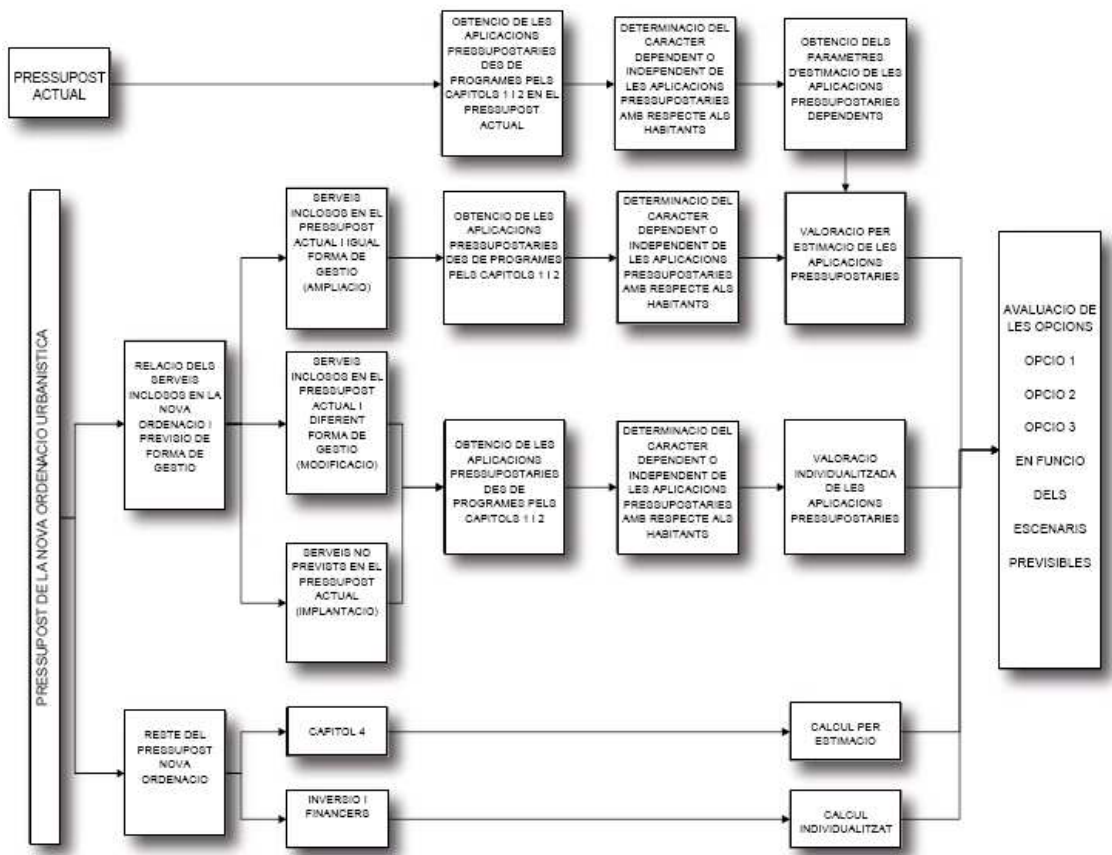
$$\text{Habitants equivalents} = (1 \text{ habitant} / 50 \text{ m}^2 \text{ sòtil d'ús industrial o terciari}) \times (\text{Despeses Independents} / \text{Despeses Totals})$$

La variable «habitants equivalents» es construeix com un recurs o instrument analític que permet resoldre el problema de mesurament d'impacte pressupostari quan el nou espai urbà suposa un increment d'edificabilitat relatiu a usos que no porten aparellats un augment poblacional.

D'aquesta manera, s'estableix una relació entre la informació urbanística continguda en el planejament (edificabilitat o metres quadrats de sostre d'ús industrial / terciari / etc) amb la variable fonamental de l'anàlisi pressupostària (nombre d'habitants) mitjançant la relació existent entre les despeses independents del nombre d'habitants i les despeses totals.

**2.1.1.4. Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (pressupost nova ordenació).**

Una vegada estimats els ingressos i despeses públiques potencials de la nova ordenació urbanística, s'analitzarà l'impacte econòmic sobre el Pressupost Municipal.



El desenvolupament d'aquest apartat tindrà un nivell de detall diferent segons l'instrument d'ordenació del que es tracti:

a) **Planejament General:** s'estudiarà l'impacte en la Hisenda Municipal de la totalitat d'ingressos i costos pressupostaris en l'horitzó d'execució íntegra del Pla. És a dir, se suposa que les previsions urbanístiques previstes en el planejament ja s'han realitzat i el municipi obté els ingressos derivats de les noves edificacions, de la major població i de les activitats urbanes i suporta les despeses de manteniment i conservació de les noves infraestructures i la prestació dels nous serveis. S'analitzarà la repercussió de la nova ordenació prevista pel Pla General.

b) **Planejament de desenvolupament:** aquests instruments defineixen l'ordenació detallada de les actuacions d'urbanització, però no justifiquen l'adequació de l'oferta de sòl a les necessitats socials o de mercat. En aquest sentit, es trasllada als Ajuntaments el «risc» de desajustament entre oferta de sòl i demanda edificatòria, doncs això té uns efectes directes en la relació ingressos-despeses públiques. Per aquest motiu, l'avaluació de l'impacte de la nova ordenació urbanística sobre el Pressupost Municipal es realitzarà estudiant tres escenaris diferents, que representen tres ritmes edificatoris bàsics, després del lliurament de la urbanització a l'Administració:

- **Escenari Normalitzat:** l'edificació s'executa a un ritme adequat a la demanda mitjana. Per a l'ús residencial, es poden utilitzar les següents taxes de producció:

· Com a mitjana dels municipis espanyols, la demanda d'habitatge nou se situa en 8-10 habitatges/1000 habitants/any i

· En municipis els mercats immobiliaris dels quals tinguin un comportament molt diferent a la mitjana, es calcularà la ràtio anual d'habitatges per cada 1000 habitants, sobre la base de la informació estadística o nombre de llicències concedides en els últims 10 anys.

- **Escenari recessiu:** es considera que el ritme de producció immobiliària resulta ser igual o menor a la meitat del corresponent escenari normalitzat.

- **Escenari expansiu:** es considera que el ritme de construcció de les edificacions resulta ser igual o superior al doble del normalitzat.

Per a cada escenari s'obtindrà el Saldo Fiscal Anual, com la diferència entre els ingressos corrents i despeses corrents i es calcularà el Valor Actual Net amb una taxa de descompte equivalent al cost de finançament bancari de la tresoreria municipal. D'aquesta manera es ponderen financerament els saldos fiscals de diferent signe que es puguin presentar al llarg dels exercicis fiscals analitzats.

#### 2.1.1.5. Anàlisi de Resultats.

Obtingudes les xifres corresponents a la nova ordenació urbanística dels estats d'ingressos i despeses a través dels capítols, i prèvia agrupació dels mateixos en no financers (corrents-capital) i financers, haurà de procedir-se a determinar la sostenibilitat o no de la nova ordenació i, posteriorment, a la seva agregació amb el pressupost

actual, per a l'obtenció i posterior anàlisi dels paràmetres d'obligat compliment d'acord amb la normativa vigent.

En el pressupost avaluat per a la nova ordenació urbanística, haurà de determinar-se si es compleixen les condicions legalment exigibles referides a:

— La capacitat de poder prestar i finançar el cost dels serveis obligatoris

Dins del Pressupost Municipal, haurà de tenir-se en compte que com a mínim, estaran inclosos tots els crèdits necessaris per finançar les despeses que portin el seu origen en la prestació dels serveis obligatoris en funció del tipus de municipi, d'acord amb l'assenyalat en l'article 26 de la Llei de Bases de Règim Local Llei 7/1985, de 2 Abril.

— L'equilibri pressupostari de l'apartat corrent

Haurà d'obtenir-se un equilibri entre els ingressos i despeses corrents, havent-se d'avaluar els canvis que es van a produir en el Capítol 3 de despeses en funció de l'evolució prevista per al Capítol 9 (Art. 168.1.e, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març)

Dins d'aquest bloc de corrent, haurà de tenir-se en compte a més que com a mínim estaran inclosos totes les despeses que portin el seu origen en la prestació dels serveis obligatoris.

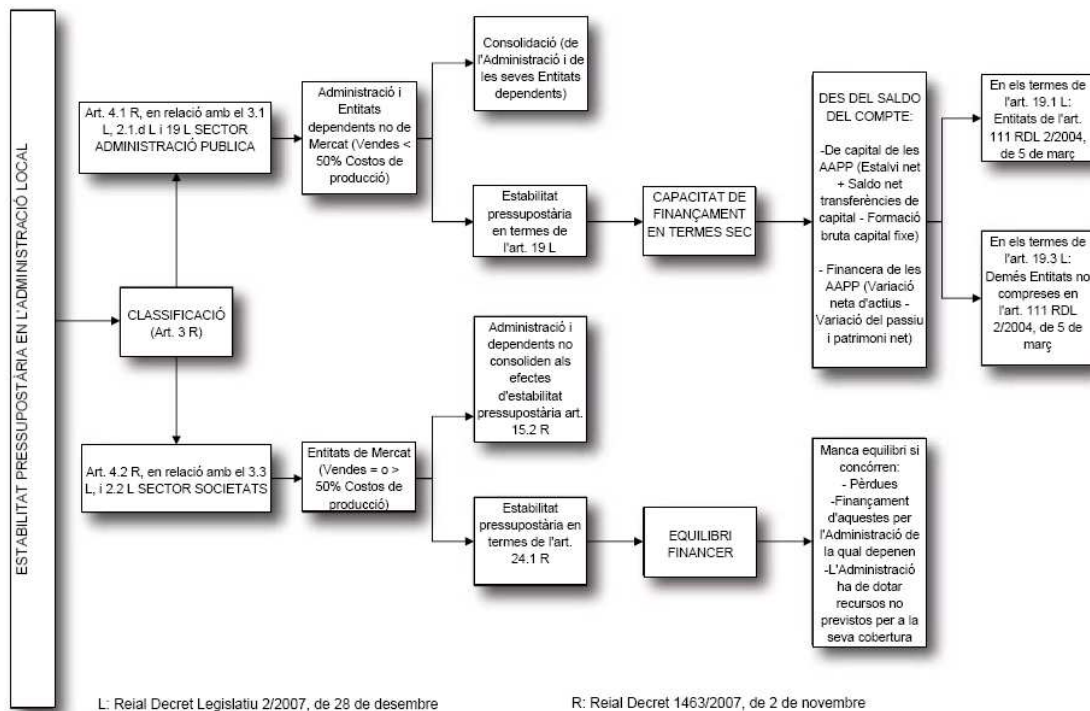
El resultat obtingut en aquest apartat és, sense cap dubte, el de major rellevància a l'efecte d'examinar l'evolució econòmica estimada en el municipi durant el període previst per a la implantació de la nova ordenació urbanística.

— L'estabilitat pressupostària

L'objectiu d'estabilitat pressupostària pot definir-se, amb caràcter general, com una situació d'equilibri o de superàvit computat en termes de capacitat de finançament d'acord amb la definició continguda en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals, no obstant això poden donar-se dues situacions en funció del subjecte:

1. En les entitats del grup definit per l'article 4.1 del RLEP (administració i sector públic empresarial no de mercat) l'estabilitat pressupostària és «... la situació d'equilibri o de superàvit computada, en termes de capacitat de finançament d'acord amb la definició continguda en el Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals, i en les condicions establertes per a cadascuna de les Administracions públiques».

2. En els Ens Institucionals corresponents a l'article 4.2 del RLEP (sector públic empresarial de mercat) la Llei determina que aquestes unitats elaboraran, aprovaran i executaran els seus pressupostos en un marc d'estabilitat pressupostària, entenent com a tal «... la posició d'equilibri financer».



— L'obtenció d'un romanent de tresoreria neutre o positiu

El romanent de tresoreria s'ha configurat en la ICAL (Ordre EHA/4041/2004, de 23 Novembre) com una magnitud de caràcter fonamentalment pressupostari. Aquesta concepció del Romanent de tresoreria respon al significat que el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals atribueix a aquesta magnitud: recurs per finançar despesa, si és positiu, i dèficit a finançar, si és negatiu.

El romanent de tresoreria està integrat pels drets pendents de cobrament, les obligacions pendents de pagament i els fons líquids, tots ells referits a 31 de desembre de l'exercici i s'obté com sumeixi dels fons líquids més els drets pendents de cobrament, deduint les obligacions pendents de pagament.

El romanent de tresoreria disponible per al finançament de despeses generals es determina minorant el romanent de tresoreria en l'import dels drets pendents de cobrament que, en fi d'exercici, es considerin de difícil o impossible recaptació i en l'excés de finançament afectat produït.

L'import dels drets pendents de cobrament de difícil o impossible recaptació ve dau per la part del saldo del compte 490 «Provisió per a insolvències», que correspongui a drets de caràcter pressupostari o no pressupostari inclosos en el càlcul del romanent de tresoreria.

L'excés de finançament afectat està constituït per la suma de les desviacions de finançament positives acumulades a fi d'exercici. Aquestes desviacions es calculen en la forma establerta en la regla 50.

L'excés de finançament afectat només podrà prendre valor zero o positiu.

— La generació de recursos que permetin assumir les despeses d'amortització del deute i els seus interessos en el temps

Ha d'assegurar-se la capacitat per fer front a les tornades del deute, referits als capítols 3 i 9, d'acord amb el regulat en l'Art. 52.2 del Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 Març.

## **2.1.2. Impacte en les Hisendes Públiques Supramunicipals**

### **2.1.2.1. Introducció**

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica dels Planes Generals incorporarà els ingressos de caràcter públic que es deriven de la realització de les activitats urbanitzadores i reverteixen en les Hisendes Públiques Supramunicipals (Estat i Comunitats Autònomes). Tals ingressos deriven de la realització d'inversions públiques i privades, en el marc de les actuacions dels PGOU, que generen increments de la producció, la renda i l'ocupació. D'aquests increments es deriva un augment dels ingressos públics, principalment per la major recaptació d'IRPF (per creixement de la renda i l'ocupació), d'IVA i Impostos especials (per augment del consum i, en el cas dels segon, de l'activitat), d'Impost de Societats (per l'augment de l'activitat) i per l'alça de les cotitzacions a la Seguretat Social i la reducció de les prestacions de desocupació (per la creació d'ocupació/destrucció d'atur).

El punt de partida per a la determinació d'ingressos en les Hisendes Supramunicipals serà identificar la quantia de les inversions associades als PGOU. Seguidament, s'empraran les Taules \*Input-Output de la Comunitat Autònoma corresponent per estimar l'impacte d'aquestes inversions sobre l'activitat (Valor Afegit Brut i producció), l'ocupació (nombre d'ocupacions creades) i, en última instància, els ingressos públics (euros) derivats: IRPF, IVA, Impostos especials, Imposat de Societats, Cotitzacions a la Seguretat Social i, si escau, reducció de les prestacions per desocupació; i impostos autonòmics: Impost sobre successions i donacions, Imposat sobre Transmissions Patrimonials, Actes Jurídics Documentats i altres impostos autonòmics.

Aquestes estimacions s'efectuaran amb la metodologia \*Input-Output, que les seves característiques bàsiques i aplicació al tema que ens ocupa s'explica seguidament.

### **2.1.2.2. Utilització de la metodologia Input-Output**

La Taula Input-Output (TIO, a partir d'ara) és el marc comptable per als comptes nacionals o regionals d'oferta, demanda i rendes. Per tant, qualsevol comparació sectorial rigorosa, tant entre sectors diferents d'una economia com el mateix sector de diferents economies, utilitza aquesta eina comptable.

Una Taula Input-Output quantifica com es distribueix una activitat econòmica entre el conjunt dels sectors de l'economia del país o regió de referència. Per a això, proporciona les dades sobre l'estructura de les compres intermèdies que es realitzen entre els diferents sectors d'una economia. En altres paraules, ofereix informació sobre les interrelacions en forma de compres i vendes entre els diferents sectors econòmics d'un país. Per exemple, un augment en la inversió en un sector suposa un increment de la seva producció, la qual cosa provoca que els agents del sector consumeixin \*inputs d'u-

na multitud de sectors diferents i, d'altra banda, que la resta de sectors disposi d'una major quantitat de \*output per realitzar les seves activitats. Els sectors proveïdors, al seu torn, augmentaran els seus consums d'altres sectors per respondre a la nova demanda, mentre que els clients oferiran més béns i serveis, i així el procés continua fins que els efectes s'extingeixen. Aquestes són precisament el tipus de relacions intersectoriales que explicita una Taula Input-Output.

La quantificació dels ingressos de les Hisendes Supralocales es realitzarà a través d'una anàlisi \*input-\*output. Per a això, és necessari disposar de la Taula \*Input \*Output de la Comunitat Autònoma on es localitzi el PGOU. L'anàlisi que es realitzi amb la Taula \*Input \*Output corresponent permetrà calcular tota la cadena d'efectes, en les diferents branques d'activitat, derivats de la traducció a termes monetaris de les inversions que comporti el PGOU.

En la Taula Input-Output, i d'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93), apareixen les principals branques d'activitat de l'economia regional, sent necessari identificar aquelles branques d'activitat a les quals afectarà la inversió realitzada (construcció i uns altres). En el seu procés de producció, cadascuna de les branques afectades demandarà béns i serveis a totes les altres branques en la mesura que ens indiquen les seves interrelacions recollides en aquesta Taula.

D'aquesta manera, la demanda d'algunes branques es tradueix en demandes d'unes altres, les quals al seu torn demanden béns i serveis a totes les altres, produint-se així tota una successió d'efectes intersectoriales que poden ser mesurats combinant la informació \*input-\*output amb l'àlgebra matricial. Això permet arribar a una expressió matemàtica que calcula l'efecte total i que a més es pot descompondre en els efectes directes, indirectes i induïts que es descriuen a continuació.

- L'efecte directe: l'execució de les inversions suposa, en primera instància, un augment en la demanda de les branques d'activitat que la reben (la construcció, clarament, però també altres branques). Totes aquestes branques, per satisfer la nova demanda, han d'augmentar la seva producció. Aquests augments de producció constitueixen l'efecte directe.
- L'efecte indirecte: les branques directament afectades generen al seu torn una sèrie d'efectes indirectes, doncs per produir el que se'ls demanda compren més als seus proveïdors que, al seu torn, també generen noves demandes en l'economia. El resultat final d'aquestes successives rondes d'efectes en la producció de les diferents branques. És l'anomenat efecte indirecte.
- L'efecte induït: l'efecte suma dels anteriors encara té efectes addicionals. L'augment en la producció genera una major ocupació i això significa augment en les rendes del treball que es tradueix a consum en funció de la propensió a consumir de les llars. L'increment en consum produeix tota una nova cadena d'efectes com els descrits més amunt que la seva suma es coneix com a efecte induït.

Per determinar i quantificar els efectes econòmics de la despesa se seleccionaran les principals variables econòmiques que, en el seu conjunt, caracteritzen l'activitat de

l'economia. En concret es calcularan els efectes sobre les següents variables: producció efectiva, valor afegit brut i ocupació.

Finalment, es calcularà l'impacte fiscal associat a l'augment de la producció, el VAB i l'ocupació.

## 2.2. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

En relació a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, és necessari, en primer lloc, efectuar una interpretació de la intenció que va portar en el seu moment al legislador a incloure aquest aspecte en la Llei 8/2007. Per a això, és necessari revisar les principals normes i programes d'ordenació territorial (d'àmbit nacional i de la Comunitat Autònoma) a fi de precisar què es pot entendre per «suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius».

Una primera interpretació que sorgeix d'aquesta revisió documental conclou que la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius suposa, fonamentalment, «la disponibilitat de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques diversificades, amb possibilitats d'integració amb el teixit productiu pre-existent».

Per aconseguir una millor interpretació del fenomen i la seva posterior quantificació, es poden definir diverses dimensions abastades per la definició anterior.

- Dimensió macroeconòmica: clarament el fenomen té caràcter econòmic. El desenvolupament econòmic de la regió en qüestió, així com la variació en la renda de la població afectaran en l'ús que es faci del sòl.
- Dimensió urbanística: el sòl és un recurs escàs, l'oferta d'aquest recurs i l'ús que, actualment, s'estigui fent determinarà la capacitat futura que aquest recurs tindrà per allotjar activitats econòmiques i productives en el futur.
- Dimensió productiva i de diversitat econòmica: Assegurar la diversificació productiva i de les activitats econòmiques que es desenvolupin en aquest sòl és una dels objectius d'aquest fenomen, amb la qual cosa és necessari conèixer la situació actual del teixit productiu de la regió.

Aquestes dimensions permeten desenvolupar amb més detall el fenomen analitzat i, a més, proporcionen una eina d'aproximació a les variables i a la informació que s'ha de recaptar per construir el futur indicador.

Per a cadascuna de les dimensions definides es busca en la fase empírica una variable o una sèrie de variables que quantifiquin o s'aproximin a una quantificació d'aquesta dimensió. A continuació, s'agreguen les 3 dimensions en un sol valor que denominarà «Indicador de suficiència i adequació de sòl per a usos productius» (Índex SASUP).

Per arribar al càlcul de l'Índex SASUP són necessaris tres elements:

- L'obtenció d'informació estadística dels dimensions de base: buscar fonts d'informació i estadístiques que permetin aproximar el valor de cadascuna de les dimensions.



- Un mètode de càlcul de cadascuna de les dimensions parcials: les estadístiques obtingudes han de sotmetre's a un procés d'adequació a l'ús que les destinarem per poder obtenir valors comparables entre si. En aquest punt les dades han de passar per un procés de normalització i transformació.
- Un mètode d'agregació de les 3 dimensions parcials: la finalitat és tenir un valor per a l'Índex SASUP, per a això hem de triar un mètode d'agregació de les diferents variables i dimensions.

Finalment, es buscarà la informació de base necessària per obtenir el valor de l'Índex SASUP, efectuant estimacions i projeccions en cas necessari, en dos moments del temps:

- Abans d'escometre l'Actuació d'Urbanització (en el següent exemple any 2006).
- En el moment de la formulació de l'instrument d'ordenació de l'actuació (en l'exemple és 2011, però la informació estadística és de l'any anterior, 2010).

L'evolució del valor de les dimensions i de l'indicador permetrà mostrar si les actuacions urbanístiques condueixen o no a una major suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

## **2.2.1. Una proposta d'indicador sintètic per mesurar la suficiència i adequació de sòls per a usos productius**

### **2.2.1.1. Delimitació de l'indicador i selecció de variables**

Dimensió Econòmica:

- Atur registrat en percentatge sobre població total. (Institut Autòmic d'Estadística, IAUTE.)
- Quota de mercat: (La Caixa) Índex que expressa la capacitat de consum comparativa dels municipis. La quota de mercat dels municipis s'elabora mitjançant un model equivalent a una mitjana de nombres índexs de les següents sis variables: població, nombre de telèfons fixos, automòbils, camions (camions i furgonetes), oficines bancàries, i activitats comercials minoristes. És a dir, la capacitat de consum d'un municipi es mesura, no només en funció de la importància de la població, sinó també en funció del poder adquisitiu de la mateixa.
- Índex d'activitat comercial: (La Caixa) S'obté en funció de l'impost corresponent al total d'activitats econòmiques empresarials (industrials, comercials i de serveis) i professionals. És a dir, inclou totes les activitats econòmiques excepte les agràries.

Dimensió Macroeconòmica	Atur registrat en % s/població total	Quota de mercat	Índex activitat econòmica
2006	4,50	43,00	22,00
2010	5,80	45,00	25,00

## Dimensió Urbanística:

- Nombre d'habitatges nous cada 1000 habitants (IAUTE)
- Superfície urbanitzada: (IAUTE) Percentatge de superfície urbanitzada en relació al total de superfície del municipi.
- Superfície per a usos industrials: (Elaboració pròpia) Percentatge de superfície destinada a indústria en relació al total de la superfície urbanitzada del municipi.

Dimensió Urbanística	Nº habitatges nous cada 1000*hab	Superfície Urbanitzada	Superfície per a usos Industrials (sobre terreny urbanitzat)
2006	25,27	40,00	5,00
2010	5,80	43,00	9,00

## Dimensió Productiva i Diversitat Econòmica:

- Índex industrial: (La Caixa) Aquest índex s'elabora en funció de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) corresponent a les activitats industrials. El valor de l'índex reflecteix el pes relatiu de la indústria d'un municipi.
- Índex de restauració i bars: (La Caixa) Aquest índex s'elabora en funció de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) corresponent a les activitats de restauració i bars. El valor de l'índex reflecteix el pes relatiu de l'activitat de restauració i bars d'un municipi.
- Superfície activitats comercials minoristes: (La Caixa) Metres quadrats de les activitats comercials minoristes.
- Explotacions agràries cada 1000 habitants (IAUTE)

Dimensió Productiva i Diversitat Econòmica	Índex industrial	Índex de restauració i bars	Superfície-m2 activitats comercials detallistes	Total explotacions agràries cada 1000 hab
2006	25,59	27,00	31.808	3,39
2010	26,00	29,00	35.329	2,80

**2.2.1.2. Normalització, transformació i agregació**

Les variables «Nombre d'habitatges nous», «Explotacions agràries» han estat normalitzades utilitzant com a base el valor d'aquestes variables per a la totalitat de la Comunitat Autònoma. Calculant la diferència percentual entre el valor municipal i la mitjana autonòmica. Aquesta diferència es mourà entre -100 i +100. A continuació, es calculen els valors a i b de la següent equació (una recta),  $y = a + bx$ , tal que quan x, que és l'indicador de partida, pren el valor -100, y, que és l'indicador normalitzat, ha de prendre el valor 0. I quan x pren el valor +100, y ha de prendre el valor 100. D'aquesta forma, la funció estimada és  $y = 50 + 0,5x$ .

La variable «Superfície activitats comercials minoristes» també ha estat normalitzada prenent com a límit superior de la variable la superfície total urbanitzable del municipi.

La resta de les variables en estar els seus valors compresos entre 0 i 100 no han estat normalitzades.

Finalment les variables «Atur registrat», «Nombre d'habitatges nous» i «Explotacions agràries» han estat transformades, utilitzant-se en el càlcul de l'indicador el seu valor complementari i que incideixen en forma inversa en els resultats de l'indicador.

Es planteja una agregació lineal de les variables, és a dir, totes elles pesen el mateix en els resultats finals de l'Indicador, llançant els següents resultats.

Dimensió Macroeconòmica	Valor indicador
2006	53,50
2010	54,73

Dimensió Urbanística	Valor indicador
2006	31,61
2010	34,12

Dimensió Productiva i diversitat Econòmica	Valor indicador
2006	26,27
2010	26,93

### 2.2.1.3. Resultats de l'indicador, interpretació i comparació intertemporal de resultats

L'índex SASUP es calcula agregant els resultats de les dimensions individuals.

Índex SASUP	
2006	37,13
2010	38,59

La interpretació de l'índex és directa, a major valor de l'índex SASUP millor és l'adequació i suficiència del sòl per a usos productius que presenta el PGOU analitzat.

Segons la nostra definició plantejada, a major nivell de l'índex «major és la disponibilitat de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques diversificades, amb possibilitats d'integració amb el teixit productiu pre-existent».

Cal destacar que els valors de l'índex són summament dependents de les variables triades, dels mètodes de normalització i d'agregació.

Poden efectuar-se una sèrie de càlculs addicionals que modulen en forma diferent els valors d'agregació de les variables, analitzant i comparant els resultats obtinguts amb les seves implicacions a nivell polític, urbanístic i econòmic.

## II. ISE DE LA REVISIÓ DE LES NS DE LLORET DE VISTALEGRE

### 1.- METODOLOGIA A UTILITZAR

La "Memòria de Sostenibilitat Econòmica" ha d'avaluar l'impacte econòmic i financer que per a la Hisendes Públiques Local, té la implantació de les noves infraestructures necessàries per al desenvolupament urbanístic dels nous sectors dels sòls urbans i urbanitzables prevists a les NS, analitzant els costos de manteniment, l'engegada i la prestació dels serveis públics resultants; així com, l'estimació de la quantia econòmica dels ingressos municipals derivats dels tributs locals.

El concepte de sostenibilitat econòmica a nivell municipal significa que:

- L'ajuntament tindrà capacitat financera suficient per fer front a les inversions en infraestructures i equipaments al seu càrrec en el nou desenvolupament.
- Les noves actuacions seran autosuficients per al seu manteniment, és a dir, que els ingressos derivats del nou desenvolupament seran superiors a les despeses generades.

La diferència entre les despeses que l'Ajuntament haurà d'assumir i els ingressos que percebrà per la nova actuació urbanitzadora, determinarà la sostenibilitat econòmica de l'esmentada actuació urbanística a llarg termini, és a dir el "Balanz Fiscal Municipal" o Estalvi Brut ha de ser positiu. Analitzarem doncs, les despeses i ingressos corrents.

Sempre que els ingressos corrents siguin capaços de finançar les despeses corrents, es considera que l'estructura pressupostària del municipi és equilibrada.

L'estimació dels ingressos i despeses futures part de la situació actual de la hisenda municipal amb tal d'assegurar, almenys, el mateix estàndard de serveis i la mateixa pressió fiscal, si ben l'ajuntament té capacitat per modificar-los en funció de les necessitats i de la seva pròpia política municipal.

Anem a desenvolupar aquesta metodologia a través de l'anàlisi del Balanz Fiscal Municipal i de l'estudi exhaustiu dels pressupostos dels últims 11 anys, aplicant models econòmics de progressió urbana, i estudiant els paràmetres econòmics municipals i supramunicipals, establim un document complet en el qual quedarà perfectament explicat les implicacions econòmiques que tindrà el desenvolupament de les NS pel municipi de Lloret de Vistalegre.

Els models econòmics de progressió, han de tenir en compte la situació econòmica, la qualitat de vida, la seguretat, la quantitat d'equipaments, la contaminació atmosfèrica, la quantitat de comerços, la quantitat d'indústria, la quantitat d'empreses, etc., factors que influeixen que les ciutats es desenvolupin en menor o major grau.

La metodologia a més permet detectar, factors que poden influir positiva o negativament en la viabilitat econòmica del projecte, ja que no solament els factors urbanístics i econòmics influeixen en la viabilitat econòmica del planejament.

És absolutament necessari conèixer la major quantitat d'informació passada i present de Lloret de Vistalegre per establir tendències de futur per poder ser comparades i establir conclusions i hipòtesis fiables a partir d'elles.

### **1.1. Bases de treball**

Per analitzar l'impacte previsible pel desenvolupament de les NS és imprescindible concretar i definir un marc d'estudi amb dues parts ben diferenciades. En una primera s'establirà l'estat concret del Municipi de Lloret de Vistalegre que serà considerat com a origen, i sobre el qual es preveurà la influència del nou instrument de planejament. A continuació s'exposaran les principals magnituds d'aquest instrument, que permetran quantificar el seu efecte.

### **1.2. Hipòtesi de treball**

El calendari de construcció de la ciutat es redueix a una única fase en la qual al mateix temps es produeix la urbanització, construcció, venda i ocupació dels immobles de manera que aquest creixement es realitza d'acord amb les previsions d'augment d'habitants que va a tenir el poble de Lloret de Vistalegre fins a l'any 2.045 (en el punt 6.3 s'afegeix l'estimació de població fins a l'any 2.045).

És a dir, no s'ha tingut en compte la programació del sòl en relació amb la demanda potencial en el moment temporal corresponent; tampoc s'ha tingut en compte la coherència entre el ritme de creixement de la ciutat i la construcció d'habitatges, ni el ritme de construcció d'habitatges i la seva ocupació real.

Utilitzarem el creixement tendencial de la ciutat per realitzar la corresponent anàlisi dels impactes en la Hisenda Municipal sobre la base dels estàndards, a través de mètodes de regressió lineal o logarítmica, dels pressupostos municipals de 2000 a 2012 per unitat d'habitant, amb el que podrem obtenir el Balanç Fiscal Municipal Sostenible de 2013 al 2025.

Segons figura en la Memòria Justificativa, la teòrica capacitat màxima de població residencial prevista pel desenvolupament total de les NS és de 34.438 habitants i la capacitat màxima de places turístiques és de 2.412. Per tant, la capacitat màxima de població és de 36.850 habitants.

Per a la redacció del present informe, s'adopta com a punt de partida el final de l'any 2.011 (última dada disponible del Padró Municipal, publicat per INE), és a dir les dades consignades fins a la finalització d'aquest any. Això és necessari per presentar una major certitud en les dades a considerar, ja recollits i reflectits per les diferents fonts de les quals es nodreixen les informacions consultades.

## **2. DADES ESTADÍSTIQUES BÀSIQUES PER A LA ELABORACIÓ DE L'ISE**

### **2.1. Dades demogràfiques / Unitats residencials**

L'estimació de la variació de població s'ha realitzat a partir de la Projecció de Població d'Espanya a curt termini elaborada per l'INE, la qual constitueix una simulació estadística de la grandària i estructura demogràfica de la població que residiria a Espanya, les seves comunitats autònomes i províncies en els propers 10 anys, en cas de mantenir-se les tendències i els comportaments demogràfics actualment observats. D'aquesta forma, aquests resultats mostren, bàsicament, l'efecte que, sobre el futur més proper, tindrien l'evolució recentment observada de la fecunditat, la mortalitat i les migracions en cadascun d'aquests territoris.

Aquesta operació estadística es duu a terme amb periodicitat anual, la qual cosa permet una contínua actualització dels seus resultats a l'evolució demogràfica i socioeconòmica més recent.

La demanda de projeccions de població permanentment actualitzades a curt termini s'ha incrementat enormement en els últims anys, tant per organismes de l'administració espanyola relacionats amb la previsió econòmica i de serveis (sanitat, educació, protecció social, etc.) o de l'àmbit acadèmic i investigador.

Les projeccions de població a llarg termini (entre cinquanta i vuitanta anys d'horitzó temporal) intenten captar els grans canvis demogràfics estructurals i dibuixar una imatge en el llarg termini. Com aquestes tendències no canvien a gran velocitat se solen actualitzar cada bastant temps (entre tres i sis anys). Per la seva metodologia tampoc s'adapten al seguiment de la conjuntura i els primers anys queden ràpidament desactualitzats, amb el que els usuaris que precisen de simulacions per a un horitzó més proper es troben sense informació convenientment actualitzada en la qual recolzar-se. Addicionalment la importància de les migracions internacionals fa que sigui més necessària aquesta major freqüència d'actualització.

Per la seva banda, les projeccions a curt termini poden incorporar desenvolupaments metodològics més adaptats a l'extrapolació a curt terme i que permeten tenir en compte l'esdevenir més recent dels factors econòmics i socials en els quals es desenvolupa l'evolució de la població.

La Projecció de Població a curt termini s'elabora aplicant el mètode de components, on partint de l'Estimació de Població Actual a 1 de gener de l'any en curs i d'hipòtesi d'evolució de cadascun dels components demogràfics bàsics, s'obté la població per a cada any del període de projecció. Tals hipòtesis suposen, bàsicament, una extrapolació als propers deu anys de les tendències i comportaments demogràfics actualment observats.

Les dades de partida es refereixen a la població empadronada, és a dir, població de primera residència, i que sobre la base d'aquestes dades s'han obtingut possibles previsions de creixements de població de primera residència.

Segons les dades del cens sobre habitatges elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), en referència a l'1 de novembre de l'any 2011, la distribució de les diferents classes d'habitatges és la següent:

Tipus d'habitatge		Nombre d'habitatges	Població potencial a raó de 3 habitants per habitatge
Principals		393	1.179
No principals	Secundàries	6	18
	Buides	88	264
	Altres tipus	3	9
Col·lectives		0	0
Total		490	1.470

Atès que la població empadronada en el terme municipal de Lloret de Vistalegre a la mateixa data era de 966 habitants, i el nombre d'habitatges principals era de 393, l'ocupació mitja dels habitatges resulta ser un poc menys de 2,5 habitants/habitatge, inferior als 3 considerats habitualment.

Segons els càlculs realitzats en la Memòria Justificativa de les NS per tal de determinar la capacitat de població, el nombre màxim d'habitatges resultant del total desenvolupament de les NS és de 1.159, i la capacitat de població residencial, estimant 3 habitants per habitatge, resulta ser de 3.477 habitants.

Si s'estima que l'ocupació per habitatge es mantindrà com l'actual, de 2,5 habitants, la capacitat màxima de població residencial resultaria ser de 2.897 habitants.

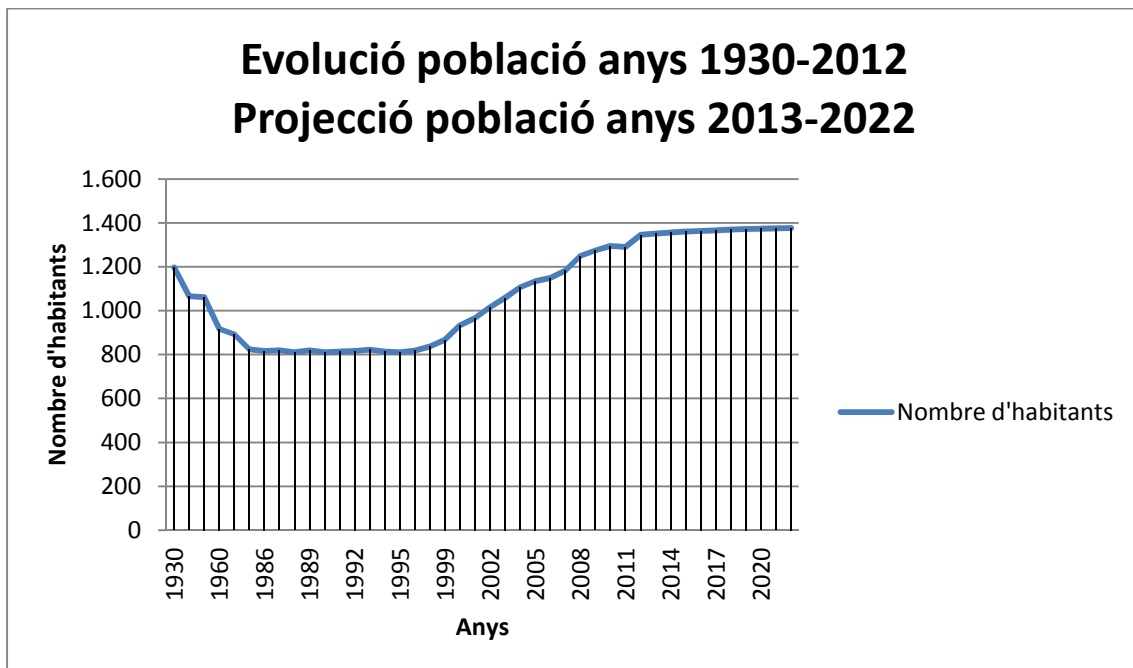
A més de l'anterior, existeix un cert nombre de construccions en sòl rústic, poc important, la majoria de les quals no apareixen en les dades estadístiques, amb destinació a segona residència, que generen una població estacional no recollida en les dades oficials.

D'acord a les dades de l'Institut Nacional d'Estadística, el creixement poblacional en el municipi fins a l'any 2012 es reflecteix en la següent taula, en la qual també i figura la projecció de la població fins a l'any 2022, estimada a partir de la projecció a curt termini corresponent al conjunt de les Illes Balears elaborada també per l'INE.

ANY	HOMES	DONES	TOTAL
1930	-	-	1.197
1940	-	-	1.066
1950	-	-	1.062
1960	-	-	917
1970	-	-	893
1981	-	-	824
1986	397	419	816
1987	397	422	819
1988	394	417	811
1989	402	417	819
1990	397	413	810
1991	392	422	814
1992	395	421	816
1993	403	420	823
1994	399	414	813
1995	402	408	810
1996	406	412	818
1998	415	422	837
1999	431	437	868

2000	458	475	933
2001	472	494	966
2002	502	515	1.017
2003	534	524	1.058
2004	568	539	1.107
2005	576	558	1.134
2006	577	572	1.149
2007	602	580	1.182
2008	637	612	1.249
2009	659	616	1.275
2010	662	633	1.295
2011	660	630	1.290
2012	681	665	1.346
2013	684	668	1.351
2014	686	670	1.356
2015	688	672	1.360
2016	690	674	1.364
2017	692	675	1.367
2018	693	677	1.370
2019	694	678	1.372
2020	695	679	1.374
2021	696	679	1.375
2022	696	680	1.376

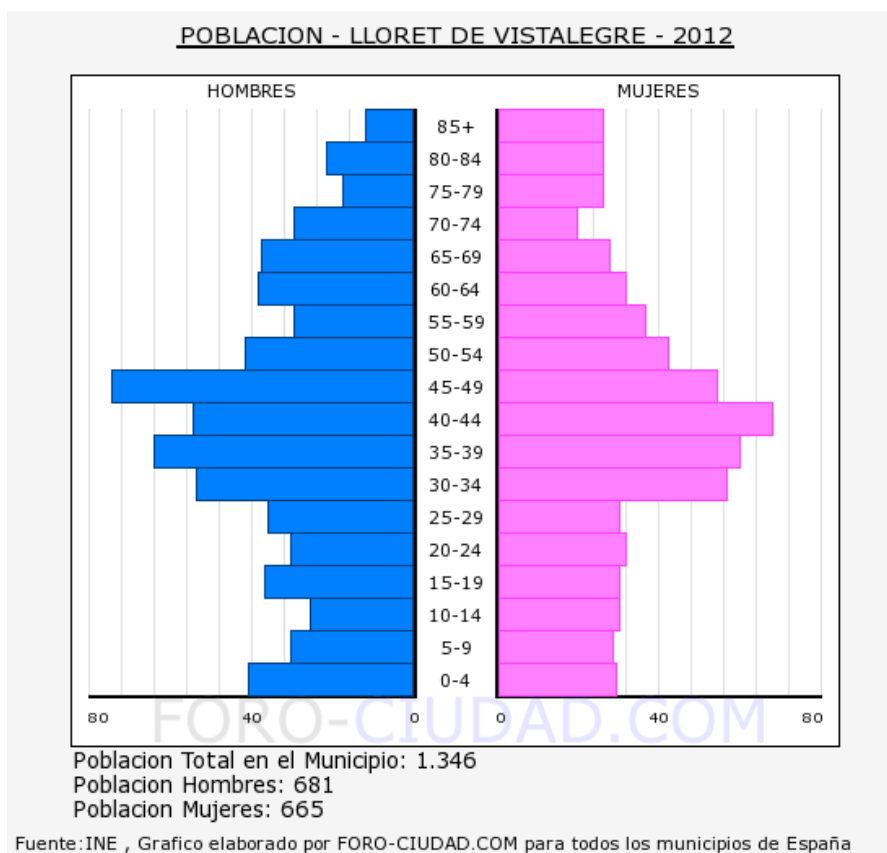
De les xifres anteriors resulta el següent gràfic:



La distribució per franges d'edat del total de la població empadronada l'any 2012, que era de 1.346 habitants, queda reflectida en la següent taula i en el següent gràfic o piràmide d'edat:



EDAT EN ANYS	HOMES	DONES	TOTAL
0-4	41	30	71
5-9	31	29	60
10-14	26	31	57
15-19	37	31	68
20-24	31	32	63
25-29	36	31	67
30-34	54	57	111
35-39	64	60	124
40-44	55	68	123
45-49	75	55	130
50-54	42	43	85
55-59	30	37	67
60-64	39	32	71
65-69	38	28	66
70-74	30	20	50
75-79	18	27	45
80-84	22	27	49
85-	12	27	39
<b>TOTAL</b>	<b>681</b>	<b>665</b>	<b>1.346</b>



## 2.2. Dades vehicles a motor

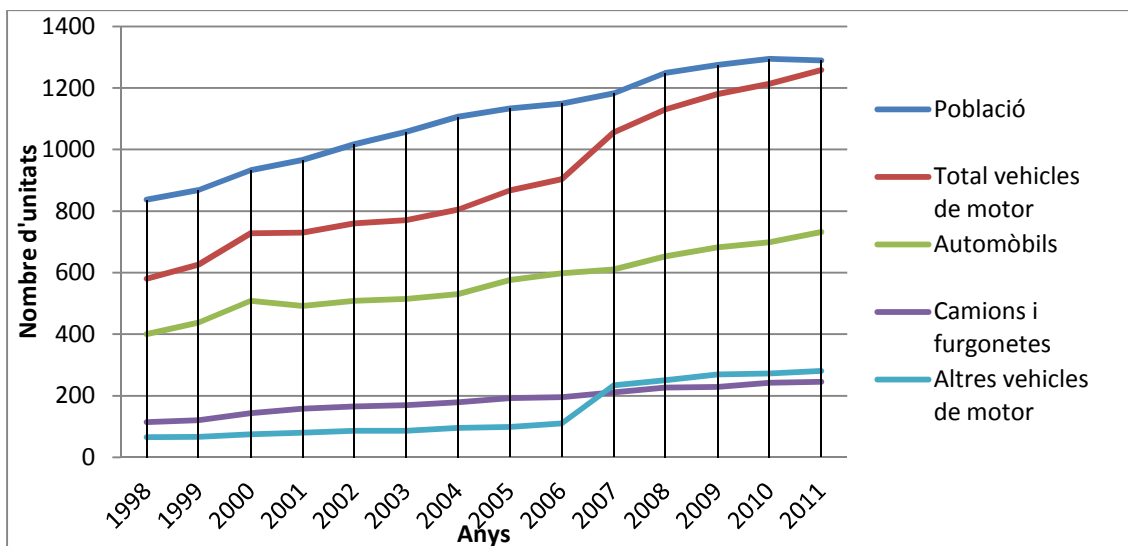
Altre de les dades necessàries per analitzar l'impacte previsible pel desenvolupament de les NS és el nombre de vehicles a motor en el municipi de Lloret de Vistalegre, l'evolució del qual s'expressa en la següent taula.

Any	Població	Nombre de vehicles de motor				Nombre de vehicles de motor per habitant	
		Automòbils	Camions i furgonetes	Altres vehicles de motor	Total	Automòbil per Habitant	Total vehicles de motor per Habitant
1998	837	400	114	66	580	0,478	0,69
1999	868	438	121	67	626	0,505	0,72
2000	933	509	144	75	728	0,546	0,78
2001	966	492	158	80	730	0,509	0,76
2002	1.017	509	165	86	760	0,500	0,75
2003	1.058	515	170	86	771	0,487	0,73
2004	1.107	530	179	96	805	0,479	0,73
2005	1.134	576	192	99	867	0,508	0,76
2006	1.149	598	196	110	904	0,520	0,79
2007	1.182	611	211	234	1.056	0,517	0,89
2008	1.249	653	227	251	1.131	0,523	0,91
2009	1.275	682	229	269	1.180	0,535	0,93
2010	1.295	699	242	273	1.214	0,540	0,94
2011	1.290	732	245	281	1.258	0,567	0,98

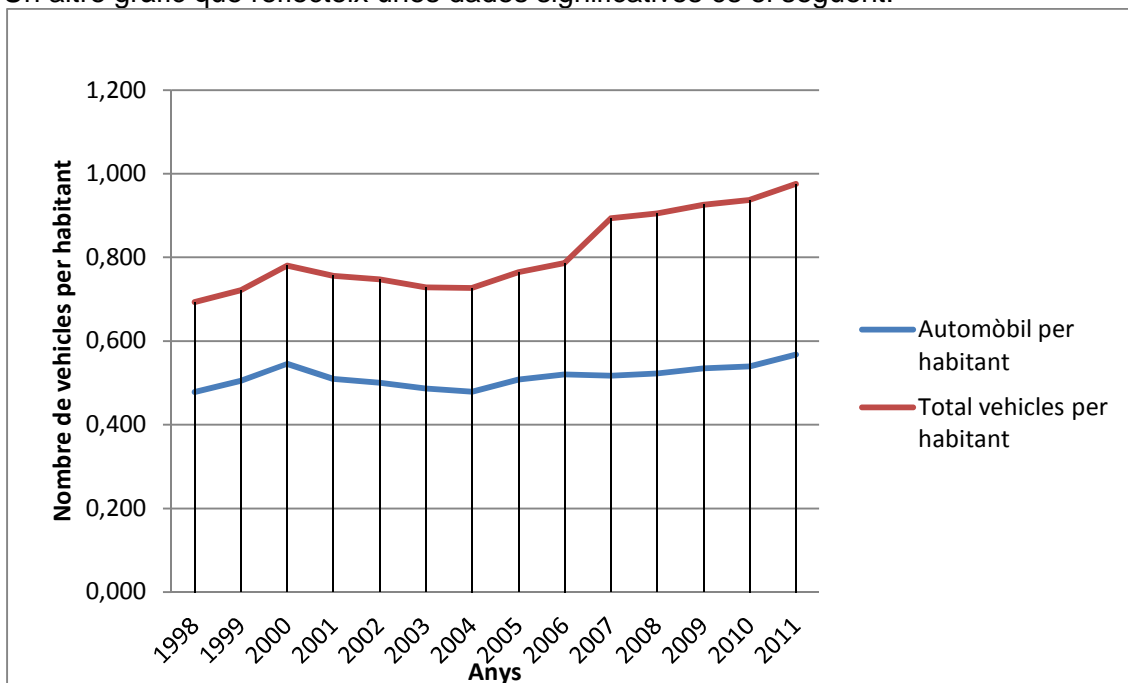
En ella queden hi figuren per separat els diferents tipus de vehicles de motor considerats i el seu nombre total: automòbils, camions i furgonetes i els altres vehicles de motor diferents als anteriors.

En el següent gràfic es compara l'evolució de la població, la del nombre d'automòbils i la del nombre del total de vehicles de motor. Es pot observar que l'evolució a l'alça del parc d'automòbils és molt semblant a l'increment de la població.

En canvi l'evolució a l'alça del total dels vehicles és superior a la de la població, deguda al major increment del grup d'altres vehicles, on hi estan incloses les motocicletes, de les quals s'ha vist incrementat el seu nombre d'una manera important.



Un altre gràfic que reflecteix unes dades significatives és el següent:



En ell es pot observar que la proporció entre el nombre d'habitants i el nombre d'automòbils es manté al llarg del període estudiat entre 0,48 i 0,57 automòbils per habitant. També s'observa en ell que considerant tots els tipus de vehicles de motor la seva proporció ha augmentat més al llarg de tot el període, passant de 0,69 a 0,98.

Establert un creixement paral·lel al demogràfic podem establir una estimació del nombre de vehicles a Lloret de Vistalegre per als propers anys, fins a l'any 2020.

Per a això es prendran en compte el creixement poblacional i s'extrapolaran les dades des de l'any 2012 a l'any 2022, establint uns sostres numèrics que ens serviran per ajustar els ingressos corrents del pressupost municipal de Lloret de Vistalegre.

### **3. ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS**

Dins dels continguts de l'informe de sostenibilitat econòmica, no només ha de valorar-se el nivell d'afectació de l'Administració Local, sinó també avaluar si els canvis en els usos productius que generaran les actuacions plantejades en el Planejament General, en aquest cas les NS, estan orientades a adequar l'ús del sòl a les necessitats del Municipi.

Es defineix com a "ús productiu del terreny" al dret a l'ocupació d'una manera continuada o habitual de les superfícies relacionades per a unes activitats concretes que es puguin desenvolupar en el seu interior.

La classificació i la qualificació del sòl proposada quasi bé no modifica en absolut la realitat actual dels seus usos, introduint només petites modificacions, tant en el sòl urbà i urbanitzable, com a l'hora de considerar els sòls amb característiques ambientals rellevants com a protegits i per tant preservats de transformacions que puguin alterar els valors mereixedors de protecció.

És a dir, aquells sòls que en l'actualitat posseeixen ja valors mediambientals i paisatgístics es regulen de manera que puguin preservar-se en el temps i no ser objecte d'intervencions que no estiguin en la línia de la seva preservació.

Els usos proposats del sòl són els adequats a la realitat actual i per mantenir una economia productiva equilibrada, no suposant la proposta del model territorial un canvi en els mateixos, sinó una regulació i ordenament dels usos i demandes actuals.

### **4. HISENDA PÚBLICA: ANÀLISI DELS PRESSUPOSTOS MUNICIPALS**

El pressupost municipal és una estimació prèvia sobre els possibles ingressos i possibles despeses que l'Ajuntament pot tenir al llarg de l'any que comença. Són unes xifres que després, al llarg de l'any s'adapten a la realitat en funció de les necessitats de la ciutat però que, a priori han d'estar tancades i prefixades de manera ferma.

El pressupost es compon de dos grans blocs: ingressos i despeses que, perquè tot vagi bé, han d'estar equilibrats, és a dir, ascendir a la mateixa quantitat.

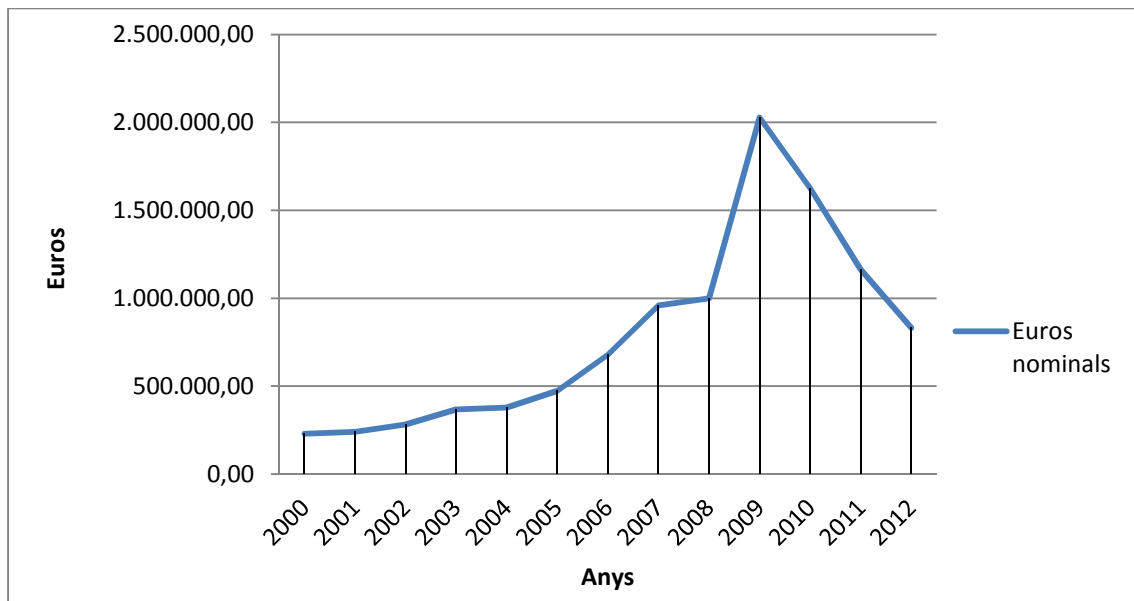
Per a la correcta interpretació dels pressupostos cal considerar el contingut de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de Desembre, per la qual s'aprova l'estructura dels Pressupostos de les Entitats Locals.

#### **4.1 Pressupostos municipals (Anys 2000 – 2012)**

Segons les dades oficials obtingudes els pressupostos del període temporal des de l'any 2000 fins al pressupost de l'any 2012, així com la població censada en el municipi, són els següents:

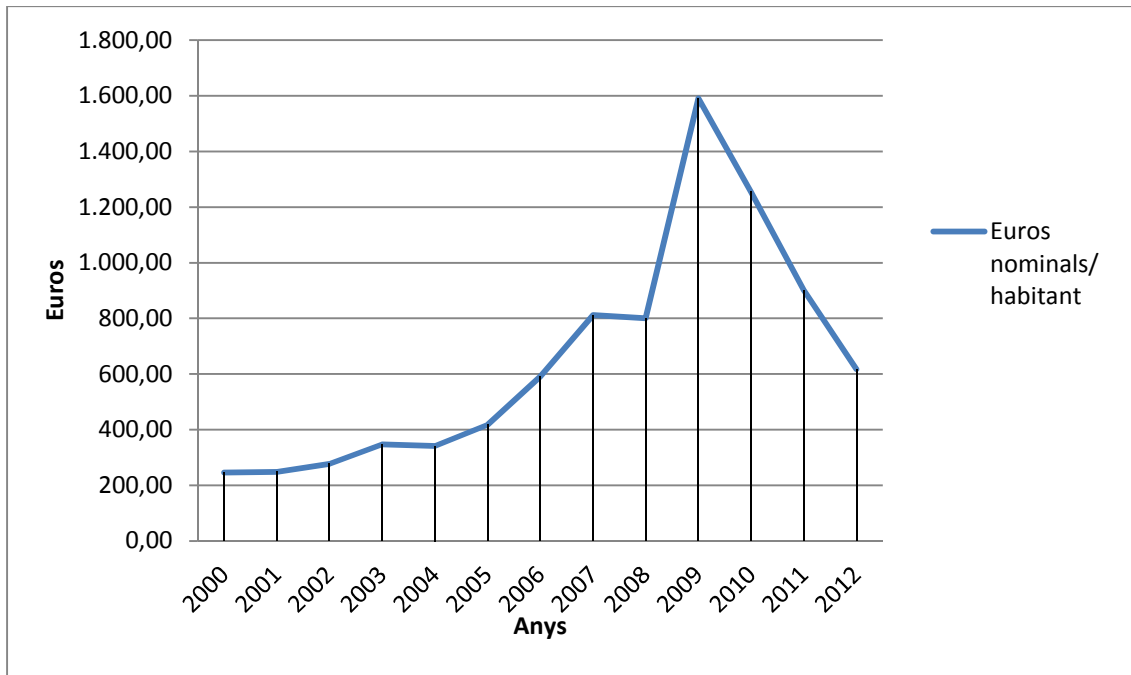
Any	Total Pressupost en euros	% Variació	Població	Euros/hab
2000	229.037,75	1.77%	933	245,49
2001	239.883,02	4.74%	966	248,33
2002	281.309,62	17.27%	1.017	276,61
2003	367.349,89	30.59%	1.058	347,21
2004	378.000,00	2.90%	1.107	341,46
2005	473.000,00	25.13%	1.134	417,11
2006	678.500,00	43.45%	1.149	590,51
2007	959.259,43	41.38%	1.182	811,56
2008	999.612,18	4.21%	1.249	800,33
2009	2.027.777,27	102.86%	1.275	1.590,41
2010	1.625.845,58	-19.82%	1.295	1.255,48
2011	1.163.401,41	-28.44%	1.290	901,86
2012	831.438,92	-28.53%	1.346	617,71

En el següent gràfic es pot observar l'evolució dels pressupostos anteriorment detallada, amb xifres absolutes, d'una manera gràfica:



Com es pot observar existeix un canvi de tendència l'any 2009 a causa de la minoraació dels ingressos en el capítol 3 (taxes i altres ingressos), segurament a causa de l'inici de la crisi econòmica.

En el següent gràfic es reflecteix l'evolució de la repercussió dels pressupostos per habitant, considerant la població respectiva de cada any:



Comparant els dos gràfics anteriors es pot observar una certa similitud entre ambdues línies que representes les respectives dades.

Però les dades proporcionades o obtingudes del Ministeri d'Economia i Hisenda expressen les quantitats monetàries en euros nominals de cada any en curs i per tant no són comparables entre si a causa de l'efecte de la inflació.

Per poder comparar-les entre si, capitalitzem amb la taxa corresponent a l'índex de preus al consum que s'ha registrat en el període d'anys analitzat, és a dir des de l'any 2000 al 2012, la qual cosa significa que posarem totes les xifres monetàries en euros reals o constants de l'any 2012.

Segons les dades de l'Institut Nacional d'Estadística, l'índex de preus al consum de cadascun dels anys del període analitzat és el que figura a la taula següent. Aplicant a cada xifra monetària la corresponent capitalització o deflació a l'any 2012 obtenim les corresponents quantitats econòmiques, en euros reals. D'aquesta manera, les quantitats ja són comparables entre si.

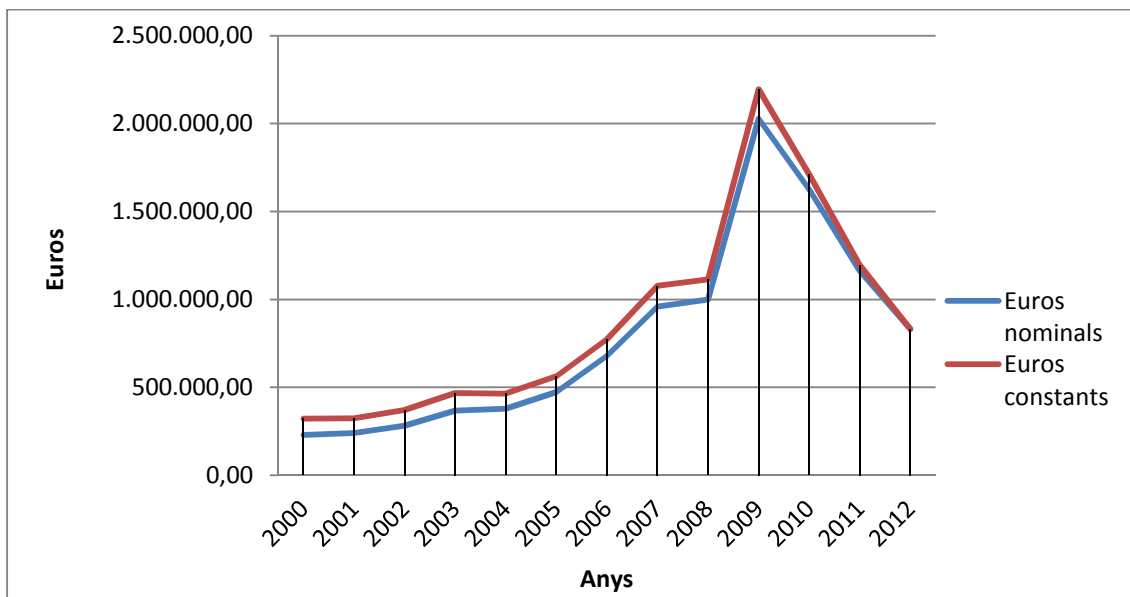
Any	Variació anual IPC
2000	4,00%
2001	2,71%
2002	4,00%
2003	2,60%
2004	3,23%
2005	3,73%
2006	3,50%
2007	4,20%
2008	1,40%
2009	0,80%
2010	3,00%

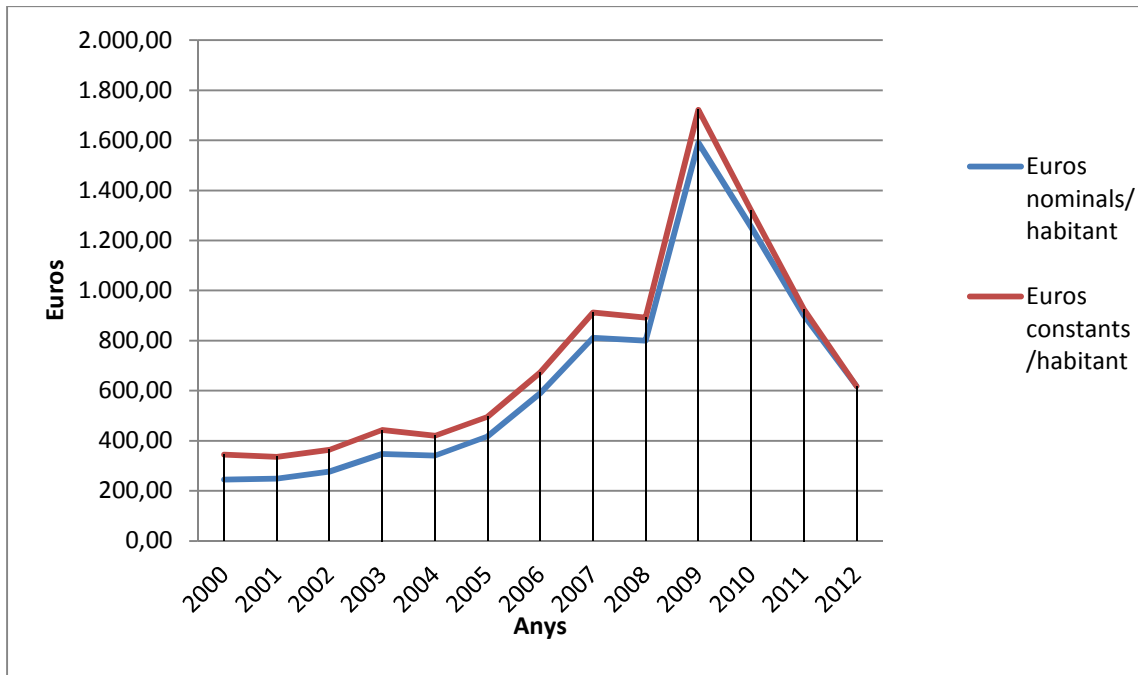
2011	2,90%
2012	2,44%

A la següent taula s'expressa la conversió d'euros nominals en euros constants, tant en valor absolut com en euros per habitant.

Any	Euros nominals	Euros constants	Euros nominals / habitant	Euros constants / habitant
2000	229.037,75	321.691,46	245,49	344,79
2001	239.883,02	323.965,40	248,33	335,37
2002	281.309,62	370.285,19	276,61	364,10
2003	367.349,89	468.409,56	347,21	442,73
2004	378.000,00	464.657,82	341,46	419,75
2005	473.000,00	561.774,79	417,11	495,39
2006	678.500,00	773.362,73	590,51	673,07
2007	959.259,43	1.078.279,90	811,56	912,25
2008	999.612,18	1.114.721,65	800,33	892,49
2009	2.027.777,27	2.195.421,56	1.590,41	1.721,90
2010	1.625.845,58	1.710.651,70	1.255,48	1.320,97
2011	1.163.401,41	1.194.929,59	901,86	926,30
2012	831.438,92	831.438,92	617,71	617,71

Els següents gràfics representen l'evolució dels pressupostos en euros nominals i en euros constants, per poder comparar ambdós valors, tant en valors absoluts com en euros per habitant.



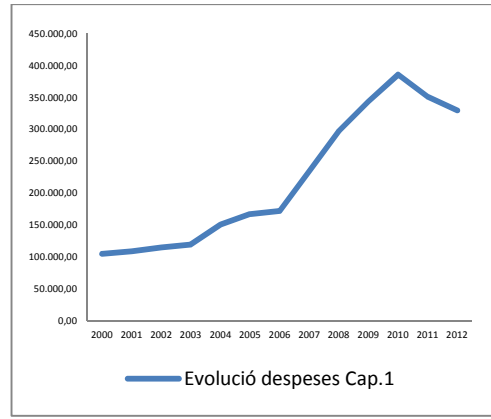
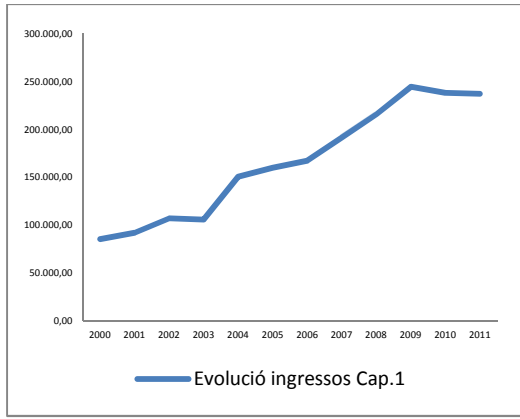


El detall per capítols, en valors nominals, tan dels ingressos com de les despeses, s'expressen en les taules i els gràfics següents:

Evolució d'ingressos. Cap. 1: Impostos directes anys 2000-2012		
Any	Total Pressupost	% Var
2000	94.767,59	-
2001	85.403,82	-9,88%
2002	92.014,95	7,74%
2003	107.232,01	16,54%
2004	105.750,01	-1,38%
2005	150.500,00	42,32%
2006	160.000,00	6,31%
2007	167.173,75	4,48%
2008	191.259,73	14,41%
2009	215.791,46	12,83%
2010	244.474,16	13,29%
2011	237.917,24	-2,68%
2012	237.048,34	-0,37%

Evolució de despeses. Cap. 1: Despeses personal anys 2000-2012		
Any	Total Pressupost	% Var
2000	104.936,71	-
2001	108.753,14	3,64%
2002	114.793,30	5,55%
2003	119.198,47	3,84%
2004	150.424,26	26,20%
2005	166.724,26	10,84%
2006	171.799,26	3,04%
2007	234.241,71	36,35%
2008	297.217,87	26,89%
2009	343.690,37	15,64%
2010	385.845,87	12,27%
2011	351.050,54	-9,02%
2012	329.444,12	-6,15%



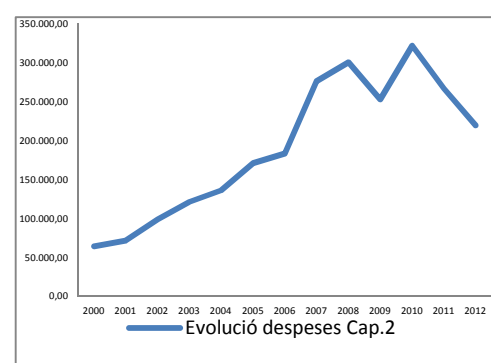
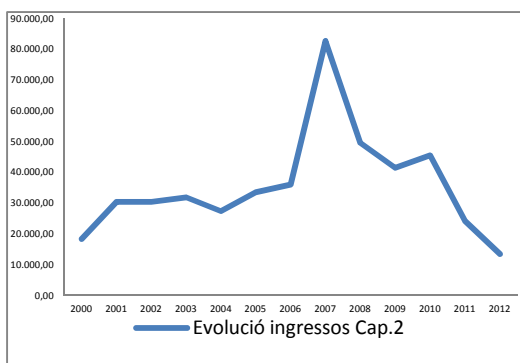


**Evolució d'ingressos. Cap. 2: Impostos indirectes anys 2000-2012**

Any	Total Pressupost en €	% Var
2000	18.330,87	-
2001	30.351,11	65,57%
2002	30.351,12	0,00%
2003	31.800,00	4,77%
2004	27.300,00	-14,15%
2005	33.500,00	22,71%
2006	36.000,00	7,46%
2007	82.666,31	129,63%
2008	49.492,67	-40,13%
2009	41.370,56	-16,41%
2010	45.410,62	9,77%
2011	24.061,54	-47,01%
2012	13.366,35	-44,45%

**Evolució de despeses. Cap 2: Despeses bens i serveis anys 2000-2012**

Any	Total Pressupost	% Var
2000	64.002,46	-
2001	71.479,20	11,68%
2002	98.565,17	37,89%
2003	121.092,90	22,86%
2004	135.767,74	12,12%
2005	170.763,74	25,78%
2006	183.193,74	7,28%
2007	275.678,62	50,48%
2008	300.233,67	8,91%
2009	252.639,71	-15,85%
2010	321.522,51	27,27%
2011	266.318,23	-17,17%
2012	219.412,49	-17,61%



**Evolució d'ingressos. Cap 3: Taxes i altres ingressos anys 2000-2012**

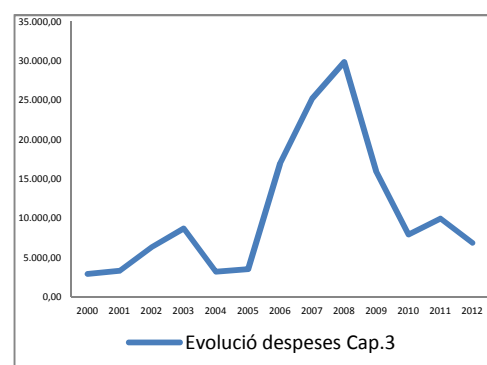
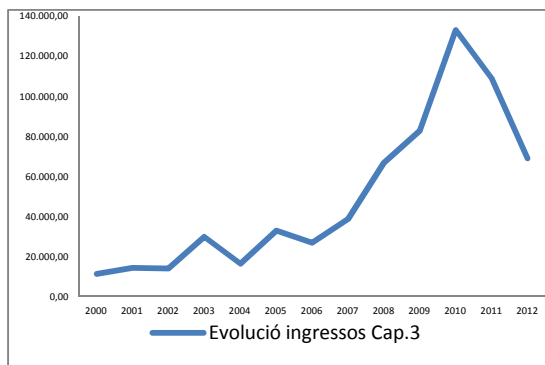
Any	Total Pressupost	% Var
2000	11.238,93	-
2001	14.319,12	27,41%

**Evolució de despeses. Cap. 3: Despeses financeres anys 2000-2012**

Any	Total Pressupost	% Var
2000	2.908,90	-
2001	3.305,57	13,64%

2002	14.003,59	-2,20%
2003	29.820,02	112,95%
2004	16.292,96	-45,36%
2005	32.740,00	100,95%
2006	26.768,00	-18,24%
2007	38.514,84	43,88%
2009	66.689,97	73,15%
2009	82.905,13	24,31%
2010	133.060,03	60,50%
2011	108.832,64	-18,21%
2012	68.878,85	-36,71%

2002	6.310,63	90,91%
2003	8.700,00	37,86%
2004	3.200,00	-63,22%
2005	3.500,00	9,38%
2006	17.000,00	385,71%
2007	25.213,21	48,31%
2008	29.846,77	18,38%
2009	15.940,16	-46,59%
2010	7.891,40	-50,49%
2011	9.964,42	26,27%
2012	6.859,45	-31,16%

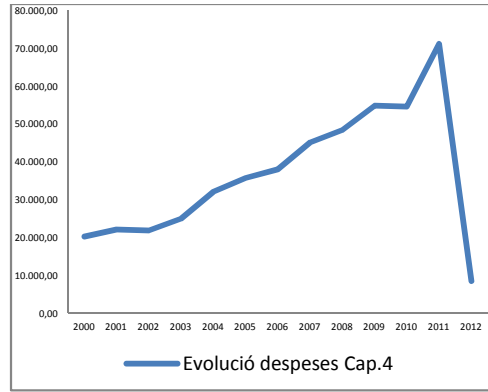
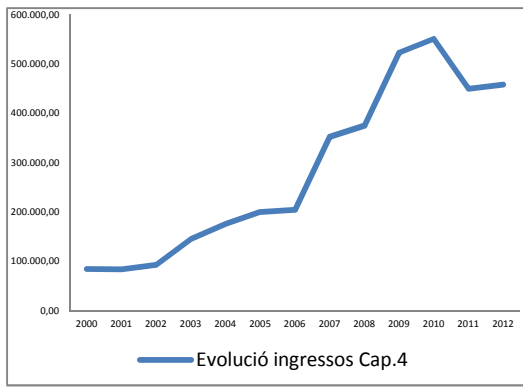


#### Evenció d'ingressos. Cap. 4: Transfèrències Corrents anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	84.141,70	-
2001	83.240,18	-1,07%
2002	92.555,88	11,19%
2003	145.000,01	56,66%
2004	175.500,01	21,03%
2005	200.001,00	13,96%
2006	204.001,00	2,00%
2007	352.182,52	72,64%
2008	375.018,46	6,48%
2009	522.814,57	39,41%
2010	551.055,85	5,40%
2011	449.567,01	-18,42%
2012	458.287,01	1,94%

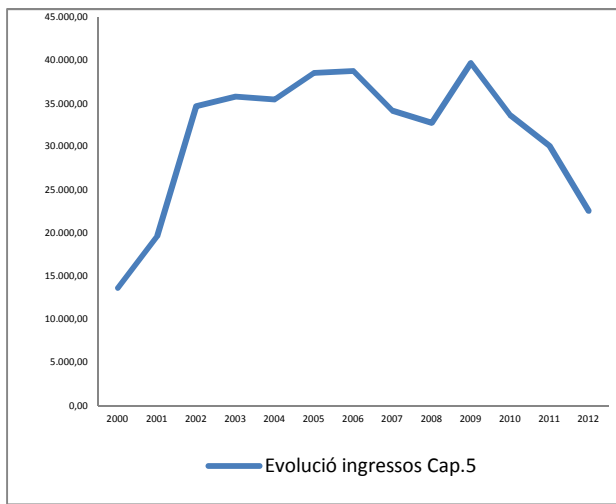
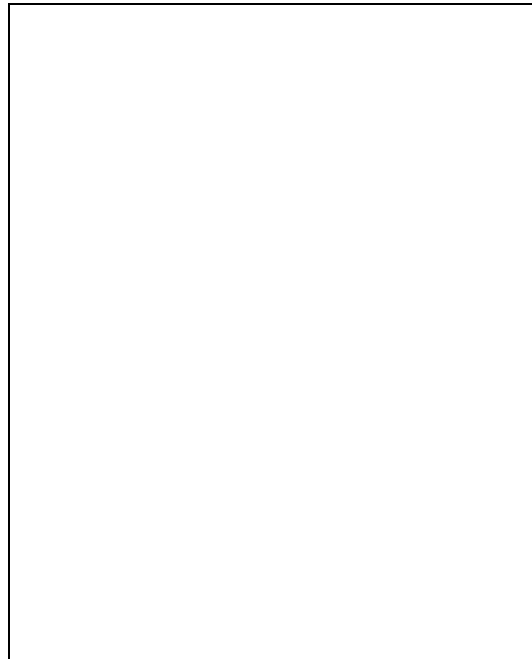
#### Evenció de despeses. Cap. 4: Transfèrències Corrents anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	20.308,20	-
2001	22.229,25	9,46%
2002	21.940,31	-1,30%
2003	25.101,00	14,41%
2004	32.208,00	28,31%
2005	35.808,00	11,18%
2006	38.105,00	6,41%
2007	45.218,81	18,67%
2008	48.488,92	7,23%
2009	54.910,19	13,24%
2010	54.700,46	-0,38%
2011	71.271,90	30,29%
2012	8.556,39	-87,99%



**Evolució d'ingressos. Cap. 5: Ingressos Patrimonials anys 2000-2012**

Any	Total Pressupost	% Var
2000	13.589,54	-
2001	19.599,67	44,23%
2002	34.655,02	76,81%
2003	35.768,79	3,21%
2004	35.428,39	-0,95%
2005	38.528,39	8,75%
2006	38.729,00	0,52%
2007	34.120,31	-11,90%
2008	32.724,52	-4,09%
2009	39.651,07	21,17%
2010	33.630,32	-15,18%
2011	30.060,73	-10,61%
2012	22.527,97	-25,06%



**Evolució d'ingressos. Cap. 6: Alienació inversions reals anys 2000-2012**

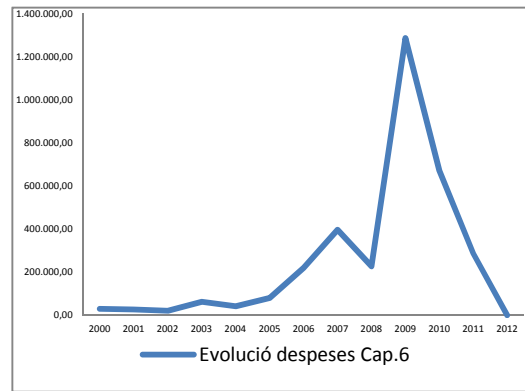
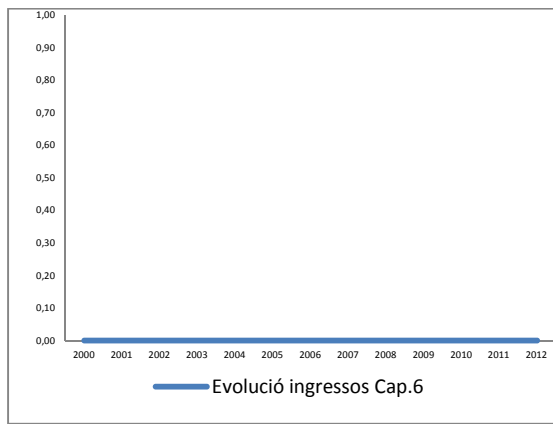
Any	Total Pressupost	% Var
-----	------------------	-------

**Evolució de despeses. Cap. 6: Inversions reals anys 2000-2012**

Any	Total Pressupost	% Var
-----	------------------	-------

2000	0,00	-
2001	0,00	0,00%
2002	0,00	0,00%
2003	0,00	0,00%
2004	0,00	0,00%
2005	0,00	0,00%
2006	0,00	0,00%
2007	0,00	0,00%
2008	0,00	0,00%
2009	0,00	0,00%
2010	0,00	0,00%
2011	0,00	0,00%
2012	0,00	0,00%

2000	28.325,70	-
2001	25.401,19	-10,32%
2002	19.476,15	-23,33%
2003	62.037,52	218,53%
2004	41.000,00	-33,91%
2005	79.004,00	92,69%
2006	219.002,00	177,20%
2007	396.296,42	80,96%
2008	226.495,76	-42,85%
2009	1.287.410,17	468,40%
2010	671.226,40	-47,86%
2011	286.820,16	-57,27%
2012	0,00	-100,00%

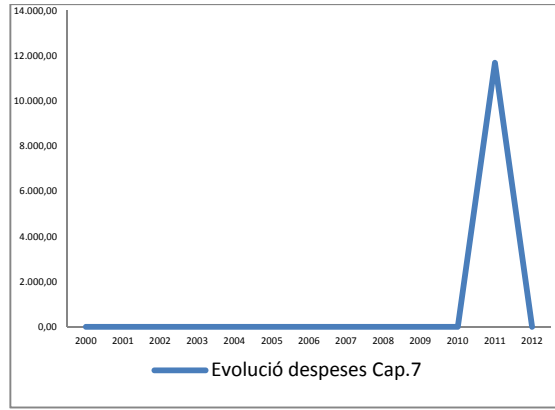
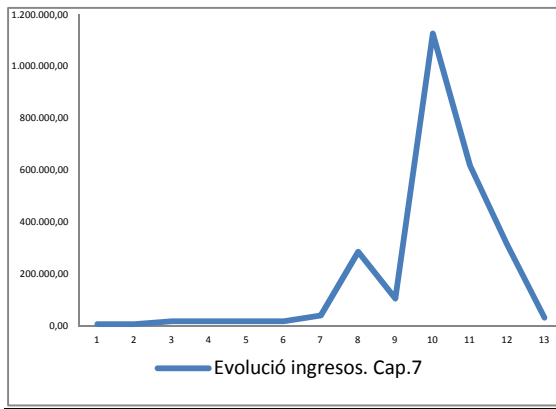


#### Evolució d'ingressos. Cap. 7: Transferències de capital anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	6.969,12	-
2001	6.969,12	0,00%
2002	17.729,06	154,39%
2003	17.729,06	0,00%
2004	17.728,62	0,00%
2005	17.729,61	0,01%
2006	40.002,00	125,62%
2007	284.601,70	611,47%
2008	105.380,15	-62,97%
2009	1.125.244,48	967,80%
2010	618.214,60	-45,06%
2011	312.962,25	-49,38%
2012	31.330,40	-89,99%

#### Evolució de despeses. Cap. 7: Transferències de capital anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	0,00	-
2001	0,00	-
2002	0,00	-
2003	0,00	-
2004	0,00	-
2005	0,00	-
2007	0,00	-
2008	0,00	-
2008	0,00	-
2009	0,00	-
2010	0,00	-
2011	11.696,42	-
2012	0,00	-100,00%

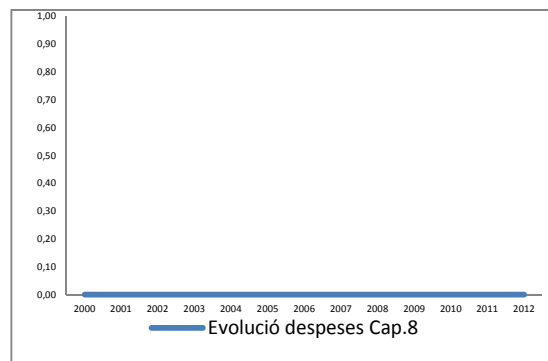
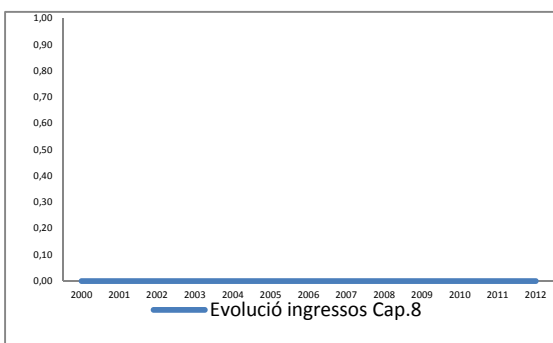


Evenció d'ingressos. Cap. 8: Actius financers anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	0,00	-
2001	0,00	0,00%
2002	0,00	0,00%
2003	0,00	0,00%
2004	0,00	0,00%
2005	0,00	0,00%
2006	0,00	0,00%
2007	0,00	0,00%
2008	0,00	0,00%
2009	0,00	0,00%
2010	0,00	0,00%
2011	0,00	0,00%
2012	0,00	0,00%

Evenció de despeses. Cap. 8: Actius financers anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	0,00	-
2001	0,00	0,00%
2002	0,00	0,00%
2003	0,00	0,00%
2004	0,00	0,00%
2005	0,00	0,00%
2006	0,00	0,00%
2007	0,00	0,00%
2008	0,00	0,00%
2009	0,00	0,00%
2010	0,00	0,00%
2011	0,00	0,00%
2012	0,00	0,00%



Evenció d'ingressos. Cap. 9: Passius financers anys 2000-2012

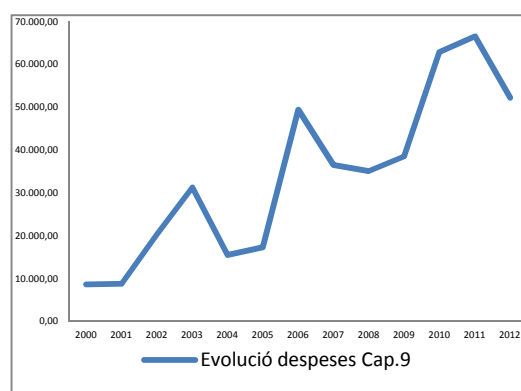
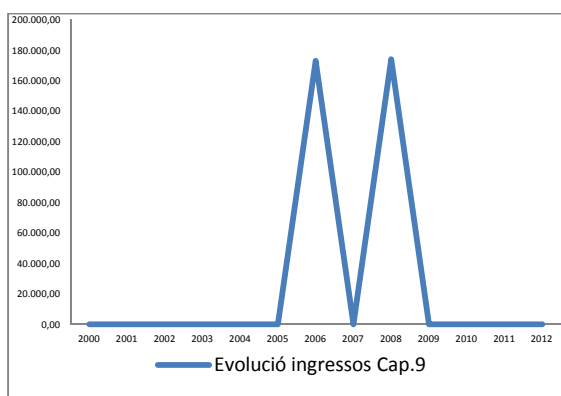
Any	Total Pressupost	% Var
2000	0,00	-
2001	0,00	
2002	0,00	

Evenció de despeses. Cap. 9: Passius financers anys 2000-2012

Any	Total Pressupost	% Var
2000	8.555,78	-
2001	8.714,68	1,86%
2002	20.224,06	132,07%

2003	0,00	
2004	0,01	
2005	1,00	9900,00%
2005	173.000,00	
2007	0,00	-100,00%
2008	174.046,68	
2009	0,00	-100,00%
2010	0,00	
2011	0,00	
2012	0,00	

2003	31.220,00	54,37%
2004	15.400,00	-50,67%
2005	17.200,00	11,69%
2006	49.400,00	187,21%
2007	36.425,62	-26,26%
2008	35.000,00	-3,91%
2009	38.479,57	9,94%
2010	62.875,84	63,40%
2011	66.543,78	5,83%
2012	52.175,04	-21,59%



#### 4.2. Anàlisi dels ingressos (Ingressos liquidables)

L'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de Desembre, per la qual s'aprova l'estructura dels Pressupostos de les Entitats Locals, estableix la següent classificació i codificació dels ingressos:

Operacions no financeres: Capítols de l'1 al 7.

Operacions corrents: Capítols de l'1 al 5.

Ingressos de naturalesa tributària: Capítols de l'1 al 3.

Operacions no financeres	Operacions corrents	Capítol 1: Impostos directes.
		Capítol 2: Impostos indirectes
		Capítol 3: Taxes, preus públics i altres ingressos.
		Capítol 4: Transferències corrents.
		Capítol 5: Ingressos patrimonials
Operacions financeres	Operacions de capital	Capítol 6: Alienació d'inversions reals
		Capítol 7: Transferències de capital
	Operacions financeres	Capítol 8: Actius financers
		Capítol 9: Passius financers

El contingut dels diferents capítols i la seva definició són els següents:

**Capítol 1: Imposts directes.** Són aquells impostos que reverteixen directament en les propietats físiques dels ciutadans: IBI, Rústica, impostos de vehicles, IAE de grans empreses, la plusvàlua. Són tributs exigits sense contraprestació, el fet imposable de la qual ho constitueixen negocis, actes o fets de naturalesa jurídica o econòmica, que

posen de manifest la capacitat contributiva del subjecte passiu, com a conseqüència de la possessió d'un patrimoni o l'obtenció d'una renda.

Dins d'aquest Capítol s'estableix la següent subdivisió:

Concepte 112. Impost sobre Béns Immobles. Béns immobles de Naturalesa Rústica (IBIR).

Concepte 113. Impost sobre Béns Immobles. Béns immobles de Naturalesa Urbana (BIU).

Concepte 114. Impost sobre Béns Immobles. Béns I. de característiques especials (BICE).

Concepte 115. Impost sobre Vehicles de Tracció Mecànica (IVTM).

Concepte 116. Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVT).

Concepte 117. Impost sobre habitatges desocupats.

Concepte 130. Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE).

**Capítol 2: Impostos indirectes.** Són els ingressos pels impostos recaptats per l'Estat i que cedeix en part als Ajuntaments: impostos sobre l'IVA, alcohol, cervesa, tabac, gasolina, cessió de l'IRPF, etc. Aquest capítol inclou també els impostos derivats de la recaptació de l'impost per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació i obra (ICIO).

Concepte 290. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO).

Més endavant es desenvolupen, tant els conceptes més generals com el mètode de càlcul d'aquests impostos, a l'efecte de l'informe de sostenibilitat.

**Capítol 3: Taxes i altres ingressos.** Són els ingressos per taxes municipals: escombraries, ús d'instal·lacions esportives, guals, ocupació subsòl, marquesines, llicències d'obertura, mercats, etc. Ingressos derivats de la prestació de serveis públics bàsics, entenent per tals els inclosos a l'àrea de despesa 1 de la classificació per programes, que afecten o beneficien de manera particular al subjecte passiu.

En el supòsit de les taxes, tal com estableix l'art. 24 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, Reial decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març. l'import, per la prestació del servei o per la realització de l'activitat equivaldrà al cost del servei, no el pot superar, però s'inclouen tant els costos directes com els indirectes, els de caràcter financer, amortització de l'immobilitzat i, si escau, els necessaris per garantir el manteniment i un desenvolupament raonable del servei o activitat per la prestació de la qual o realització s'exigeix la taxa, tot això amb independència del pressupost o organisme que ho satisfaci.

No obstant això, l'import dels preus públics (ingressos de naturalesa no tributària) haurà de cobrir com a mínim el cost del servei prestat o de l'activitat realitzada.

Un esment especial mereixen les taxes que es corresponen amb l'article 33, de la classificació econòmica, és a dir, les taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local. Són ingressos percebuts per l'Administració com a contraprestació a la utilització privativa o a l'aprofitament especial del domini públic local. El cas més comú és el de les conduccions subterrànies de les empreses concessionàries d'energia o de comunicacions.

No hi ha una activitat que presti un servei, excepte l'autorització administrativa, o que comporti una despesa. En aquest sentit podem afirmar que són ingressos nets. Podem concloure que els concessionaris paguen per la utilització del domini públic, no per l'activitat de l'Administració.

Al Pressupost d'ingressos, es codifiquen en conceptes diferenciats, segons les necessitats d'informació de cada Entitat Local:

Taxes per ocupació de la via pública.  
Taxes per aprofitament del sòl.  
Taxes per aprofitament del subsòl.  
Taxes per aprofitament del vol.  
Altres aprofitaments especials.

Per al càlcul del ISE, considerarem dues magnituds per a aquest Capítol 3: els ingressos reportats en l'últim exercici econòmic liquidat i el nombre d'habitants. El resultat ens donarà una ràtio que multiplicarem per l'augment de població estimat.

**Capítol 4: Transferències corrents.** Són les transferències que ens realitzen altres administracions per a despeses corrents de l'Ajuntament. Són ingressos de naturalesa no tributària, percebuts sense contraprestació directa per part de l'Administració Local, destinats a finançar operacions corrents.

Concepte 420. De l'Administració General de l'Estat.

S'inclouran les transferències a favor de les Entitats Locals corresponents a la participació en tributs de l'Estat de les entitats excloses del model de cessió d'impostos estatals, a la participació en el Fons Complementari de Finançament establert per la Llei Reguladora de les Hisendes Locals a favor de les Entitats Locals incloses en el citat model de cessió.

Així mateix, es recolliran els imports reconeguts per l'Administració General de l'Estat a favor de les Entitats Locals en concepte de compensacions per beneficis fiscals en tributs locals concedits per normes estatals amb rang de llei.

S'estableixen, en conseqüència, els següents subconceptes:

Subconcepte 420.00. Participació en tributs de l'Estat.  
Subconcepte 420.10. Fons Complementari de Finançament.  
Subconcepte 420.20. Compensació per beneficis fiscals.  
Subconcepte 420.90. Altres transferències corrents de l'Administració General de l'Estat.

Estem davant l'ingrés més important al costat del IBIU, i encara que l'augment de població incrementa percentualment (al costat d'altres variables) la seva liquidació, anem a aplicar una ràtio prudent en considerar els ingressos liquidats per aquest concepte per habitant.

**Capítol 5: Ingressos patrimonials.** Són els interessos que l'Ajuntament cobra pels comptes i dipòsits bancaris, així com els ingressos per arrendaments de propietats



públiques. Recull els ingressos de naturalesa no tributària procedents de rendes de la propietat o del patrimoni de les Entitats Locals i els seus organismes autònoms, així com els derivats d'activitats realitzades en règim de dret privat.

La seva transcendència no és rellevant en a l'àmbit local, excepte en el cas del patrimoni municipal del sòl.

**Capítol 6: Alienació d'inversions reals.** Són els ingressos per venda de sòl patrimonial, principalment les parcel·les de les urbanitzacions que l'Ajuntament per llei pot vendre per crear habitatges protegits, i també d'un altre immobilitzat.

**Capítol 7: Transferències de capital.** Són els ingressos d'altres administracions amb destinació a inversions i obres. Recull les transferències reconegudes a favor de l'Ajuntament per finançar despeses de capital.

**Capítol 8: Actius financers.** És l'ingrés de les devolucions que els funcionaris realitzen sobre préstecs o avançaments que hagin demanat al llarg de l'any. La variació dels actius financers són els romanents d'ingressos d'exercicis anteriors.

Les operacions financeres tant a curt (per termini no superior a un any) com a llarg termini (superior a un any) es pressuposten en aquest capítol i en el següent. En aquest es recullen les alienacions d'actius financers així com els reintegraments de préstecs concedits, dipòsits i fiances constituïts per l'Entitat Local.

L'article 87, Romanent de tresoreria, recollirà, al llarg de l'exercici, les aplicacions a pressupost del romanent de tresoreria.

**Capítol 9: Passius financers.** Conté la xifra de préstecs contractats per l'Ajuntament. S'inclou com a supòsit comú, la concertació de préstecs per finançar inversions.

En els següents apartats analitzarem amb detall la composició dels ingressos municipals i la seva evolució en els darrers anys.

### 4.3. Composició bàsica dels ingressos municipals

A continuació establirem de manera resumida com és la composició dels capítols d'ingressos i que factors de planejament influeixen en cadascun.

Cada capítol d'ingressos es compon d'una sèrie d'impostos, taxes, ingressos o transferències que poden veure's afectats per la implantació d'un nou planejament general. Anem a tractar de relacionar que factors generats pel desenvolupament d'un nou planejament urbanístic poden alterar les Operacions d'Ingressos de l'ajuntament de Lloret de Vistalegre.

La següent taula únicament tracta de simplificar i aclarir que existeixen factors urbanístics que poden modificar de manera substancial i directa la composició econòmica dels ingressos d'un municipi. Evidentment aquests factors urbanístics estan molt relacionats entre si, ja que un creixement poblacional, implica una major quantitat de vehicles i habitatges, a més d'una major demanda de sòl edificable. Aquest increment poblacio-

nal pot ser a causa de múltiples factors socials, entre ells una major activitat que requereixi població com a mà d'obra o unes condicions de vida atractives.

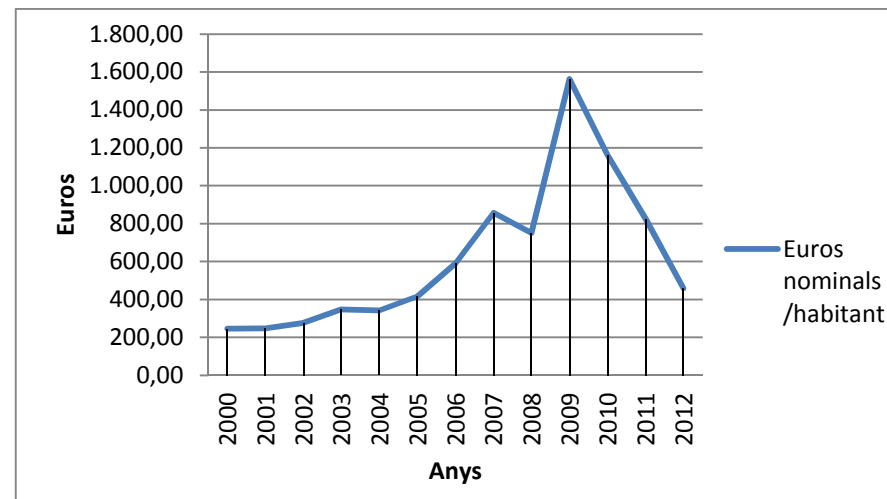
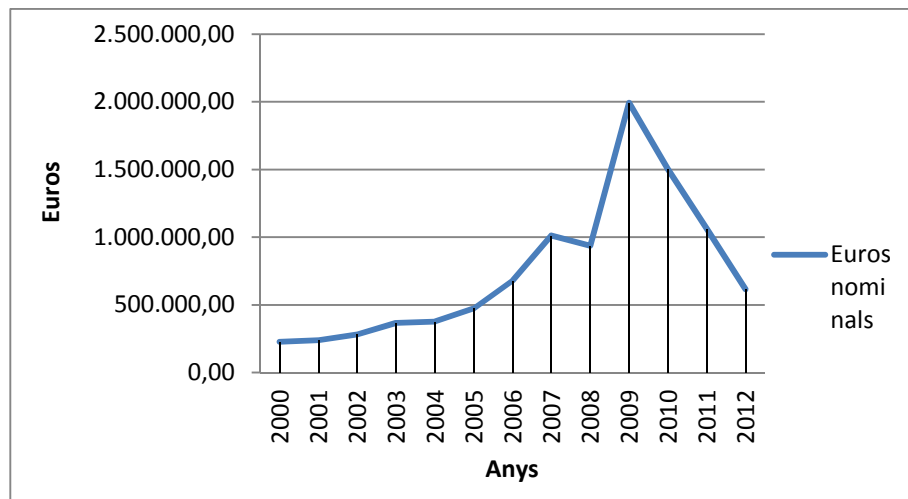
FACTORS DE LES NS	CAPÍTOLS	INGRESSOS, IMPOSTOS, TAXES,...
Edificabilitat	1,2,3,4,5 y 6	IBI; rústic, ICIO, escombraries, guals, alienació sòl,..
Sòl urbà	1,2 i 6	IBI, ICIO, ingressos alienació patrimonial
Nombre de vehicles	1 i 2	IVTM, guals
Població	1,2,3 i 4	IBI,IVTM, ICIO, IIVTNU, escombraries, guals, obertures.
Activitat	1 i 2	IAE grans empreses, llicència d'obertura

a) Anàlisi detallada dels ingressos

A continuació s'analitzarà de forma detallada l'estat dels ingressos, per capítols i totals, per al període 2000 – 2012, expressat primer en euros nominals i després en euros constants.

EVOLUCIÓ PRESSUPOST INGRESSOS PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS NOMINALS - ANYS 2000-2012										
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total
2000	94.767,59	18.330,87	11.238,93	84.141,70	13.589,54	0,00	6.969,12	0,00	0,00	229.037,75
2001	85.403,82	30.351,11	14.319,12	83.240,18	19.599,67	0,00	6.969,12	0,00	0,00	239.883,02
2002	92.014,95	30.351,12	14.003,59	92.555,88	34.655,02	0,00	17.729,06	0,00	0,00	281.309,62
2003	107.232,01	31.800,00	29.820,02	145.000,01	35.768,79	0,00	17.729,06	0,00	0,00	367.349,89
2004	105.750,01	27.300,00	16.292,96	175.500,01	35.428,39	0,00	17.728,62	0,00	0,01	378.000,00
2005	150.500,00	33.500,00	32.740,00	200.001,00	38.528,39	0,00	17.729,61	0,00	1,00	473.000,00
2006	160.000,00	36.000,00	26.768,00	204.001,00	38.729,00	0,00	40.002,00	0,00	173.000,00	678.500,00
2007	167.173,75	82.666,31	38.514,84	352.182,52	34.120,31	0,00	284.601,70	0,00	0,00	959.259,43
2008	191.259,73	49.492,67	66.689,97	375.018,46	32.724,52	0,00	105.380,15	0,00	174.046,68	994.612,18
2009	215.791,46	41.370,56	82.905,13	522.814,57	39.651,07	0,00	1.125.244,48	0,00	0,00	2.027.777,27
2010	244.474,16	45.410,62	133.060,03	551.055,85	33.630,32	0,00	618.214,60	0,00	0,00	1.625.845,58
2011	237.917,24	24.061,54	108.832,64	449.567,01	30.060,73	0,00	312.962,25	0,00	0,00	1.163.401,41
2012	237.048,34	13.366,35	68.878,85	458.287,01	22.527,97	0,00	31.330,40	0,00	0,00	831.438,92

EVOLUCIÓ PRESSUPOST INGRESSOS PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS NOMINALS, PER HABITANT - ANYS 2000-2012											Població en habitants
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €/habitant	
2000	101,57	19,65	12,05	90,18	14,57	0,00	7,47	0,00	0,00	245,49	933
2001	88,41	31,42	14,82	86,17	20,29	0,00	7,21	0,00	0,00	248,33	966
2002	90,48	29,84	13,77	91,01	34,08	0,00	17,43	0,00	0,00	276,61	1.017
2003	101,35	30,06	28,19	137,05	33,81	0,00	16,76	0,00	0,00	347,21	1.058
2004	95,53	24,66	14,72	158,54	32,00	0,00	16,02	0,00	0,00	341,46	1.107
2005	132,72	29,54	28,87	176,37	33,98	0,00	15,63	0,00	0,00	417,11	1.134
2006	139,25	31,33	23,30	177,55	33,71	0,00	34,81	0,00	150,57	590,51	1.149
2007	141,43	69,94	32,58	297,95	28,87	0,00	240,78	0,00	0,00	811,56	1.182
2008	153,13	39,63	53,39	300,25	26,20	0,00	84,37	0,00	139,35	796,33	1.249
2009	169,25	32,45	65,02	410,05	31,10	0,00	882,54	0,00	0,00	1.590,41	1.275
2010	188,78	35,07	102,75	425,53	25,97	0,00	477,39	0,00	0,00	1.255,48	1.295
2011	184,43	18,65	84,37	348,50	23,30	0,00	242,61	0,00	0,00	901,86	1.290
2012	176,11	9,93	51,17	340,48	16,74	0,00	23,28	0,00	0,00	617,71	1.346

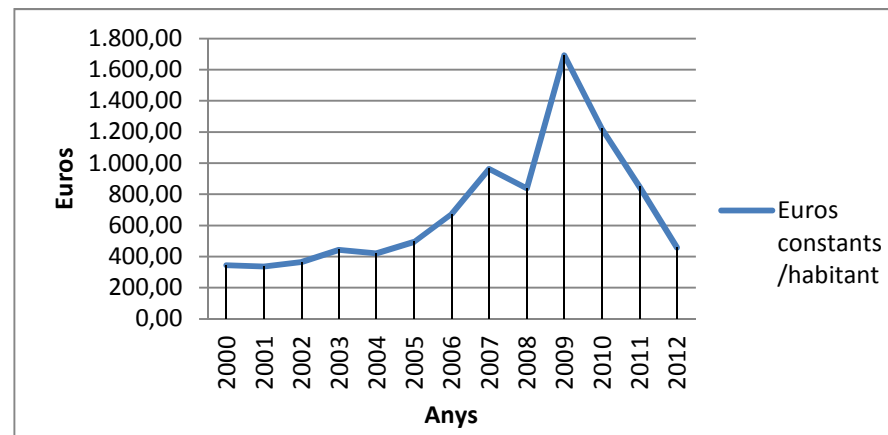
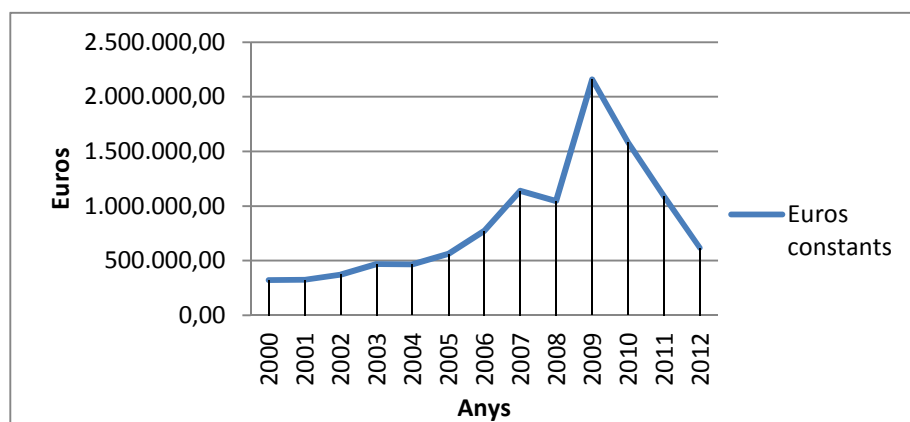


EVOLUCIÓ PRESSUPOST INGRESSOS PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS CONSTANTS - ANYS 2000-2012

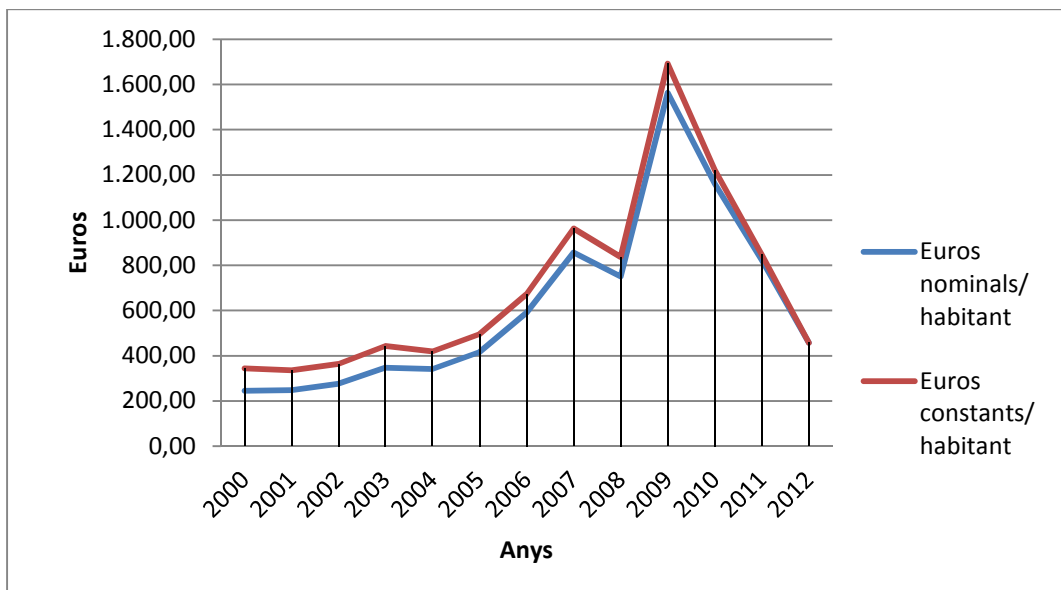
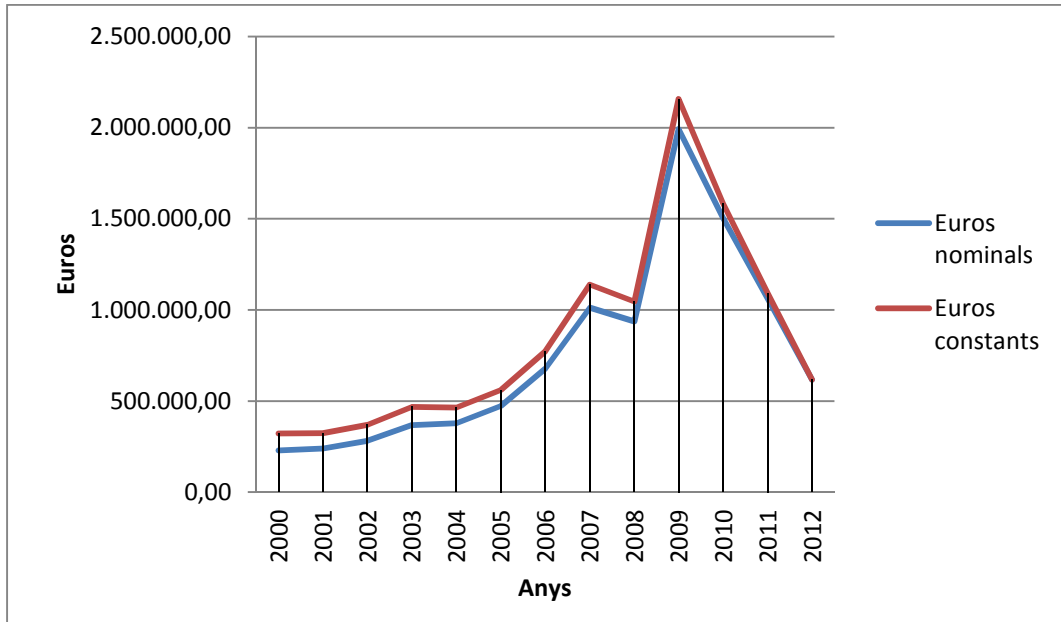
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €
2000	133.104,36	25.746,34	15.785,47	118.179,93	19.086,98	0,00	9.788,37	0,00	0,00	321.691,46
2001	115.339,06	40.989,60	19.338,17	112.417,04	26.469,63	0,00	9.411,89	0,00	0,00	323.965,40
2002	121.118,41	39.950,89	18.432,79	121.830,43	45.616,07	0,00	23.336,59	0,00	0,00	370.285,19
2003	136.732,04	40.548,33	38.023,65	184.890,19	45.608,95	0,00	22.606,41	0,00	0,00	468.409,56
2004	129.993,57	33.558,62	20.028,18	215.734,00	43.550,47	0,00	21.792,97	0,00	0,01	464.657,82
2005	178.746,52	39.787,43	38.884,79	237.538,10	45.759,57	0,00	21.057,18	0,00	1,19	561.774,79
2006	182.369,99	41.033,25	30.510,50	232.522,87	44.143,80	0,00	45.594,78	0,00	197.187,55	773.362,73
2007	187.915,89	92.923,16	43.293,58	395.879,70	38.353,80	0,00	319.913,76	0,00	0,00	1.078.279,90
2008	213.284,08	55.191,96	74.369,60	418.203,39	36.492,88	0,00	117.515,11	0,00	194.088,87	1.109.145,88
2009	233.631,79	44.790,83	89.759,22	566.037,70	42.929,18	0,00	1.218.272,85	0,00	0,00	2.195.421,56
2010	257.226,24	47.779,29	140.000,61	579.799,61	35.384,52	0,00	650.461,44	0,00	0,00	1.710.651,70
2011	244.364,80	24.713,61	111.782,00	461.750,28	30.875,38	0,00	321.443,53	0,00	0,00	1.194.929,59
2012	237.048,34	13.366,35	68.878,85	458.287,01	22.527,97	0,00	31.330,40	0,00	0,00	831.438,92

EVOLUCIÓ PRESSUPOST INGRESSOS PER CAPÍTOLS I TOTAL, PER HABITANT, EN EUROS CONSTANTS - ANYS 2000-2012

Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €/habitant
2000	142,66	27,60	16,92	126,67	20,46	0,00	10,49	0,00	0,00	344,79
2001	119,40	42,43	20,02	116,37	27,40	0,00	9,74	0,00	0,00	335,37
2002	119,09	39,28	18,12	119,79	44,85	0,00	22,95	0,00	0,00	364,10
2003	129,24	38,33	35,94	174,75	43,11	0,00	21,37	0,00	0,00	442,73
2004	117,43	30,31	18,09	194,88	39,34	0,00	19,69	0,00	0,00	419,75
2005	157,62	35,09	34,29	209,47	40,35	0,00	18,57	0,00	0,00	495,39
2006	158,72	35,71	26,55	202,37	38,42	0,00	39,68	0,00	171,62	673,07
2007	158,98	78,62	36,63	334,92	32,45	0,00	270,65	0,00	0,00	912,25
2008	170,76	44,19	59,54	334,83	29,22	0,00	94,09	0,00	155,40	888,03
2009	183,24	35,13	70,40	443,95	33,67	0,00	955,51	0,00	0,00	1.721,90
2010	198,63	36,90	108,11	447,72	27,32	0,00	502,29	0,00	0,00	1.320,97
2011	189,43	19,16	86,65	357,95	23,93	0,00	249,18	0,00	0,00	926,30
2012	176,11	9,93	51,17	340,48	16,74	0,00	23,28	0,00	0,00	617,71



Els següents gràfics representen l'evolució dels ingressos en euros nominals i en euros constants, per poder comparar ambdós valors, tant en valors absoluts com en euros per habitant.



#### 4.4. Anàlisi de despeses (Despeses liquidables)

Operacions no financeres	Operacions corrents	Capítol 1: Despeses de personal.
		Capítol 2: Despeses de béns corrents i de serveis
		Capítol 3: Despeses financeres
		Capítol 4: Transferències corrents.

		Capítol 5: --
	Operacions de capital	Capítol 6: Inversions reals
		Capítol 7: Transferències de capital
Operacions financeres		Capítol 8: Actius financers
		Capítol 9: Passius financers

**Capítol 1: Despeses de personal.** En aquest apartat s'inclou tota la relació de llocs de treball de l'Ajuntament i els salaris dels funcionaris.

**Capítol 2: Despeses en béns corrents i serveis.** Són les despeses del funcionament de la ciutat, enllumenat, aigua, neteja, recollida escombraries, manteniment de col·legis, cuidat de parcs i jardins i un llarguíssim etcètera que creixen amb el desenvolupament urbanístic.

**Capítol 3: Despeses financeres.** Són les despeses derivades dels préstecs sol·licitats per l'Ajuntament, interessos financers principalment.

**Capítol 4: Transferències corrents.** Són les ajudes i subvencions que l'Ajuntament concedeix a altres institucions i persones: ONG's, associacions, prestacions socials reglades a famílies amb menys recursos i les aportacions als patronats de turisme, festes i esports.

**Capítol 6: Inversions reals.** Aquesta partida són les inversions reals de l'Ajuntament. És aquí on s'inclouran els projectes determinats pels pressupostos participatius i els que l'equip de govern determini com a objectius per a l'any corresponent.

**Capítol 7: Transferències de capital.** Són les despeses que l'Ajuntament transfereix a altres entitats perquè puguin desenvolupar també inversions, és a dir, projectes d'obres on l'Ajuntament col·labora amb una aportació econòmica.

**Capítol 8: Actius financers.** Avançament de nòmines a funcionaris per a necessitats urgents, o petits préstecs.

**Capítol 9: Passius financers.** Aquesta partida que es repeteix en Ingressos i Despeses es refereix als préstecs contractats per l'Ajuntament.

En els següents apartats analitzarem amb detall la composició dels ingressos municipals i la seva evolució en els darrers anys.

#### 4.5. Composició bàsica de les despeses municipals

A continuació establirem de manera resumida com és la composició dels capítols de despeses i que factors de planejament influeixen en cadascun.

Cada capítol de despeses es compon d'una sèrie de partides que poden veure's afectats per la implantació d'un nou planejament general. Anem a tractar de relacionar que factors generats pel desenvolupament d'un nou planejament urbanístic poden alterar les Operacions de Despeses de l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre.

La següent taula únicament tracta de simplificar i aclarir que existeixen factors urbanístics que poden modificar de manera substancial i directa la composició econòmica de les despeses d'un municipi. Evidentment aquests factors urbanístics estan molt relacionats entre si, ja que un creixement poblacional implica unes majors despeses de funcionament (despeses corrents en béns i serveis) del municipi. Aquest increment poblacional pot ser a causa de múltiples factors socials, entre ells una major activitat que requereixi població com a mà d'obra o unes condicions de vida atractives.

FACTORS DE LES NS	CAPÍTOLS	INGRESSOS, IMPOSTOS, TAXES,...
Edificabilitat	2	Despeses corrents en bens i serveis
Sòl urbà	2	Despeses corrents en bens i serveis
Població	1 i 2	Despeses de personal, despeses corrents de bens i serveis

a) Anàlisi detallada de les despeses

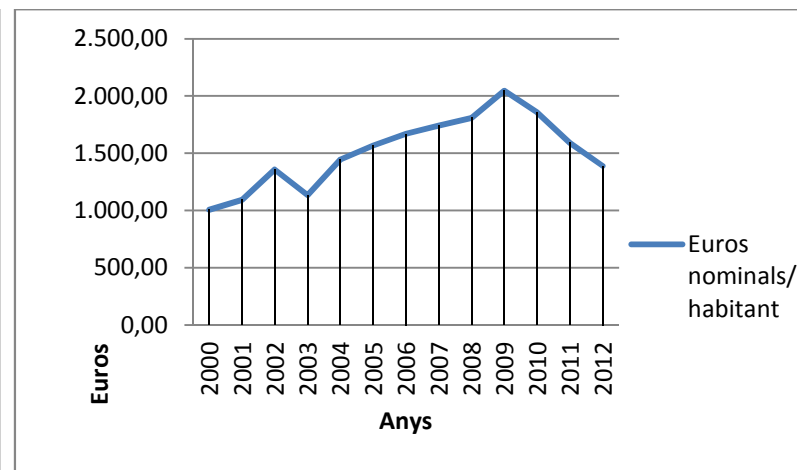
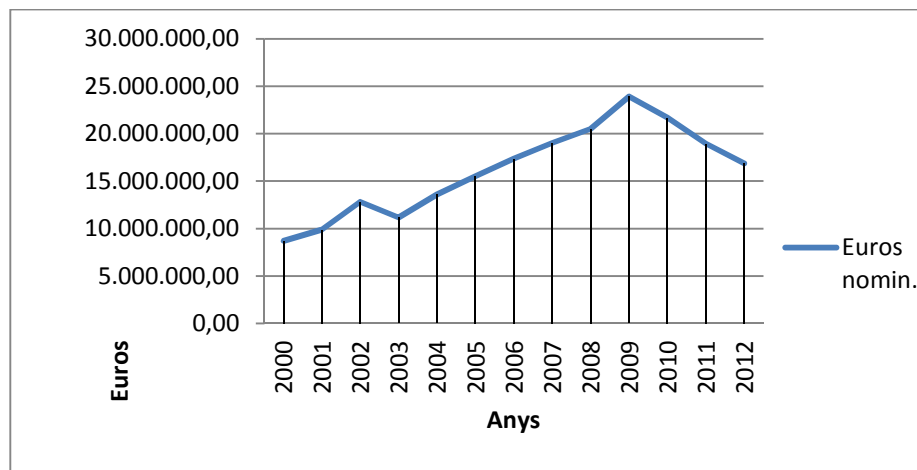
A continuació s'analitzarà de forma detallada l'estat de les despeses, per capítols i totals, per al període 2000 – 2012, expressat primer en euros nominals i després en euros constants.

---



EVOLUCIÓ PRESSUPOST DESPESES PER CAPÍTOLS I TOTAL - ANYS 2000-2012 - EN EUROS NOMINALS										
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €
2000	104.936,71	64.002,46	2.908,90	20.308,20	-	28.325,70	0,00	0,00	8.555,78	229.037,75
2001	108.753,14	71.479,20	3.305,57	22.229,25	-	25.401,19	0,00	0,00	8.714,68	239.883,03
2002	114.793,30	98.565,17	6.310,63	21.940,31	-	19.476,15	0,00	0,00	20.224,06	281.309,62
2003	119.198,47	121.092,90	8.700,00	25.101,00	-	62.037,52	0,00	0,00	31.220,00	367.349,89
2004	150.424,26	135.767,74	3.200,00	32.208,00	-	41.000,00	0,00	0,00	15.400,00	378.000,00
2005	166.724,26	170.763,74	3.500,00	35.808,00	-	79.004,00	0,00	0,00	17.200,00	473.000,00
2006	171.799,26	183.193,74	17.000,00	38.105,00	-	219.002,00	0,00	0,00	49.400,00	678.500,00
2007	234.241,71	275.678,62	25.213,21	45.218,81	-	396.296,42	0,00	0,00	36.425,62	1.013.074,39
2008	297.217,87	300.233,67	29.846,77	48.488,92	-	226.495,76	0,00	0,00	35.000,00	937.282,99
2009	343.690,37	252.639,71	15.940,16	54.910,19	-	1.287.410,17	0,00	0,00	38.479,57	1.993.070,17
2010	385.845,87	321.522,51	7.891,40	54.700,46	-	671.226,40	0,00	0,00	62.875,84	1.504.062,48
2011	351.050,54	266.318,23	9.964,42	71.271,90	-	286.820,16	11.696,42	0,00	66.543,78	1.063.665,45
2012	329.444,12	219.412,49	6.859,45	8.556,39	-	0,00	0,00	0,00	52.175,04	616.447,49

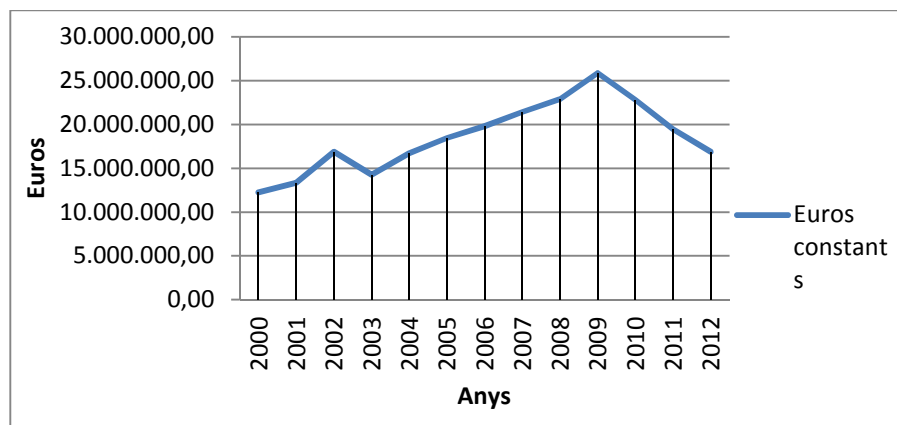
EVOLUCIÓ PRESSUPOST DESPESES PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS NOMINALS, PER HABITANT - ANYS 2000-2012											Població en habitants
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €/habitant	
2000	112,47	68,60	3,12	21,77	-	30,36	0,00	0,00	9,17	245,49	933
2001	112,58	74,00	3,42	23,01	-	26,30	0,00	0,00	9,02	248,33	966
2002	112,87	96,92	6,21	21,57	-	19,15	0,00	0,00	19,89	276,61	1.017
2003	112,66	114,45	8,22	23,72	-	58,64	0,00	0,00	29,51	347,21	1.058
2004	135,88	122,64	2,89	29,09	-	37,04	0,00	0,00	13,91	341,46	1.107
2005	147,02	150,59	3,09	31,58	-	69,67	0,00	0,00	15,17	417,11	1.134
2006	149,52	159,44	14,80	33,16	-	190,60	0,00	0,00	42,99	590,51	1.149
2007	198,17	233,23	21,33	38,26	-	335,28	0,00	0,00	30,82	857,08	1.182
2008	237,96	240,38	23,90	38,82	-	181,34	0,00	0,00	28,02	750,43	1.249
2009	269,56	198,15	12,50	43,07	-	1.009,73	0,00	0,00	30,18	1.563,19	1.275
2010	297,95	248,28	6,09	42,24	-	518,32	0,00	0,00	48,55	1.161,44	1.295
2011	272,13	206,45	7,72	55,25	-	222,34	9,07	0,00	51,58	824,55	1.290
2012	244,76	163,01	5,10	6,36	-	0,00	0,00	0,00	38,76	457,98	1.346



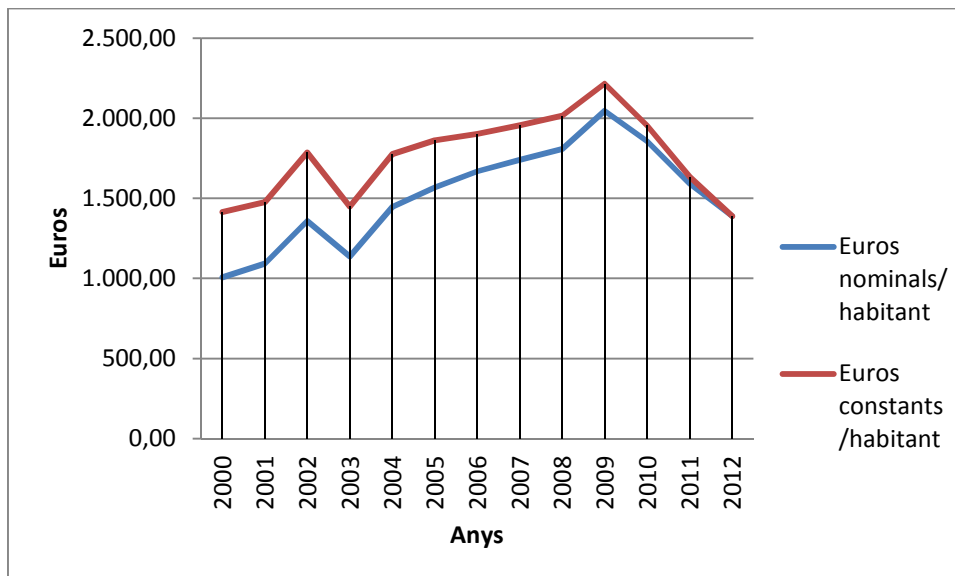
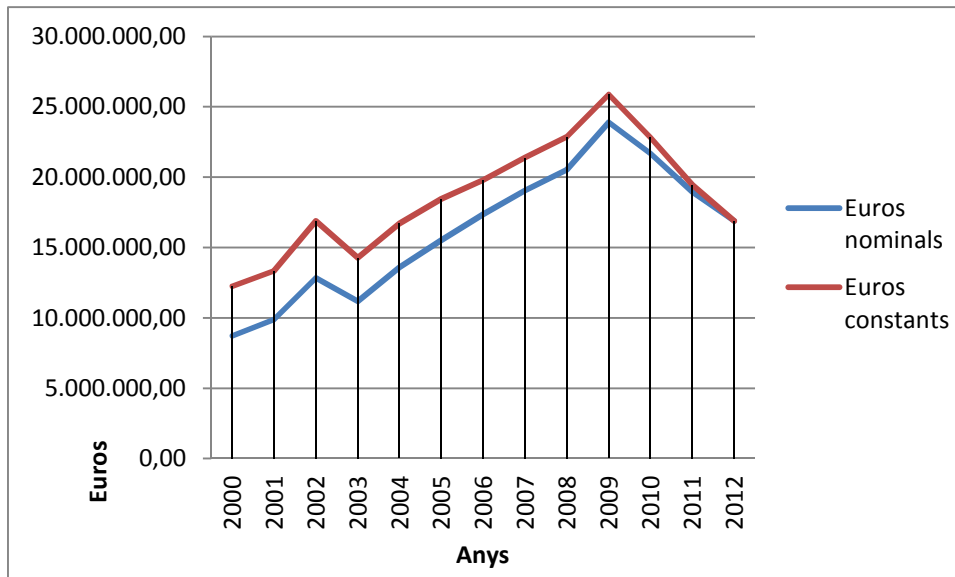
## EVOLUCIÓ PRESSUPOST DESPESES PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS CONSTANTS - ANYS 2000-2012

Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €
2000	147.387,25	89.893,67	4.085,65	28.523,57	-	39.784,43	0,00	0,00	12.016,89	321.691,46
2001	146.872,65	96.533,67	4.464,22	30.020,92	-	34.304,67	0,00	0,00	11.769,30	323.965,41
2002	151.101,33	129.740,40	8.306,62	28.879,82	-	25.636,27	0,00	0,00	26.620,74	370.285,19
2003	151.990,52	154.406,12	11.093,41	32.006,40	-	79.104,33	0,00	0,00	39.808,77	468.409,56
2004	184.909,55	166.892,97	3.933,61	39.591,80	-	50.399,39	0,00	0,00	18.930,50	464.657,82
2005	198.015,83	202.813,45	4.156,90	42.528,61	-	93.831,83	0,00	0,00	20.428,17	561.774,79
2006	195.818,93	208.806,50	19.376,81	43.432,55	-	249.621,20	0,00	0,00	56.306,73	773.362,73
2007	263.305,34	309.883,55	28.341,55	50.829,35	-	445.467,04	0,00	0,00	40.945,14	1.138.771,97
2008	331.443,74	334.806,82	33.283,75	54.072,62	-	252.577,68	0,00	0,00	39.030,39	1.045.215,00
2009	372.104,60	273.526,42	17.258,00	59.449,83	-	1.393.845,41	0,00	0,00	41.660,83	2.157.845,09
2010	405.972,07	338.293,52	8.303,03	57.553,70	-	706.238,40	0,00	0,00	66.155,52	1.582.516,24
2011	360.564,01	273.535,45	10.234,46	73.203,37	-	294.592,99	12.013,39	0,00	68.347,12	1.092.490,78
2012	329.444,12	219.412,49	6.859,45	8.556,39	-	0,00	0,00	0,00	52.175,04	616.447,49

EVOLUCIÓ PRESSUPOST DESPESES PER CAPÍTOLS I TOTAL, EN EUROS CONSTANTS, PER HABITANT - ANYS 2000-2012											Població en habitants
Any	Cap.1	Cap.2	Cap.3	Cap.4	Cap.5	Cap.6	Cap.7	Cap.8	Cap.9	Total en €	
2000	157,97	96,35	4,38	30,57	-	42,64	0,00	0,00	12,88	344,79	933
2001	152,04	99,93	4,62	31,08	-	35,51	0,00	0,00	12,18	335,37	966
2002	148,58	127,57	8,17	28,40	-	25,21	0,00	0,00	26,18	364,10	1.017
2003	143,66	145,94	10,49	30,25	-	74,77	0,00	0,00	37,63	442,73	1.058
2004	167,04	150,76	3,55	35,76	-	45,53	0,00	0,00	17,10	419,75	1.107
2005	174,62	178,85	3,67	37,50	-	82,74	0,00	0,00	18,01	495,39	1.134
2006	170,43	181,73	16,86	37,80	-	217,25	0,00	0,00	49,00	673,07	1.149
2007	222,76	262,17	23,98	43,00	-	376,88	0,00	0,00	34,64	963,43	1.182
2008	265,37	268,06	26,65	43,29	-	202,22	0,00	0,00	31,25	836,84	1.249
2009	291,85	214,53	13,54	46,63	-	1.093,21	0,00	0,00	32,68	1.692,43	1.275
2010	313,49	261,23	6,41	44,44	-	545,36	0,00	0,00	51,09	1.222,02	1.295
2011	279,51	212,04	7,93	56,75	-	228,37	9,31	0,00	52,98	846,89	1.290
2012	244,76	163,01	5,10	6,36	-	0,00	0,00	0,00	38,76	457,98	1.346



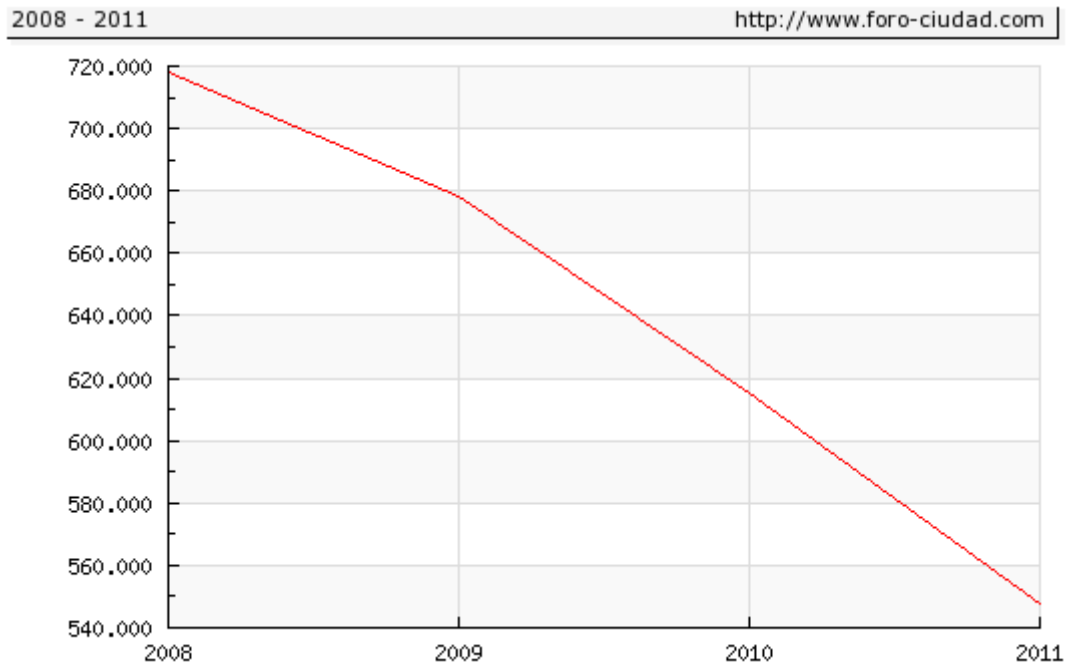
Els següents gràfics representen l'evolució de les despeses en euros nominals i en euros constants, per poder comparar ambdós valors, tant en valors absoluts com en euros per habitant.



## 5. ENDEUTAMENT DE L'AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE

Segons el Ministeri d'Economia i Hisenda l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre a 31/12/2011 mantenia un deute de 548.000 €, que suposava el 69,90 % del pressupost municipal que pujava a 784.000 € per a l'any 2011, la qual cosa suposava un deute de 424,80,75 €/habitant.

El deute viu a 31/12/2010 era de 615.000 €, la qual cosa que suposa que en el deute es va reduir en 67.000 €.



## 6. PROJECCIÓ DE L'EVOLUCIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS I DESPESES CORRENTS (2012-2022)

El que anem a tractar de justificar és que el nou planejament general no generarà major endeutament, sinó tot el contrari, permetrà reduir l'endeutament, aconseguint poder destinar un major percentatge a l'amortització del seu deute, sempre que l'ajuntament ho consideri oportú.

Com hem observat al llarg dels apartats anteriors, el desenvolupament de les NS implicarà una major recaptació en els ingressos corrents, però també implicarà una major despesa corrent. Per tot això, per determinar i justificar la viabilitat econòmica del planejament, hem d'estimar si els ingressos corrents superen o no a les despeses corrents, recollides totes elles en els Capítols 1 al 5 dels pressupostos..

Tant les operacions de capital com les operacions financeres no es veuen afectades directament pel desenvolupament de les NS, per tant l'anàlisi ha de centrar-se a estudiar les operacions no financeres i la seva evolució.

### 6.1. Metodologia.

La metodologia del "Balanz Fiscal Municipal" que justifica la sostenibilitat econòmica del nou desenvolupament urbà es pot sintetitzar en els següents continguts:

- El concepte de sostenibilitat econòmica a nivell municipal significa, tant que l'Ajuntament tindrà capacitat financera suficient per fer front a les inversions en infraestructures i equipaments al seu càrrec en el nou desenvolupament, com que els ingressos derivats del nou desenvolupament seran superiors a les despeses generades, sent similar la pressió fiscal i els estàndards de serveis actuals.
- L'equació bàsica del Balanç Fiscal Municipal, és equivalent a l'estalvi brut del pressupost.
- En la fase d'urbanització, construcció, venda i ocupació són especialment rellevants els anomenats Ingressos Puntuals, que són ingressos derivats de tributs per actuacions concretes. Una vegada construït i ocupat el més importants són els anomenats Ingressos Permanents, ingressos derivats de tributs que graven situacions continuades de propietat o exercici d'activitat i transferències.
- El calendari de construcció dels distints nuclis urbans es redueix a una única fase en la qual al mateix temps es produeix la urbanització, construcció, venda i ocupació dels immobles de manera que aquest creixement es realitza d'acord amb les previsions d'augment d'habitants que tindrà el municipi de Lloret de Vistalegre fins a l'any 2022, any estimat de consolidació de les NS.

En definitiva l'anàlisi es basa en l'estudi del Balanç Fiscal Municipal, diferència entre els ingressos i despeses corrents. Quan aquest balanç és positiu (ingressos corrents > despeses corrents), l'Ajuntament pot dedicar aquest balanç positiu a finançar inversions que l'administració local requereixi, sense necessitat de recórrer a fonts de finançament extern, a excepció de les transferències corrents.

Per realitzar una estimació correcta s'ha establert una hipòtesi de treball, realista, desfavorable i que tracta d'acceptar la situació de crisi econòmica actual, causada per un creixement basat en un fort endeutament.

## 6.2. Hipòtesi de treball.

L'estimació dels ingressos i despeses futures part de la situació de mantenir els estàndards de serveis i la mateixa pressió fiscal (amb augment paral·lel a l'IPC), si bé l'ajuntament té capacitat per modificar-los en funció de les necessitats i de la seva pròpia política municipal.

Anem a tractar de determinar si el diferencial entre els **ingressos corrents** i les **despeses corrents** és positiu o negatiu, per a una previsió d'augment de població, estimada i descrita anteriorment, i basat en la hipòtesi que el calendari de construcció dels nuclis urbans es desenvolupa en una única fase en la qual es realitza la urbanització, construcció venda i ocupació dels béns immobles.

Per a això s'utilitzaran les previsions de creixement de la població, les sèries històriques (facilitades per l'Institut Nacional d'Estadística), les previsions de creixement econòmic del FMI (Fons Monetari Espanyol) per a Espanya, les previsions de la FUNCAS (Fundació de les Caixes d'Estalvi) per a l'IPC-PIB Espanyol i les conclusions del Model Economètric Wharton-UAM de CEPREDE. Amb totes aquestes dades establirem una previsió de les despeses i ingressos corrents, concorde a les característiques del Mu-

nicipi de Lloret de Vistalegre, per determinar si la diferència entre ingressos i despeses és positiva i per tant les perspectives de futur són favorables. Es a dir:

- Sèries històriques poblacional INE
- Mantenir els estàndards de serveis
- Incremento de despeses causat per l'augment en la població
- Incremento d'ingressos motivat per l'augment en la població
- Augmento del pes fiscal i les despeses d'acord a la tendència de l'IPC i la conjuntura econòmica del país (previsions i recomanacions del FMI i FUNCAS);

#### **Les condicions de partida:**

- Dades d'INE estimacions de creixement poblacional
- Previsions de creixement poblacional obtingudes a partir de les dades d'estimació de l'INE fins a l'any 2022 (any de consolidació).

Any	Població prevista
2012	12.149
2013	12.197
2014	12.239
2015	12.277
2016	12.309
2017	12.337
2018	12.361
2019	12.381
2020	12.398
2021	12.411
2022	12.422

### **6.3. Estimació ingressos anys 2012 – 2022**

La tendència dels ingressos s'ha vist frenada per l'actual crisi econòmica, tal com es demostra en les operacions corrents de l'any 2012, comparant-les amb les d'anys anteriors. A partir d'això no seria correcte establir una projecció tendencial creixent dels ingressos, doncs no recolliria la situació pressupostària que s'està vivint al nostre país.

Les pràctiques per frenar el dèficit en les nostres administracions han anat en dos sentits; d'una banda augmentar els impostos i d'altra banda la reducció de despeses.

Per ser coherents amb la situació econòmica, establirem una previsió d'ingressos, que anirà augmentant d'acord a les previsions establertes per la FUNCAS (Fundació de les Caixes d'Estalvis) per a l'IPC. Està estimació és realista, fins i tot conservadora, ja que tal com s'ha comentat, la tendència en les polítiques impositives és augmentar els impostos, fins i tot per sobre dels valors de l'IPC.

Any	Increment % ingressos segons IPC previst
2013	1,8 %

2014	2,1 %
2015	2,3 %
2016	2,5 %
2017	3,0 %
2018	3,0 %
2019	3,0 %
2020	3,0 %
2021	3,0 %
2022	3,0 %

A partir d'aquí establim una estimació realista dels **ingressos corrents** per al període comprès entre l'any 2012 – 2022:

Previsió evolució d'ingressos. Cap. 1: Impostos directes anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Pres-supost
2012	1.346	2,44%	176,11	237.048,34
2013	1.351	1,80%	179,28	242.211,63
2014	1.356	2,10%	183,05	248.213,31
2015	1.360	2,30%	187,26	254.671,25
2016	1.364	2,50%	191,94	261.805,79
2017	1.367	3,00%	197,70	270.253,06
2018	1.370	3,00%	203,63	278.971,54
2019	1.372	3,00%	209,74	287.760,16
2020	1.374	3,00%	216,03	296.825,02
2021	1.375	3,00%	222,51	305.952,28
2022	1.376	3,00%	229,19	315.360,04

Previsió evolució d'ingressos. Cap. 2: Impostos indirectes anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Pres-supost
2012	1.346	2,44%	9,93	13.366,35
2013	1.351	1,80%	10,11	13.657,49
2014	1.356	2,10%	10,32	13.995,90
2015	1.360	2,30%	10,56	14.360,05
2016	1.364	2,50%	10,82	14.762,34
2017	1.367	3,00%	11,15	15.238,65
2018	1.370	3,00%	11,48	15.730,26
2019	1.372	3,00%	11,83	16.225,82
2020	1.374	3,00%	12,18	16.736,95
2021	1.375	3,00%	12,55	17.251,61
2022	1.376	3,00%	12,92	17.782,08



Evolució d'ingressos. Cap 3: Taxes i altres ingressos anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	51,17	68.878,85
2013	1.351	1,80%	52,09	70.379,14
2014	1.356	2,10%	53,19	72.123,04
2015	1.360	2,30%	54,41	73.999,52
2016	1.364	2,50%	55,77	76.072,59
2017	1.367	3,00%	57,44	78.527,10
2018	1.370	3,00%	59,17	81.060,42
2019	1.372	3,00%	60,94	83.614,12
2020	1.374	3,00%	62,77	86.248,09
2021	1.375	3,00%	64,65	88.900,19
2022	1.376	3,00%	66,59	91.633,79

Evolució d'ingressos. Cap. 4: Transferències Corrents anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	340,48	458.287,01
2013	1.351	1,80%	346,61	468.269,22
2014	1.356	2,10%	353,89	479.872,32
2015	1.360	2,30%	362,03	492.357,49
2016	1.364	2,50%	371,08	506.150,74
2017	1.367	3,00%	382,21	522.481,90
2018	1.370	3,00%	393,68	539.337,38
2019	1.372	3,00%	405,49	556.328,48
2020	1.374	3,00%	417,65	573.853,64
2021	1.375	3,00%	430,18	591.499,43
2022	1.376	3,00%	443,09	609.687,50

#### 6.4. Estimació despeses 2012 – 2022

Per establir les previsions de despeses per als propers anys, ja que el BCE (Banc Central Europeu) únicament s'encarrega de la política monetària a la zona euro, prendrem les recomanacions i previsions del FMI (Fons Monetari Internacional) que ha establert una sèrie de directrius que ha de seguir el Govern Espanyol per reduir considerablement el seu endeutament i com a conseqüència el de totes les administracions públiques espanyoles, a més de complir amb els objectius de dèficit establerts per la Unió Europea.

El 20 de maig de 2010 es van materialitzar les recomanacions del FMI. El Govern Espanyol va aprovar el Pla de Mesures Extraordinàries per reduir la despesa pública. Aquesta reducció de despeses, s'observa molt bé en el capítol 01 de despeses del

pressupost de Lloret de Vistalegre, on l'any 2010, es va produir una reducció mitjana del 5% en els sous dels empleats públics, a més de congelar-los durant tot el 2011.

Per tot això la previsió de despeses ha de recollir els Acords marc amb Comunitats Autònomes i Corporacions locals (i els seus modificats) per implicar a les entitats territorials en la senda de la consolidació fiscal, a més del Pla d'Austeritat que planteja una retallada generalitzada de les partides de la despesa pública per aconseguir un estalvi equivalent al 2,6 per 100 del PIB, definint una senda de reducció del dèficit per a cadascuna de les Administracions Públiques; 9,3% PIB en 2010 / 6% en 2011 / 4,4% en 2012 i 3% en 2013.

Any	Estimació variació despeses
2012	-4,4 %
2013	-3,0 %
2014	-2,0 %
2015	-1,5 %
2016	-1,0 %
2017	0,0 %
2018	1,0 %
2019	1,5 %
2020	2,0 %
2021	3,0 %
2022	3,0 %

A partir d'aquí establim una estimació realista de les **despeses corrents** per al període comprès entre l'any 2012 – 2022:

Previsió evolució de despeses. Cap. 1: Despeses personal anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	244,76	329.444,12
2013	1.351	1,80%	249,16	336.619,93
2014	1.356	2,10%	254,40	344.960,93
2015	1.360	2,30%	260,25	353.936,02
2016	1.364	2,50%	266,75	363.851,43
2017	1.367	3,00%	274,76	375.591,24
2018	1.370	3,00%	283,00	387.707,98
2019	1.372	3,00%	291,49	399.922,19
2020	1.374	3,00%	300,23	412.520,33
2021	1.375	3,00%	309,24	425.205,18
2022	1.376	3,00%	318,52	438.279,85

Previsió evolució de despeses. Cap 2: Despeses bens i serveis anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	163,01	219.412,49
2013	1.351	1,80%	165,94	224.191,64
2014	1.356	2,10%	169,43	229.746,81
2015	1.360	2,30%	173,33	235.724,30
2016	1.364	2,50%	177,66	242.328,04
2017	1.367	3,00%	182,99	250.146,85
2018	1.370	3,00%	188,48	258.216,70
2019	1.372	3,00%	194,13	266.351,47
2020	1.374	3,00%	199,96	274.741,93
2021	1.375	3,00%	205,96	283.190,14
2022	1.376	3,00%	212,14	291.897,98

Evolució de despeses. Cap. 3: Despeses financeres anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	51,17	68.878,85
2013	1.351	1,80%	52,09	70.379,14
2014	1.356	2,10%	53,19	72.123,04
2015	1.360	2,30%	54,41	73.999,52
2016	1.364	2,50%	55,77	76.072,59
2017	1.367	3,00%	57,44	78.527,10
2018	1.370	3,00%	59,17	81.060,42
2019	1.372	3,00%	60,94	83.614,12
2020	1.374	3,00%	62,77	86.248,09
2021	1.375	3,00%	64,65	88.900,19
2022	1.376	3,00%	66,59	91.633,79

Evolució de despeses. Cap. 4: Transferències Corrents anys 2000-2012				
Any	Població estimada	Previsió IPC	Euros/habitant	Total Presupost
2012	1.346	2,44%	340,48	458.287,01
2013	1.351	1,80%	346,61	468.269,22
2014	1.356	2,10%	353,89	479.872,32
2015	1.360	2,30%	362,03	492.357,49
2016	1.364	2,50%	371,08	506.150,74
2017	1.367	3,00%	382,21	522.481,90
2018	1.370	3,00%	393,68	539.337,38
2019	1.372	3,00%	405,49	556.328,48

2020	1.374	3,00%	417,65	573.853,64
2021	1.375	3,00%	430,18	591.499,43
2022	1.376	3,00%	443,09	609.687,50

## 6.5. Projecció del Balanç Fiscal Municipal

Una vegada establertes les prediccions sobre els ingressos i les despeses corrents, vegem la Projecció del Balanç Fiscal Municipal:

Any	Total ingressos corrents		Total despeses corrents		Balanç fiscal	
	€/habitant	Euros	€/habitant	Euros	€/habitant	Euros
2012	577,70	777.580,55	419,22	564.272,45	158,48	213.308,10
2013	588,10	794.517,48	426,77	576.563,19	161,33	217.954,29
2014	600,45	814.204,58	435,73	590.849,67	164,72	223.354,91
2015	614,26	835.388,31	445,75	606.222,22	168,50	229.166,09
2016	629,61	858.791,46	456,90	623.205,36	172,72	235.586,11
2017	648,50	886.500,71	470,60	643.313,32	177,90	243.187,39
2018	667,96	915.099,60	484,72	664.066,88	183,24	251.032,72
2019	687,99	943.928,58	499,26	684.987,41	188,73	258.941,16
2020	708,63	973.663,70	514,24	706.565,52	194,39	267.098,19
2021	729,89	1.003.603,51	529,67	728.292,15	200,23	275.311,36
2022	751,79	1.034.463,40	545,56	750.686,47	206,23	283.776,93

Com s'observa el Balanç de les Operacions Corrents és positiu (ingressos corrents > passiu corrent) i això ens pot portar a afirmar que l'augment poblacional prevista a les NS implicarà amb el temps uns pressupostos econòmicament sostenibles que fins i tot van a permetre fer front al deute viu que té en l'actualitat l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre.

## 7. CONCLUSIONS

Establint una gestió i criteris més conservadors en la contenció de la despesa (recomanació del FMI para Espanya) que els establerts en els últims anys, la conclusió final sobre la sostenibilitat econòmica de les Normes Subsidiàries de Lloret de Vistalegre és favorable, ja que les previsions desenvolupades per al Balanç Fiscal Municipal, a partir de la hipòtesi descrita són positives, perquè els ingressos corrents superen a les despeses corrents cada any des del període de 2012 al 2022, i per tant l'Ajuntament podrà aplicar aquest estalvi brut positiu a despeses d'inversió real per al conjunt del municipi o al pagament dels deutes pendents.

És absolutament necessari adaptar el present planejament a la realitat econòmica i relacionar-ho amb una correcta programació de tots els desenvolupaments urbanístics que els componen, així com per la seva viabilitat tècnica i econòmica, entenent la via-

bilitat econòmica com l'avaluació de la conveniència d'un projecte atenent a la relació que existeix entre els recursos emprats per obtenir-los i aquells dels quals es disposa.

Per tant, aquesta conclusió teòrica ha de ser justificada per a cada programa de nou o nous sectors, amb la finalitat de confirmar la seva sostenibilitat i viabilitat econòmica en el moment de la seva aprovació, amb la situació específica de desenvolupament del planejament i seguint els criteris i mètodes que s'estableixin en l'ordenança de gestió de la sostenibilitat econòmica dels programes de desenvolupament d'actuacions integrades, que li corresponguin.

Per tot això és necessari acompanyar la gestió amb una co-responsabilitat política a l'hora d'establir els ajustos necessaris als successius pressupostos municipals.

Les principals conclusions que es desprenen d'aquest estudi són les següents:

- Les noves actuacions seran suficients per al seu manteniment, és a dir, que els ingressos derivats del nou desenvolupament seran superiors a les despeses generades. Per tant les actuacions no hipotecaran els pressupostos municipals que no es veuran afectats negativament.
- Els costos fixos que haurà d'afrontar el municipi són els derivats del manteniment dels vials i els espais lliures, així com les despeses dels serveis municipals
- El desenvolupament de les Normes Subsidiàries significarà un increment dels ingressos municipals per concepte d'impost directes (IBI), impostos indirectes (ICIO), Taxes i altres ingressos (escombraries, guals i llicències d'activitat).
- Les despeses de manteniment de serveis associats al desenvolupament del Pla podran ser coberts per l'increment dels ingressos fixos (IBI), amb la qual cosa no s'estimen desequilibris que impactin negativament els pressupostos municipals.

Tots els punts anteriors, demostren que la viabilitat econòmica de les Normes Subsidiàries és; "positiva, realista, sostenible i socialment cohesionada", sempre sota les hipòtesis considerades en aquest document.

Segons estableix l'article 15.5 del TRLS l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre haurà d'elevat anualment al Ple Municipal un informe de seguiment de l'activitat d'execució urbanística de la seva competència, el qual haurà de considerar al manco la sostenibilitat ambiental i econòmica del planejament.

### III. EPÍLEG

1. De totes les xifres anteriors que han servit per justificar la sostenibilitat econòmica de les NS només són fiables, i sempre que no hi hagi errors en la informació, les dades que tenen a veure amb els anys anteriors a l'actual, és a dir, l'any 2012 i anteriors. Les altres xifres són meres suposicions, estimacions o projeccions, amb una fiabilitat amb una baixa probabilitat de encertar.

En relació a la ciència social que es diu Economia, podem transcriure parts d'un article sobre ella i els economistes, titulat "Fiabilitat de les prediccions econòmiques, la FED i Ben Bernanke".

"El futur és una cosa estranya, i encara que alguns diguin que l'economia tracta de no predir, sinó d'estimar, en realitat es fan grans esforços per predir entre els economistes. Es combina llavors la ciència metòdica amb la pseudociència futuro lògica que busca justificar-se merament en el seu caràcter quantitatiu, refugiant-se en la probabilitat i estadística per obtenir una predicció. Com distingim la ciència de la pseudociència?"

Sabem que l'economia és una ciència social, no una ciència exacta. I sabem que una cosa és l'economia (s'ocupa de les persones, és antropocèntrica) i una altra les finances (s'ocupa de nombres, dinerocèntrica, els nombres són la causa dels nombres en una economia sense humans). L'economista que intenta predir és llavors un financer disfressat d'economista, un economicista. Són dos corrents principals en l'economia actual. Els economicistes han aconseguit segrestar l'atenció dels mitjans de comunicació, inundant-nos amb prediccions econòmiques.

### **Terminologia de la predicció**

Quan parlen els que estudien els nombres, assenyalen que el futur no es pot anticipar perquè només els Déus ho coneixen, i no obstant això es busca maneres de veure el futur usant nombres. Usar nombres del passat per veure el futur és com manejar un automòbil veient pel mirall retrovisor, alguna cosa útil si el carrer no canvia de direcció. Els eufemismes són molts per dir que no es tracta de veure el futur, però en realitat el futur és l'única cosa que interessa.

Per parlar de futur hi ha diversos termes que cal citar, que encara que són mostrats com a coses diferents, en la pràctica solen usar-se pel mateix: parlar del futur.

#### **predir.**

(Del llatí *praedicere*).

1. tr. Anunciar per revelació, ciència o conjectura alguna cosa que ha de succeir.

#### **pronosticar.**

1. tr. Conèixer per alguns indicis el futur.

#### **estimar.**

(Del llatí *aestimare*).

1. tr. Apreciar, posar preu, avaluar alguna cosa.
2. tr. Jutjar, creure.
3. tr. Fer estima i estimació d'algú o d'alguna cosa. U. t. c. prnl.

La paraula **predicció** es refereix a anunciar un futur, i sol usar-se quan parlem de prediccions associades al que diem superstició. La paraula **pronosticar** és conèixer el futur. Llavors si pronostiques i després predius, el que fas és conèixer i després anunciar el futur, però al cap i a la fi es tracta de veure el futur, ja sigui que s'anuncii o no. Així els pronòstics sí són un intent de veure el futur.

**Estimar** és una paraula que s'usa en estadística quan calcules alguna cosa, parles d'estimadors. Parts de certes creences en relació amb el que modeles, jutges que això és el més proper al que s'aprecia com a real, avalues amb base en un model, però no per ser quantitatiu deixa de ser resultat de com s'han modelat les teves creences. En realitat estimar el present o el passat amb dades que et va costar diners recollir, no et serveix de res si no serveix per veure el futur, o "estimar-ho". Llavors quan parlem d'estimar també tenim en ment un futur. És un futur que pot succeir, sempre que la tendència no canviï, no canviï la dinàmica que causa els nombres.

Hi ha altres termes que també s'usen:

### **projecció.**

(Del llatí *proiectio*, -ōnis).

1. f. Acció i efecte de projectar.
3. f. En el psicoanàlisi, atribució a una altra persona dels defectes o intencions que algú no vol reconèixer en si mateix.

### **projectar.**

(Del llatí *proiectāre*, intens. de *proicere*, llançar).

1. tr. Llançar, dirigir cap a endavant o a distància.

Aquests són particularment curiosos. Quan projectes nombres a futur, estàs extrapolant el passat al futur, o el que és el mateix, dirigeixes els nombres cap a endavant. En projectar obtens una projecció. Què ocorre quan les projeccions fallen? Una vegada deia algú que "**l'economista gasta la meitat del seu temps predient el futur, i l'altra meitat explicant per què no va encertar**".

### **Veure el futur al·legant no veure-ho**

Que els economistes no tracten de predir? Vegem diferents facetes de la predicció economicista. Uns volen usar teoria de jocs per predir.

*Tal vegada parlar de predir el futur soni una mica presumptuós. Però el que fa Bruce Bé de Mesquita és, al cap i a la fi, predir-ho; sobre la base de les matemàtiques aplicades a la teoria de jocs pot pronosticar millor que els analistes de la CIA les decisions que prendran països i organitzacions sobre variades qüestions estratègiques. Aquest modern Nostradamus introdueix en el seu model matemàtic perfeccionat durant més de 25 anys les dades dels individus implicats en la presa de decisions d'un determinat escenari. Per predir una decisió amb 10 persones relacionades amb la presa de deci-*

sions, hi ha 3.600.000 possibilitats diferents; i Bruce Bé considera fins a 200 participants en els seus càlculs computeritzats.

Actibva Magazine: Predir el futur mitjançant la teoria de jocs

Uns altres confessen la seva mania de voler convertir-se en els oracles moderns.

*Als economistes ens agrada predir el futur. És una malaltia professional. A pesar que ho hem fet sempre molt malament i hem comès greus errors, no ens deixem arrossegar pel descoratjament i seguim intentant-ho.*

Eumed: EL SISTEMA ECONÒMIC DEL FUTUR.

No obstant això es posa en evidència el fracàs dels models de predicció al punt que es qüestiona si realment hauríem d'escoltar a aquestes pitonisses institucionals.

*Entre aquests destaca el seu informe semestral (abril i octubre) sobre les Perspectives de l'Economia Mundial (World Economic Outlook). Dels elements que més atenció solen atreure d'aquests informes, són les previsions de creixement econòmic que s'efectuen per als dos anys següents i per a tota l'economia mundial en el seu conjunt, i les diferents zones i països en particular. Aquests pronòstics van ser molt discutits recentment, arran de les declaracions de la ministra d'Economia, Elena Salgado. Però, realment mereix la pena prestar una atenció especial a aquestes previsions?*

Llibertat digital: El FMI, un organisme inútil per predir el futur de l'economia mundial

### **LTCM i prediccions matemàtiques**

En el seu llibre "The Ascent of Money, a financial history of the World", l'historiador Niall Ferguson apuntava el cas de Long Term Capital Management L.P. (LTCM) que era un fons de cobertura especulatiu que usava la matemàtica i un altíssim endeutament, i a la fi dels anys 1990 va sofrir les conseqüències d'una crisi i va haver de ser rescatat.

Els seus directors havien guanyat un premi Nobel per determinar els preus dels derivats, el model Black-Scholes per valorar opcions com els *calls* o *puts*, i el model Merton que va tractar a l'*equity* com una opció dels actius d'una empresa, i va introduir l'ús de les probabilitats d'incompliment en temps continu per modelar opcions sobre les accions d'una empresa. Ferguson crida a aquest món perfecte de matemàtiques, el "planeta finances".

Ferguson apuntava que els famosos "cignes negres" no havien estat contemplats dins de la col·lecció de dades, i amb només estendre una mica la quantitat d'anys estudiats s'haurien trobat amb un de gran, que els faria veure que els seus models no calçaven amb la realitat, doncs s'ignoraven els moments de falla (cignes negres) a l'hora de modelar. La bola de cristall matemàtica va fracassar.

**Prediccions fallides de Ben Bernanke, ex president de la Reserva Federal dels Estats Units d'Amèrica.**



Suposem que en efecte podem seguir creient que la FED vol ajudar als nord-americans o als ciutadans de tot el món. Llavors hauríem de veure si la bola de cristall de la FED funciona.

Sabem que Ben Bernanke ha fet prediccions en el passat. Quan Bernanke parla, tot-hom es posa a analitzar paraules sobre el que diu per furgar entre línies i veure el futur amagat en el discurs. No obstant això quan s'analitza les seves paraules aquestes en el passat, es nota que no hi ha molt que analitzar, doncs el que s'ha dit per Bernanke sembla descriure una realitat d'un univers paral·lel, o sembla el deliri al·lucinant d'un pacient d'un hospital de psiquiatria econòmica, que veu creixement on només hi ha crisi.

Si una persona qualsevol hagués fet en 2007 i 2008 comentaris com els que va dir Bernanke, de segur que es pensaria que era un ignorant. Però ho va dir Bernanke, i la gent segueix escoltant el que ell diu. Vegem el que Bernanke va dir en el passat sobre la crisi hipotecària.

Julio 2005. Pregunten en CNBC a Bernanke sobre la bombolla hipotecària i respon:

*Tenim una economia brillant, ocupacions, ingressos, baixes taxes hipotecàries. Tenim demografia recolzant un creixement de l'habitatge i oferta restringida en alguns llocs. Així que és \*entendible que els preus vagin cap amunt. No se si els preus estan on haurien de, però crec que és just dir que molt del que succeeix està recolzat en la fortalesa de l'economia.*

En preguntar-li sobre el pitjor escenari enfront dels economistes que deien que és una bombolla i que serà un problema per a l'economia i que alguns consideraven que podria venir-se una recessió, Bernanke respon:

*És una possibilitat molt improbable que tinguem un declivi sobre una base nacional. El que crec que és més probable és que els preus augmentin més lentament, tal vegada s'estabilitzin, i pugui ralentir el consum una mica. No crec que pugui portar a l'economia molt lluny de la seva ruta actual.*

Quan li pregunten si reconeix que hi ha zones on les coses no estan com haurien d'estar, respon:

*Pots veure alguna classe d'especulació, inversores canviant de posició, pot veure's en algunes àrees locals, tinc l'esperança, de fet tinc la confiança que els reguladors pararan esment als tipus de préstecs que s'estan brindant per estar segurs que l'avaluació dels sol·licitants es faci bé. Però jo penso que és un problema local com perquè afecti a l'economia nacional.*

Novembre 2006: *Aquest escenari visualitza un consum recolzat per ingressos creixents i el recent declivi dels preus de l'energia. Anem a continuar creixent segons la tendència i l'arrossegament de l'economia pel sector immobiliari gradualment decreixerà. El sector de motors de vehicles ja podria estar mostrant senyals d'enfortiment després d'haver retallat la producció significativament en els mesos recents en resposta a l'inventari de vehicles no venuts. Els fabricants de cotxes semblen haver aixecat la taxa d'assemblatge una mica al novembre i han programat increments per a desem-*

*bre. És molt factible que el sentit del sector immobiliari en l'activitat econòmica persisteixi el següent any com ho he anotat. Però la taxa de construcció d'habitatges hauria de ralentir-se en atendre's l'inventari de cases sense vendre.*

*Febrer 2007: Esperem creixement moderat cap a endavant. Creiem que si el sector d'habitatge comença a estabilitzar-se i el sentit de l'inventari segueix i la manufactura comença a estar completa, hi ha una raonable possibilitat que vegem un raonable enfortiment de l'economia en algun moment a mitjan any.*

*En 2008 quan s'empitjorava el mercat creditici: La nostra valoració és que no hi ha molt que indiqui que els problemes dels préstecs subprime es puguin estendre a altres mercats de forma àmplia. Encara sembla estar saludable, i la disposició de prestar segueix sent saludable.*

*Julio 2008: El ritme de venda de cases sembla ralentir-se per un temps, parcialment per causa de l'enduriment d'alguns estàndards en la manera de prestar i l'increment de les taxes d'interès hipotecàries. Les vendes últimament seran recolzades per l'augment d'ingressos i ocupació, que malgrat el recent increment de taxes segueixen baixes respecte de normes històriques. No obstant això encara que s'estabilitzi com esperem, la taxa de construcció es reduirà una mica més en tractar de vendre's les cases que encara estan en inventari. Aquests declivis en construcció residencial probablement continuaran en un camí de creixement econòmic en els següents trimestres, encara que l'arrossegament sobre el creixement disminuirà amb el temps. L'economia global continua forta recolzada pel sòlid creixement econòmic fora i les exportacions s'expandiran en els següents trimestres. En general l'economia d'EUA s'expandirà a una taxa moderada en la segona meitat de 2007 amb creixement enfortit en 2008.*

Val la pena seguir llegint entre línies els discursos de Bernanke?

Com sempre els discursos i declaracions de la FED estan plens d'un argot molt distintiu. De vegades no sabem si el seu llenguatge en tan complicat perquè són en extrem prudents o perquè volen confondre als Mercats.

Font: Declaració de la FED, Una anàlisi Diferent

És que llegir entre línies quan s'ha demostrat que ha ficat la pota de manera tan horrosa no té sentit. El creiem a Bernanke?

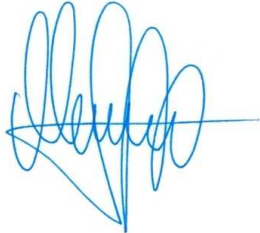
2. L'escepticisme sobre el compliment de les previsions econòmiques de les presents Normes Subsidiàries de Lloret de Vistalegre, és a dir, del seu grau de sostenibilitat econòmica, no és obstacle per aprovar-les, pel següent motiu.

Qualsevol que fos el resultat del IES d'aquestes Normes Subsidiàries no seria motiu per desestimar les seves propostes urbanístiques, tant de classificació del sòl, com de qualificació i assignació d'usos al territori ordenat, ja que el marge de maniobra és pràcticament nul.

Tots els vials que haurà de recepcionar l'Ajuntament en el seu dia, excepte els que estan continguts en l'únic àmbit de sòl urbanitzable (SOU) i el que constitueix la ANS-1, ja són existents o ja estan prevists des de molt de temps enredera en el vigent PD-

SU, i suposen al voltant del 7% de la superfície total del sistema viari. I a més s'ha suprimit la previsió de l'anomenat vial de circumval·lació contemplat en el vigent PD-SU, la superfície del qual seria semblant a la dels nous vials previstos en aquestes NS.

Palma de Mallorca, desembre de 2012.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line extending to the right.

Sgn. Mateu Carrió Muntaner, arquitecte.