



Ajuntament
de Rubí



Informe de Sostenibilitat Econòmica i Financera del POUM de Rubí



Abril 2026

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí
Josep M Colell Voltas

Motivo:
Aprovació inicial
per ple de 22 de
juny de 2026 per
majoria absoluta
Fecha: 2026.06.30
11:08:25 +02'00'

PROMO Assessors Consultors, SA | Girona 53 principal 5 | 08009 BARCELONA | www.promoacsa.es



Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.068)
Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)
Marc Gras, economista (núm. col·legiat 16.870)

Abril 2026

ÍNDEX

1. Introducció	4
2. La Hisenda municipal de Rubí	5
2.1. L'ingrés corrent municipal	5
2.2. La despesa corrent municipal	6
2.3. L'Ingrés de capital municipal	8
2.4. La despesa de capital municipal	10
2.5. Ràtios econòmics i financers	12
2.5.1. El compte financer	12
2.5.2. La càrrega financera	13
2.5.3. Les fonts de finançament de la inversió	14
2.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris	14
3. Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM	15
4. Conclusions de la hisenda municipal de Rubí	19
5. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal	19
5.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent	20
5.1.1. L'impost directe sobre béns immobles	20
5.1.2. L'impost directe sobre activitats econòmiques	20
5.1.3. L'impost sobre els vehicles de tracció mecànica	20
5.1.4. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana	21
5.1.5. L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres	21
5.1.6. Taxes i altres ingressos	22
5.1.7. Transferències corrents	23
5.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent	23
5.2.1. La despesa de personal	23
5.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes	23
5.2.3. La despesa en manteniment de viari	24
5.2.4. La despesa en enllumenat	24
5.2.5. La despesa en recollida i tractament de residus	24
5.2.6. La despesa en transferències corrents	25
5.2.7. La despesa en la resta de serveis urbans obligatoris	25
5.2.8. La despesa en altres serveis	26
5.3. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés de capital	26
5.4. Impacte econòmic del POUM en la despesa de capital	27
5.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Rubí	33

1. Introducció

L'article 59.3.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC) incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs necessaris per formalitzar els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal.

En concret, el TRLUC preveu que la sostenibilitat econòmica dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal abordi, entre d'altres, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Pel que fa a la normativa bàsica estatal, el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (en endavant TRLSRU) inclou la sostenibilitat econòmica en el seu article 22.4 referent a la *evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*. En concret, aquest article 22.4 determina que *la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*. D'altra banda, el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo* (en endavant RVLS) en el seu article 3.1 referent a la *evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental* manifesta, *específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta*.

Així doncs, el present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí (en endavant POUM), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic general en les finances públiques de l'administració competent (Ajuntament de Rubí). Per aconseguir aquest objectiu, el present informe de sostenibilitat econòmica s'estructura en dos capítols distints:

- El segon capítol conté l'anàlisi de les principals magnituds econòmiques i financeres de la hisenda municipal de l'Ajuntament de Rubí durant l'últim quinquenni disponible publicat a la Sindicatura de Comptes en el moment de redacció del present treball (2019 - 2023). Es realitza una anàlisi detallada de l'evolució d'ingressos i despeses corrents, així com dels ingressos i despeses de capital. Dins d'aquest apartat es té en compte també l'evolució durant el quinquenni esmentat de les principals ràtios econòmiques i financeres de la hisenda municipal a partir de les liquidacions pressupostàries dels anys objecte de treball disponibles.
- En el tercer capítol s'estima l'impacte econòmic del POUM en les partides pressupostàries directament vinculades al desenvolupament de la figura de planejament general que ens ocupa (s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, impostos sobre vehicles de tracció mecànica, impostos indirectes via ICIOs, la despesa corrent en béns i serveis derivada del manteniment futur dels serveis públics municipals, la despesa de capital vinculada a inversions municipals previstes en el POUM, etc.).

L'informe de sostenibilitat econòmica del POUM conclou amb el potencial balanç econòmic municipal resultat de l'execució urbanística dels sectors i polígons previstos en el POUM, i de les inversions municipals que preveu el POUM, en un escenari de llarg termini com a conseqüència de la posada en marxa del Pla, garantint-se la seva sostenibilitat econòmica.

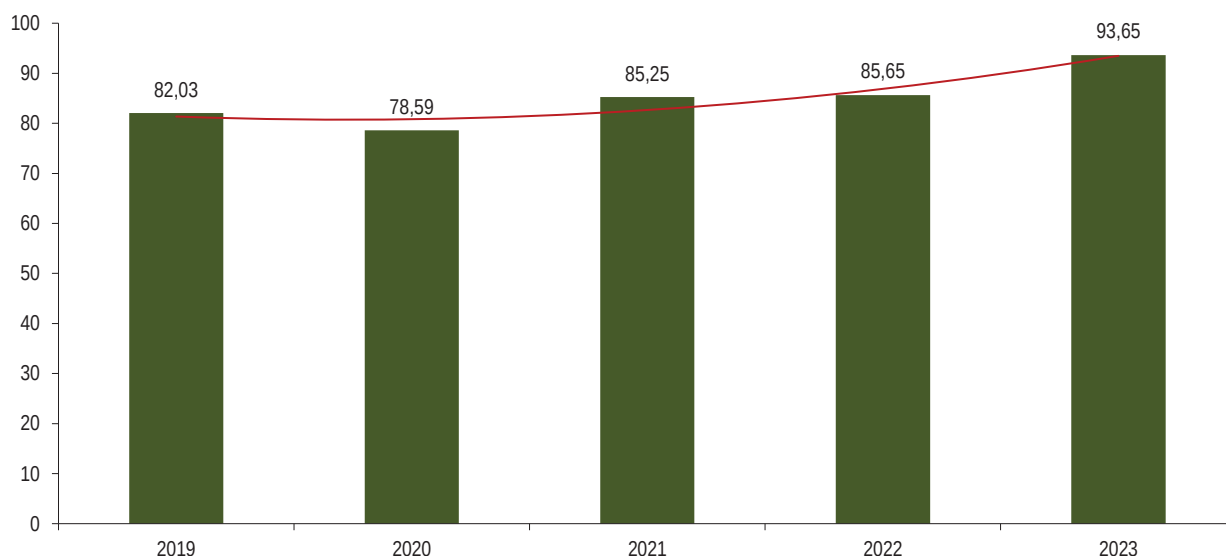
2. La Hisenda municipal de Rubí

Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic municipal del desenvolupament del POUM i quantificar l'impacte que tindrà la seva execució en les finances locals, es realitza una pintura de l'evolució de la hisenda municipal de Rubí en l'últim quinquenni disponible publicat a Sindicatura de Comptes (2019 - 2023).

2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni disponible, l'ingrés corrent municipal mostra una tendència relativament constant al llarg de la sèrie, si bé en termes generals s'observa un increment d'aproximadament el 14% entre els anys 2019 i 2023, sobretot degut al fort creixement dels ingressos corrents entre 2022 i 2023, que s'incrementen un 9%. En termes generals, els ingressos corrents de la Hisenda Municipal de Rubí passen de 82,03 M€ l'any 2019 a 93,65 M€ l'any 2023.

Ingrés corrent Hisenda municipal de Rubí (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades la Sindicatura de comptes

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució però, en termes €/habitant, assoleix un menor increment que en termes absoluts degut a l'increment demogràfic que ha viscut el municipi en aquest quinquenni 2019 - 2023, que ha estat de l'ordre del 3%, passant dels 77.464 habitants l'any 2019 als 80.034 habitants l'any 2023.

En concret, l'ingrés per habitant al municipi de Rubí passa de 1.159 € l'any 2019 a 1.170 € l'any 2023, el que es tradueix en un increment d'aproximadament el 10%.

Ingrés corrent Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Ingrés corrent	82.032.045	78.588.648	85.248.585	85.649.932	93.653.711	14%
Habitants Rubí	77.464	78.591	78.549	78.943	80.034	3%
Ingrés corrent / habitant	1.059	1.000	1.085	1.085	1.170	10%

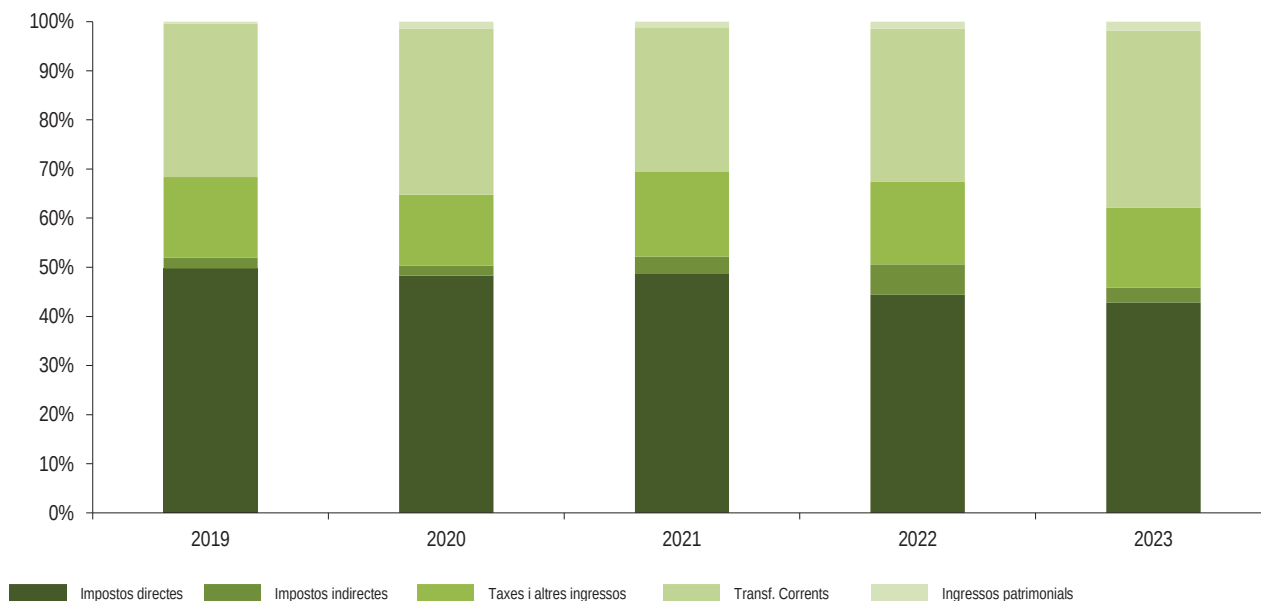
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta roman amb certa estabilitat durant el quinquenni analitzat. Durant aquest període, els capítols d'impostos directes, transferències corrents i taxes i altres ingressos, pràcticament amb els mateixos pesos relatius sobre el total, dominen la totalitat dels ingressos corrents, que durant tot el quinquenni se situen, junts, entorn del 95% del total d'ingressos corrents. En aquest sentit, s'observa com el pes relatiu del capítol d'impostos directes decreix, mentre que el pes relatiu de les transferències corrents.

El pes relatiu del capítol d'impostos indirectes ha estat residual en tots els anys de la sèrie analitzada, si bé s'incrementa moderadament durant el període analitzat, passant de representar el 2% del total d'ingressos corrents l'any 2019, al 3% l'any 2023. Aquest capítol està format únicament per l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres que és un tribut que grava la construcció, instal·lació o obra que requereix llicència municipal. Els ingressos patrimonials, per la seva banda, pràcticament no tenen cap incidència en el conjunt d'ingressos corrents municipals.

Més enllà de la poca variació en termes de pes relatiu dels capítols que conformen els ingressos corrents, cal destacar que els capítols que tenen un menor pes relatiu dins els ingressos corrents han patit un major increment en termes percentuals.

Composició ingrés corrent Hisenda municipal de Rubí (en percentatge)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes

La composició de l'ingrés corrent en termes €/habitant segueix la mateixa línia que en termes absoluts, si bé lleugerament alterats degut a l'increment demogràfic que ha tingut Rubí durant el darrer quinquenni 2019 - 2023.

Composició ingrés corrent Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Impostos Directes	527	483	528	482	501	-5%
Impostos Indirectes	23	20	38	67	35	50%
Taxes i Altres Ingressos	174	144	188	183	190	9%
Transferències Corrents	330	337	319	338	421	28%
Ingressos Patrimonials	5	15	13	15	22	371%
Ingrés Corrent / habitant	1.059	1.000	1.085	1.085	1.170	10%

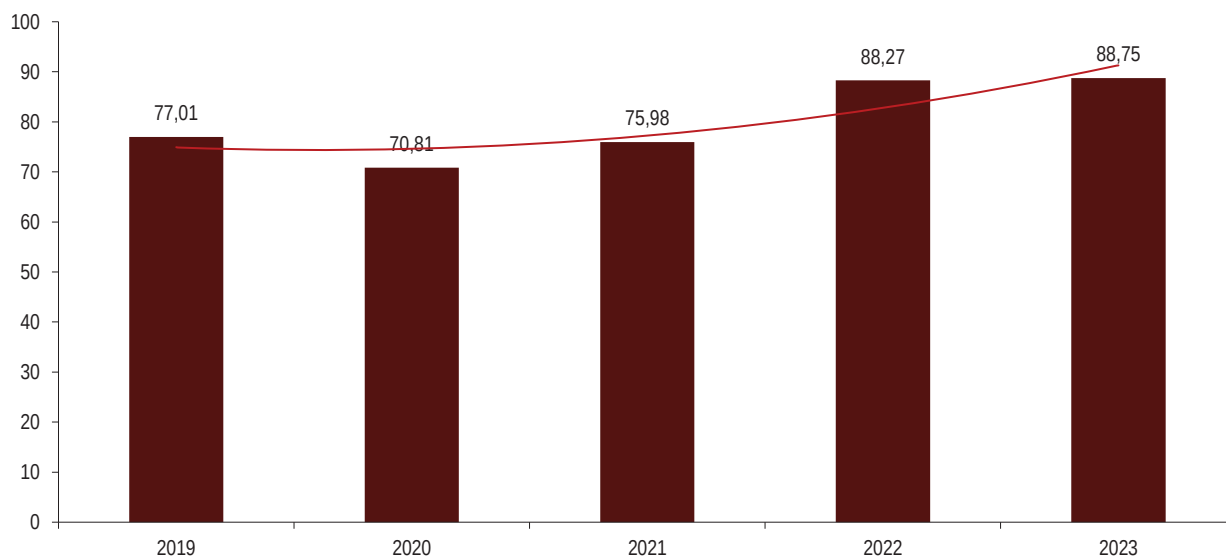
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2019 - 2023 la despesa corrent augmenta aproximadament en un 15%, passant dels 77,01 M€ l'any 2019 als 88,75 M€ l'any 2023. Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, la Hisenda municipal ha mantingut un superàvit corrent positiu durant tots els anys de la sèrie, amb l'excepció de l'any 2022.

Des del punt de vista de la Hisenda municipal, el desenvolupament del nou POUM de Rubí no només haurà de garantir que aquest superàvit corrent continuï manifestant-se, si no que haurà de permetre incrementar-lo.

Despesa corrent Hisenda municipal de Rubí (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest augment de la despesa s'ha vist a la seva vegada reduït per l'increment demogràfic. Durant el període analitzat, la despesa corrent per habitant ha crescut aproximadament un 12%.

Despesa corrent Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

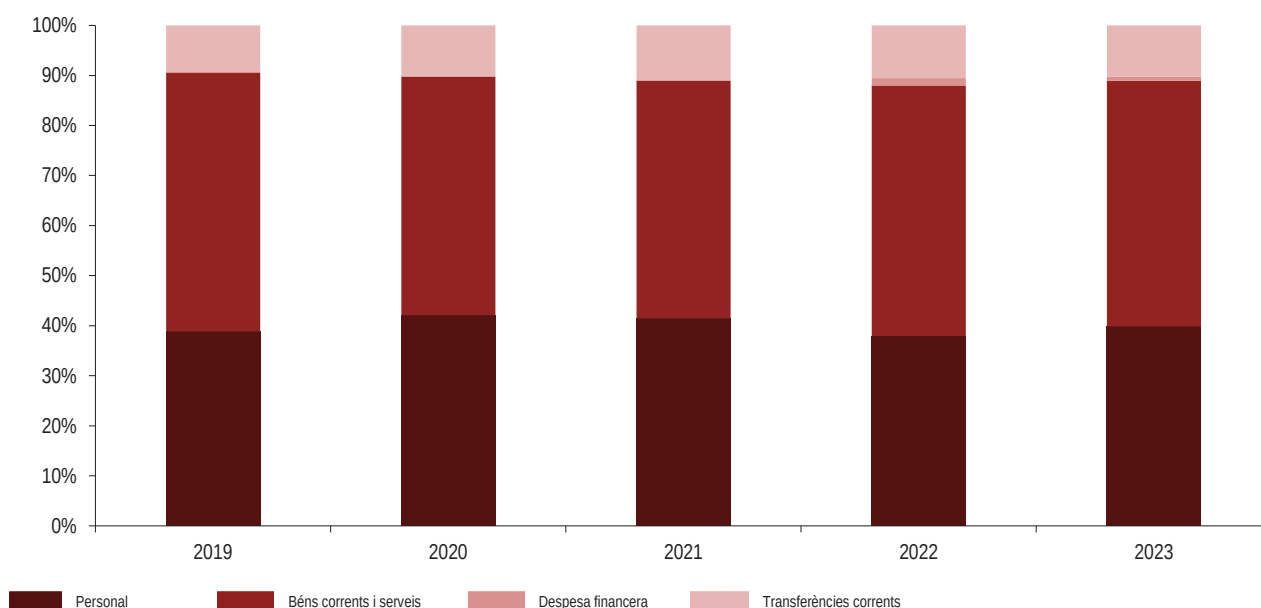
	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Despesa corrent	77.010.245	70.811.607	75.981.449	88.269.926	88.751.635	15%
Habitants Rubí	77.464	78.591	78.549	78.943	80.034	3%
Despesa corrent / habitant	994	901	967	1.118	1.109	12%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del quinquenni 2019 - 2023 la despesa corrent s'ha sustentat, majoritàriament, en els capítols de personal i de bens corrents i serveis, que aglutinen aproximadament el 90% del total de la despesa corrent. La resta de la despesa corrent la componen les transferències corrents, que representen aproximadament el 10% del total, mentre que les despeses financeres tenen un pes pràcticament nul en aquest darrer quinquenni.

Pel què fa a l'evolució de la composició de la despesa corrent, el pes relatiu dels capítols que la conformen es manté molt estable durant el quinquenni analitzat.

Composició despesa corrent Hisenda municipal de Rubí (en percentatge)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel què fa a la composició de la despesa corrent per habitant, tots els capítols es comporten de la mateixa manera que en termes absoluts, si bé els percentatges de variació es veuen modificats per l'evolució específica de l'increment demogràfic.

Composició despesa corrent Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Despesa personal	386	379	401	424	442	15%
Despesa béns corrents i serveis	514	429	460	560	544	6%
Despesa financera	3	2	1	16	9	173%
Transferències corrents	91	91	106	118	113	24%
Despesa corrent / habitant	994	901	967	1.118	1.109	12%

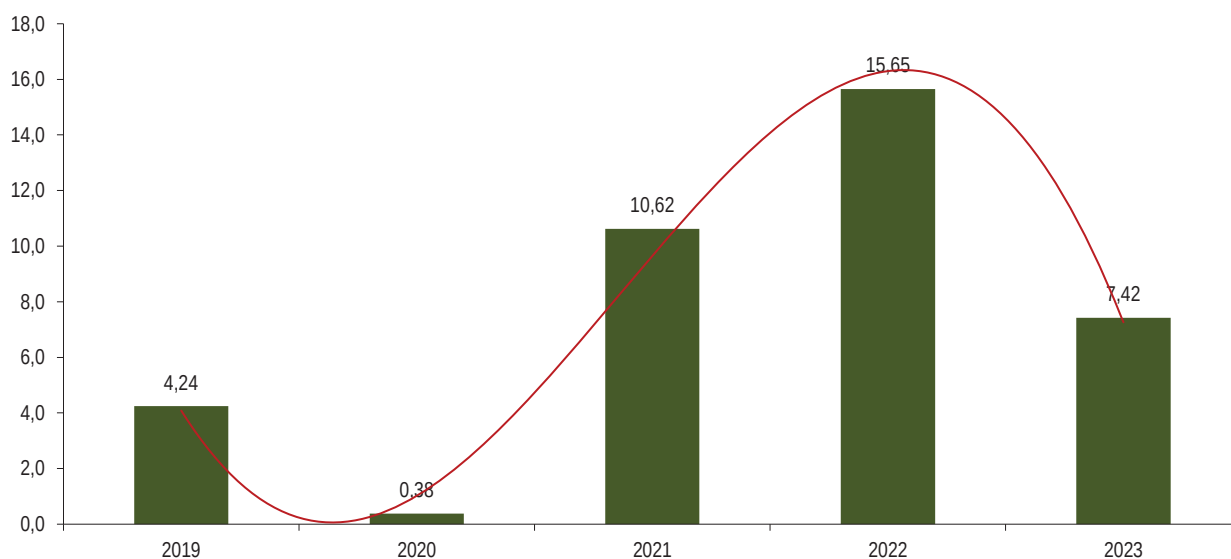
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

2.3. L'Ingrés de capital municipal

Al llarg d'aquests anys, l'ingrés de capital no ha manifestat una tendència regular i estable, si no que ha compaginat augments i decrements al llarg dels anys 2019 i 2023. Aquest comportament de dents de serra dels ingressos de capital mereix també analitzar els capítols que els componen, qüestió que s'abordarà més endavant en aquest mateix capítol.

En termes agregats, els ingressos de capital assoleixen un mínim de 0,38 M€ l'any 2020 i un màxim de 15,65 M€ l'any 2022. En termes globals, els ingressos de capital han manifestat una mitjana de 7,66 M€.

Ingrés de capital Hisenda municipal de Rubí (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest comportament erràtic es tradueix en xifres €/habitant que oscil·len entre un mínim de 5 €/habitant l'any 2020 i un màxim de 198 €/habitant l'any 2022.

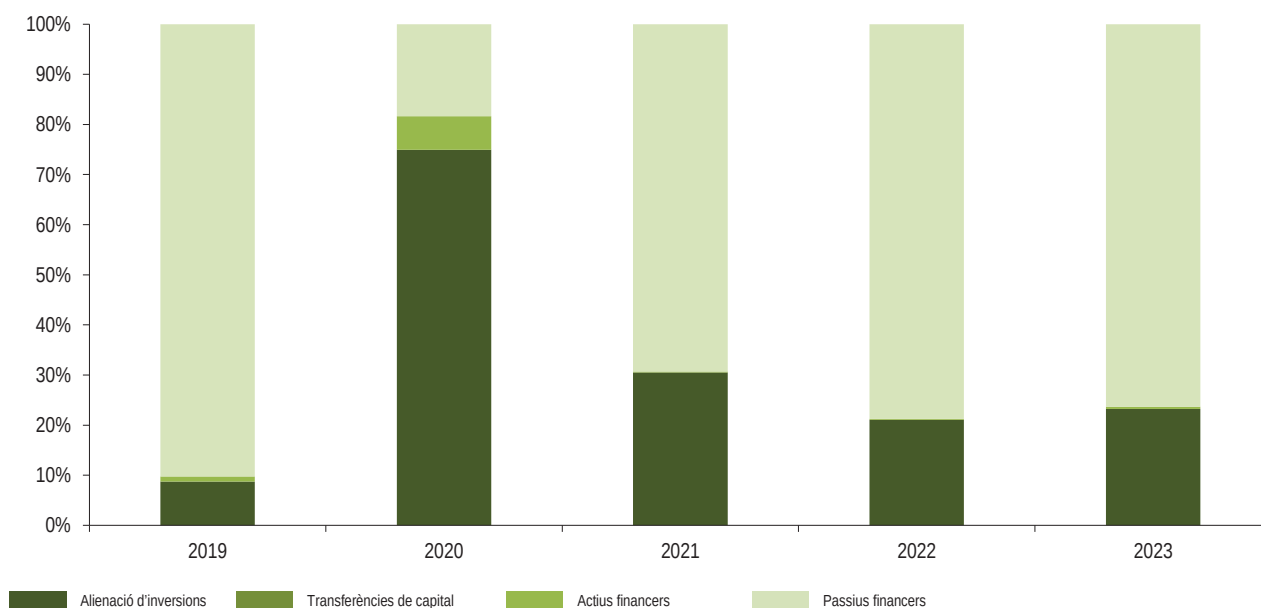
Ingrés de capital Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Ingrés de capital	4.243.263	378.427	10.618.669	15.652.609	7.424.721	75%
Habitants Rubí	77.464	78.591	78.549	78.943	80.034	3%
Ingrés de capital / habitant	55	5	135	198	93	69%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

Aquest comportament irregular dels ingressos de capital es deu, principalment, a l'evolució anual dels capítols de passius financers i transferències de capital, que són els capítols amb més importància dels ingressos de capital i que s'han comportat de forma erràtica durant el quinquenni analitzat.

Composició ingrés de capital Hisenda municipal de Rubí (en percentatge)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

Pel que fa a la resta de capítols, els actius financers són residuals durant el quinquenni analitzat, mentre que el capítol d'alienació d'inversions és nul.

Així doncs, l'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot el període en la concertació de nou endeutament i, en menor mesura, en les transferències de capital rebudes, mentre que l'alienació d'inversions i els actius financers tenen un caràcter nul en la composició dels ingressos de capital en el període analitzat.

La composició dels ingressos de capital per habitant reflexa la volatilitat de les partides d'ingressos de capital al llarg del període analitzat.

Composició ingrés de capital Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Alienació d'inversions	0	0	0	0	0	-
Transferències de capital	5	4	42	43	22	367%
Actius financers	1	0	0	0	0	-
Passius financers	49	1	95	159	73	48%
Ingrés de capital / habitant	55	5	137	202	96	75%

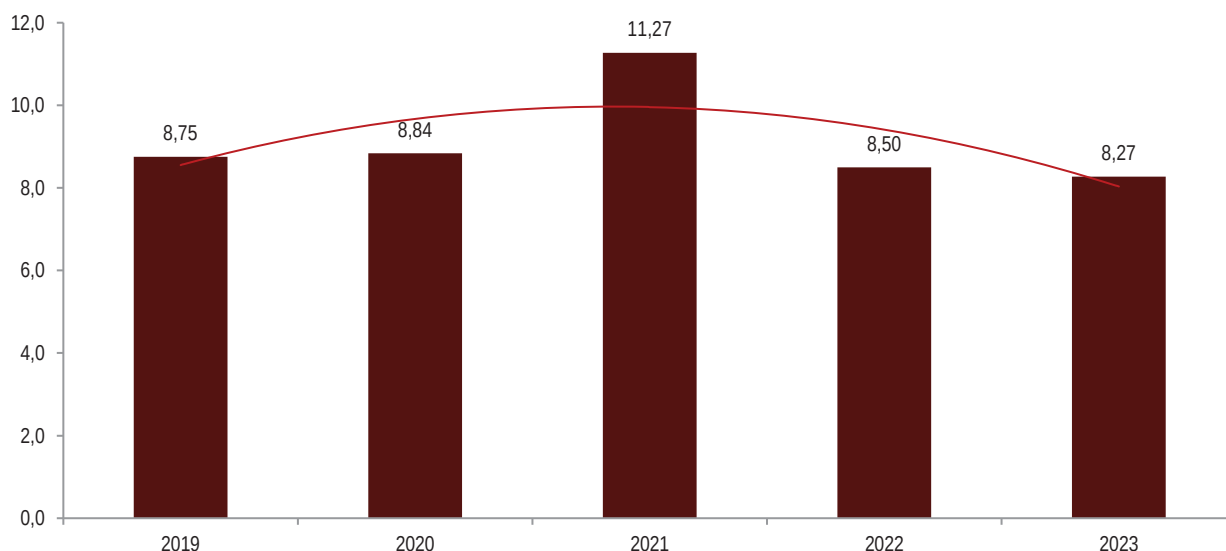
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura e Comptes i Idescat

2.4. La despesa de capital municipal

La despesa de capital (despesa corresponent a inversions reals, transferències de capital, actius financers i passius financers), ha manifestat un comportament més regular que els ingressos de capital, i on pràcticament s'ha sostingut a l'entorn dels 8,5 M€.

En termes agregats, les despeses de capital assoleixen un màxim de 11,27 M€ l'any 2021 i un mínim de 8,27 M€ l'any 2023. En termes globals, els ingressos de capital han manifestat una mitjana de 9,12 M€.

Despesa de capital Hisenda municipal de Rubí (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, la despesa de capital ha oscil·lat entre un màxim de 143 €/habitant l'any 2021 i un mínim de 103 €/habitant l'any 2023.

Despesa de capital Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Despesa de capital	8.752.425	8.838.101	11.268.288	8.495.952	8.272.273	-5%
Habitants Rubí	77.464	78.591	78.549	78.943	80.034	3%
Despesa de capital / habitant	113	112	143	108	103	-9%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura e Comptes i Idescat

Com ja s'ha avançat anteriorment, la despesa de capital municipal cal desgranar-la amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la hisenda municipal de Rubí. En termes absoluts, la despesa en inversió real ha oscil·lat entre un màxim de 6,52 M€ l'any 2020 i un mínim de 4,39 M€ l'any 2021, manifestant una mitjana de 5,47 M€.

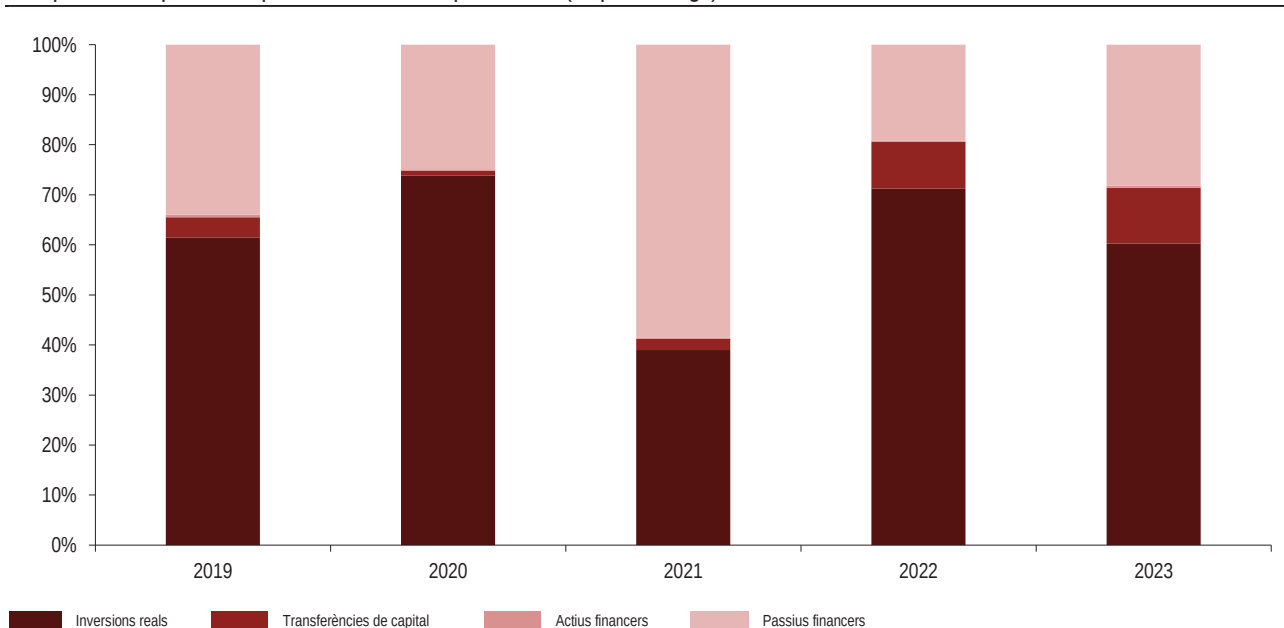
Pel que fa a les principals inversions realitzades per la hisenda municipal, l'any 2019 destaquen la inversió en equipament cultural i esportiu (1.452.000 €), les obres al carrer Federico García Lorca i Prim (136.162 €), l'estabilització del talús del carrer Cirerers (152.058 €) i del carrer Puigmal (241.991 €), l'adequació de les instal·lacions del Mercat (118.522 €) i les inversions i millores en edificis municipals (192.557 €), el projecte d'urbanització de l'entrada IES Torrent dels Alocs (267.583 €) i la repavimentació de l'avinguda Barcelona – Francesc Macià – Rafael Casanovas (182.652 €).

Les principals inversions l'any 2020 van ser l'ampliació de l'skatepark de Can San Joan (276.678 €), la instal·lació de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar (187.998 €), les obres al carrer Lourdes (225.356 €), el cobriment de les pistes de petanca de Cova Solera (208.841 €), la compra de l'equipament del Centre d'Innovació de Rubí (558.345 €), la construcció de la coberta a la grada del CF Olímpic Can Fatjó (300.197 €), la despesa en manteniment d'edificis (184.930 €), l'expropiació de terrenys (509.918 €), les instal·lacions del club petanca Santa Rosa del Camí de Ca n'Oriol al carrer Saragossa (202.408 €), la millora de l'equipament municipal del Casino (559.265 €) i les millores en viari i espais verds (313.240 €).

L'any 2021, les principals inversions es van correspondre a la millora de l'equipament municipal del Casino (1.449.666 €), a la construcció d'habitatge de protecció pública (218.802 €), al canvi de gespa del camp de futbol UE Rubí i equipaments (224.492 €) i al manteniment de sistemes d'informació (191.898 €).

L'any 2022, les principals inversions han estat la millora en l'equipament municipal del Casino (2.921.949 €), en expropiacions (499.124 €), en pavimentació de les vies públiques (290.509 €) i informàtica (224.913 €). L'any 2023, les inversions més importants van ser el Pla d'asfaltat i voreres del casc urbà (532.966 €), les actuacions de millores del Parc de Ca n'Oriol i l'Avinguda de l'Estatut (297.208 €), l'execució de les obres al carrer Sabadell i plaça Emilio Ferreiro (348.964 €) i el projecte de remodelació al carrer Cadmi (310.220 €).

Composició despesa de capital Hisenda municipal de Rubí (en percentatge)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa els comportaments que anteriorment es comentaven, assolint un màxim de 143 €/habitant l'any 2021 i un mínim de 103 €/habitant l'any 2023.

Composició despesa de capital Hisenda municipal de Rubí (€/habitant)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Inversions reals	70	83	56	77	62	-10%
Transferències de capital	4	1	3	10	11	156%
Actius financers	1	0	0	0	0	-25%
Passius financers	38	28	84	21	29	-24%
Despesa capital per habitant	113	112	143	108	103	-9%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

2.5. Ràtios econòmics i financers

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals pel que fa a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer i altres ràtios ens il·lustren l'estat i solvència econòmica i financera de la Hisenda municipal de Rubí i ens avancen la capacitat econòmica i financera per assumir els reptes futurs que puguin desprendre's del POUM de Rubí en termes municipals.

2.5.1. El compte financer

El compte financer aflora ràtios que ens permeten determinar les possibilitats d'assumir inversions futures, les possibles fonts de finançament de les que disposa l'administració local, el seu nivell d'equilibri així com el grau de sanejament per afrontar els reptes urbans que li pugui suposar la nova ciutat construïda que acabi propasant el POUM.

L'estalvi brut corrent és positiu durant tots els anys compresos entre el període 2019 – 2023, amb l'excepció de l'any 2022 i, una vegada descomptades les despeses corresponents als passius financers, l'estalvi net corrent és positiu durant tots els anys analitzats menys el citat 2022. En aquest punt cal aclarir que l'estalvi net, als efectes del que determina l'article 53 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (LLRHL), es calcula mitjançant la diferència entre els drets liquidats pels capítols 1 al 5, tots dos inclosos, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols 1, 2 i 4 de l'estat de despeses, minorada en l'import d'una anualitat teòrica d'amortització de l'operació projectada i de cadascun dels préstecs i emprèstits propis i avalats a tercers pendents de reembossament.

Pel que fa al compliment d'estabilitat pressupostària i regla de despesa que es desprèn de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i de l'article 16.2 del Reial Decret 1463/2007, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de desembre, d'Estabilitat Pressupostària, cal posar de relleu la suspensió amb caràcter extraordinari de les regles fiscals d'estabilitat pressupostària, límit del deute i la regla de la despesa en el període temporal 2020 i 2023 com a conseqüència de l'impacte de la pandèmia de La Covid-19 per part del govern de l'Estat, amb l'objectiu de dotar a les entitats locals de més llibertat per fer front als impactes econòmics negatius de la pandèmia.

Compte financer Hisenda municipal de Rubí (total €)

	2019	2020	2021	2022	2023	Var. 19-23
Ingrés corrent	82.032.045	78.588.648	85.248.585	85.649.932	93.653.711	14%
Despesa corrent	77.010.245	70.811.607	75.981.449	88.269.926	88.751.635	15%
CE + QQUU	76.651	26.989	2.078.302	2.007	9.742	-87%
Estalvi brut corrent (Ingrés corrent – Despesa corrent – CE – QQUU)	4.945.150	7.750.052	7.188.834	-2.622.000	4.892.333	-1%
Passius financers (Capítol IX despeses)	2.975.292	2.197.672	6.599.849	1.623.558	2.330.048	-22%
Estalvi net corrent (Estalvi brut – passius financers)	1.969.858	5.552.381	588.985	-4.245.558	2.562.285	30%
Ingressos de capital no financers (alienació d'inversions + transferències capital + CE + QQUU)	445.884	310.689	5.317.143	3.299.334	1.733.538	289%
Autofinançament (Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)	2.415.742	5.863.070	5.906.128	-946.224	4.295.823	78%
Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII)	5.731.666	6.610.126	4.643.892	6.849.672	5.907.132	3%
Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – Despesa capital no financera)	-3.315.924	-747.056	1.262.237	-7.795.896	-1.611.309	-51%
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	0	-5.061	-2.478	1.793	-1.660	0%
Endeutament (Capítol IX ingressos)	3.828.563	69.484	7.357.758	12.330.767	5.667.492	48%
Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)	3.828.563	64.422	7.355.280	12.332.560	5.665.832	48%
Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)	512.639	-682.634	8.617.517	4.536.664	4.054.524	691%
Crèdits gastats finançats amb Romanent	10.685.227	4.778.886	6.324.960	6.799.934	7.661.676	---
Desviació de finançament negativa de l'exercici	7.391.861	5.604.178	6.512.845	8.756.567	8.565.319	---
Desviació de finançament positiva de l'exercici	8.745.647	4.260.858	17.208.179	18.089.232	13.930.891	---
Resultat pressupostari ajustat	9.844.080	5.439.574	4.247.143	2.003.933	6.350.628	-35%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

2.5.2. La càrrega financera

La càrrega financera, entre els anys 2019 i 2023, passa dels 2,97 M€ l'any 2019 a 2,33 milions l'any 2023. Segons les darreres dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2023 es xifra en 22,88 M€, el que suposa un rati de deute viu consolidat respecte als ingressos corrents de l'any anterior igual al 29%. Resulta rellevant esmentar l'article 53.2 de la LLRHL determinava que el nou endeutament contret, sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini, no podia generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. Aquest percentatge es va reduir amb l'aprovació de la *Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013*, va establir en la seva Disposició adicional setena aquest límit en el 75% amb caràcter indefinit.

En aquest sentit, en termes generals, el nivell d'endeutament municipal és molt baix, i el deute viu consolidat durant els darrers cinc anys analitzats ha representat únicament entre el 11% i el 29% dels ingressos corrents de l'any anterior, xifres que situen lluny del límit del 75%, i que permeten a la Hisenda municipal comptar amb un fort marge per, arribat el cas i en cas de necessitat, incrementar la concertació de nou endeutament.

Càrrega financera Hisenda municipal de Rubí

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Despesa financera	260.361	137.736	95.165	1.280.727	735.458	182%
Passius financers	2.975.292	2.197.672	6.599.849	1.623.558	2.330.048	-22%
Càrrega financera (CF)	3.235.653	2.335.408	6.695.014	2.904.285	3.065.505	-5%
CF/ingressos corrents	4%	3%	8%	3%	3%	-17%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	14.409.482	8.878.212	11.063.436	22.034.345	24.888.371	73%
DVC / Ingressos Corrents		11%	14%	26%	29%	

* A 31 de desembre publicat pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

2.5.3. Les fonts de finançament de la inversió

Tota inversió es pot finançar via finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) o via nou endeutament. En aquest sentit, la Hisenda municipal de Rubí ha combinat la via del finançament propi amb la via de l'endeutament per finançar les seves inversions anuals durant el període 2019 - 2023.

La utilització de l'endeutament com a font de finançament de la inversió, així com la reducció de l'estalvi net corrent en els anys 2021 i 2022, ha provocat que el deute viu consolidat s'hagi incrementat en un 73% durant el quinquenni analitzat, si bé els nivells d'endeutament encara se situen lluny dels límits legals permesos.

Finançament de la inversió Hisenda municipal de Rubí (total €)

	2019	2020	2021	2022	2023	VAR 19-23
Inversió real	5.384.201	6.522.626	4.391.007	6.052.856	4.988.171	-7%
Transferències de capital atorgades	347.465	87.500	252.884	796.817	918.961	---
Despesa Inversió						
(Inversió real + Transferències de capital atorgades)	5.731.666	6.610.126	4.643.892	6.849.672	5.907.132	3%
Alienació inversions reals	0	0	0	0	0	---
Variació neta actius financers	0	-5.061	-2.478	1.793	-1.660	---
Transferències de capital rebudes	369.233	283.700	3.238.841	3.297.327	1.723.795	367%
CCE + QQUU	76.651	26.989	2.078.302	2.007	9.742	-87%
Ingressos de capital no financer	445.884	305.628	5.314.665	3.301.127	1.731.878	288%
Superàvit/Dèficit compte capital						
(Ingressos inversió – Despesa inversió)	-5.285.782	-6.304.498	670.773	-3.548.545	-4.175.254	---
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	1.969.858	5.552.381	588.985	-4.245.558	2.562.285	30%
Endeutament	3.828.563	69.484	7.357.758	12.330.767	5.667.492	48%
Superàvit/Dèficit de finançament						
(Sup./Dèf. compte capital + ENC + endeutament)	512.639	-682.634	8.617.517	4.536.664	4.054.524	691%
Crèdits gastats finançats amb Romanent	10.685.227	4.778.886	6.324.960	6.799.934	7.661.676	-
Desviació de finançament negativa de l'exercici	7.391.861	5.604.178	6.512.845	8.756.567	8.565.319	-
Desviació de finançament positiva de l'exercici	8.745.647	4.260.858	17.208.179	18.089.232	13.930.891	-
Resultat pressupostari ajustat	9.844.080	5.439.574	4.247.143	2.003.933	6.350.628	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

2.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris

Un dels aspectes que en els darrers anys ha adquirit importància a l'hora d'avaluar la solvència i sostenibilitat econòmica de les Hisendes Municipals ha estat el grau de dependència dels pressupostos municipals vers els ingressos relacionats amb l'urbanisme i el sector de la construcció, doncs s'ha demostrat que la dependència de les hisendes públiques d'aquests ingressos va portar a una sobreexplotació i dependència d'aquest factor durant els anys de bonança econòmica i expansió del mercat immobiliari durant el primer quinquenni del segle XXI.

Així doncs, veure el grau de dependència d'aquests ingressos per afrontar la despesa ordinària anual que genera la ciutat avui consolidada és un indicador útil per avaluar la sostenibilitat econòmica futura de les finances locals.

En la taula adjunta s'indiquen una bateria d'indicadors que ens indiquen el pes que els ingressos de caire urbanístic i immobiliari han tingut en el passat i tenen avui en la Hisenda municipal de Rubí¹.

Durant els anys analitzats, es pot observar la poca dependència municipal vers els ingressos urbanístics (excloent l'IBI). Durant el període analitzat, els ingressos urbanístics (IBI exclòs) representen entre el 6% i el 11% del total dels ingressos corrents.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen també entre el 6% i el 11% dels ingressos totals no financers durant el període analitzat, i financen el 7% de la despesa corrent total de l'any 2023.

Des d'aquest punt de vista, i tenint en compte el poc pes d'aquests ingressos específics en el quinquenni analitzat, podem dir que les finances municipals de Rubí presenten avui alternatives d'ingrés suficients com per no haver d'augmentar la seva dependència envers els ingressos urbanístics, i ser capaç de fer front a les seves obligacions de despeses.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris Hisenda municipal de Rubí (total € i percentatge)

	2019	2020	2021	2022	2023
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	34.063.226	30.912.412	34.309.322	30.327.771	30.796.577
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,42	0,39	0,40	0,35	0,33
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,41	0,39	0,39	0,34	0,32
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI) ¹	9.089.771	6.378.988	9.695.609	4.961.666	6.082.127
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,11	0,08	0,11	0,06	0,06
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,11	0,08	0,11	0,06	0,06
Ingrés immobiliar puntual ²	9.072.315	6.378.988	9.695.609	4.961.666	6.082.135
Ingrés immobiliar puntual / Ingrés corrent	0,11	0,08	0,11	0,06	0,06
Ingrés Immobiliar puntual / Despesa corrent	0,12	0,09	0,13	0,06	0,07

¹ Els ingressos urbanístics es componen de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, les Llicències urbanístiques, les Contribucions Especials, els Ingressos Urbanístics d'Alienació de Inversions, el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge i les Quotes d'Urbanització.

² Els ingressos urbanístics puntuals es componen de les mateixes fonts que els ingressos urbanístics però sense tenir en compte les contribucions especials.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

3. Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM

L'Ajuntament Rubí publica anualment la *Memòria Justificativa dels cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí*. Aquesta memòria té l'objectiu de donar compliment a l'obligació legal prevista a l'article 211 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL) que disposa que els municipis de més de 50.000 habitants acompanyaran al Compte General una memòria justificativa del cost i rendiment dels serveis públics.

En aquest sentit les memòries disponibles de cost dels serveis dels anys 2021, 2022 i 2023 es basen en la liquidació del pressupost de despeses i ingressos de cadascun dels anys disponibles. Cal tenir present que, aquesta avaluació de costos dels serveis urbans, al no disposar d'un inventari actualitzat i distribuït per centres de cost o activitats no permet imputar el cost de l'amortització de cada actiu al centre de cost corresponent. És per aquest motiu que els costos avaluats es basen, estrictament, en les liquidacions pressupostàries i en les despeses de personal (Capítol 1), les despeses en béns i serveis (Capítol 2) i, si s'escau, les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Rubí (Capítol 4).

L'avaluació i determinació dels costos dels serveis vinculats directament amb el desenvolupament del POUM constitueix i s'erigeix com una de les bases econòmiques i financeres de la sostenibilitat econòmica amb les que poder avaluar l'impacte de la figura de planejament urbanístic en la Hisenda municipal de Rubí.

¹ Metodologia proposada per Puig Ventosa, Ignasi (coord.). *Sostenibilitat i finances municipals. Diagnòstic i propostes per als ens locals de Catalunya. Documents de Recerca. Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible i Generalitat de Catalunya, Departament de Vicepresidència, any 2009.*

En aquest sentit, del còmput global de serveis urbans que presta l'Ajuntament de Rubí, i als efectes del present treball, s'han seleccionat aquells serveis urbans que tenen un impacte directe en el desenvolupament i execució del futur POUM (serveis urbans vinculats a vialitat, zones verdes, equipaments, transport i generació de residus urbans).

Així doncs, els serveis urbans que s'han tingut en compte són²:

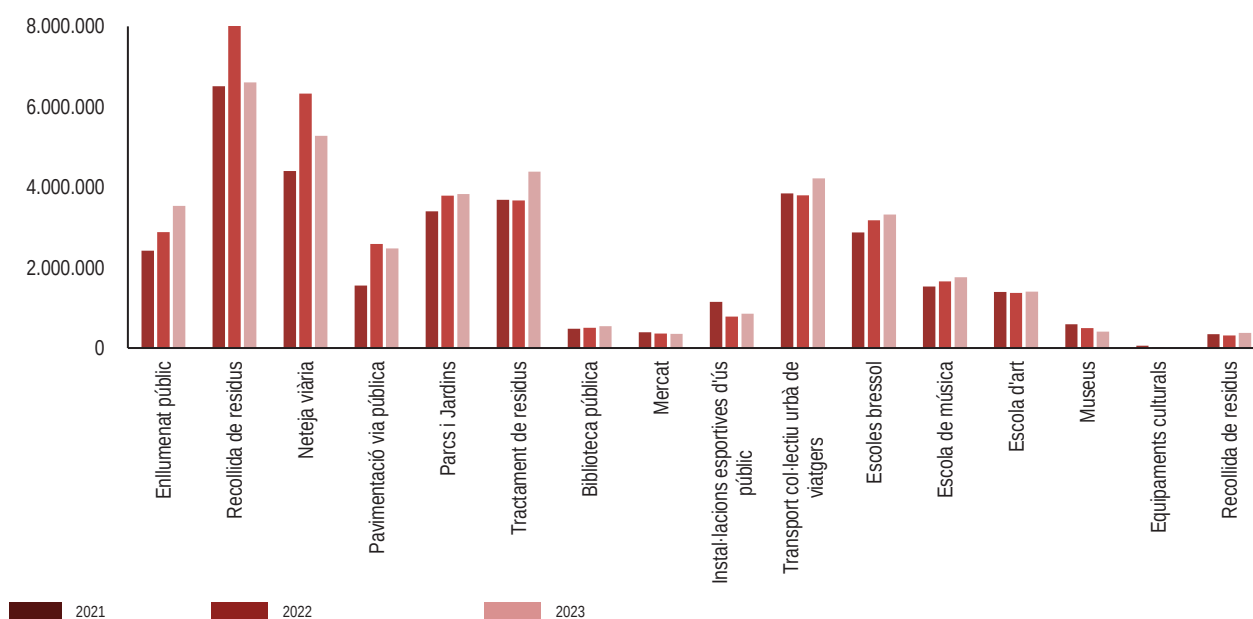
1. Serveis públics obligatoris en tant que municipi amb una població superior als 50.000 habitants³:

- Enllumenat públic
- Recollida de residus
- Neteja viària
- Pavimentació de les vies públiques
- Parcs i Jardins
- Biblioteca
- Mercat
- Tractament de residus
- Instal·lacions esportives d'ús públic
- Transport públic⁴

2. Altres serveis públics no obligatoris prestats per l'Ajuntament de Rubí:

- Escoles bressol
- Escola de música
- Escola d'art
- Museus
- Equipaments culturals
- Recollida de residus

Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM (Total €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Memòries justificatives dels cost dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí (2021, 2022 i 2023)

Cadascun dels serveis urbans objecte d'avaluació s'han calculat en termes €/habitant i, en aquells casos que ha estat possible, també en termes unitaris en funció de la informació física disponible (m² de superfície de viari, m² de parcs i jardins, m² de sostre, etc.)⁵.

² Els serveis d'abastament domiciliari d'aigua potable i el de clavegueram es presten en règim de concessió a l'empresa Sociedad General de Aguas de Barcelona (AGBAR).

³ Article 26 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

⁴ El servei de transport col·lectiu urbà de viatgers es presta en la modalitat de gestió indirecta interessada. L'empresa que presta el servei és Avanza Movilidad Integral, S.L.

Derivat d'aquesta base de dades s'han configurat els següents ratis de cost dels serveis urbans directament vinculats a l'execució del POUM i a la seva sostenibilitat econòmica (veure taula següent).

En termes €/habitant destaca la despesa dels serveis urbans relativa a tot allò relatiu a recollida i tractament de residus (83 €/habitant l'any 2023 pel servei obligatori de recollida de residus, més 55 €/habitant pel servei obligatori de tractament de residus, més 5 €/habitant pel servei no obligatori prestat relatiu a recollida de residus). En definitiva, 142 €/habitant l'any 2023 pels serveis urbans relatius a residus urbans.

D'altra banda, la neteja viària (66 €/habitant), transport públic (53 €/habitant), parcs i jardins (48 €/habitant) i enllumenat públic (44 €/habitant) se situen en el segon esglaó de serveis urbans vinculats al desenvolupament del POUM amb una despesa l'any 2023 més alta, per darrera del servei de residus urbans.

Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM (€/habitant)

	2021	2022	2023	VAR 21-23
Serveis obligatoris				
Enllumenat públic	30	37	44	46%
Recollida de residus	81	104	83	1%
Tractament de residus	46	47	55	19%
Neteja viària	55	80	66	20%
Pavimentació vies públiques	19	33	31	59%
Parcs i Jardins	43	48	48	12%
Biblioteca pública	6	6	7	13%
Mercat	5	5	4	-11%
Instal·lacions esportives d'ús públic	14	10	11	-26%
Transport públic	48	48	53	10%
Altres serveis prestats no obligatoris				
Escoles bressol	36	40	41	16%
Escola de música	19	21	22	15%
Escola d'art	17	17	17	0%
Museus	7	6	5	-32%
Equipaments culturals	1	0	0	-65%
Recollida de residus	4	4	5	10%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Memòries justificatives dels cost dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí (2021, 2022 i 2023)

Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM (€/Unitat de mesura)

		2021	2022	2023	VAR 21-23
Serveis obligatoris					
Enllumenat públic	€/Punts de llum	174	214	264	51%
Recollida de residus	€/Tones	186	247	202	9%
Tractament de residus	€/Tones	105	110	135	28%
Neteja viària	€/m² superfície viària amb servei	1	2	2	20%
Pavimentació vies públiques	€/m² superfície viària amb servei	1	1	1	59%
Parcs i Jardins	€/m² parcs i jardins aire lliure i coberts	7	7	7	12%
Biblioteca pública	€/m² superfície	97	102	109	13%
Mercat	€/m² superfície	73	67	65	-11%
Instal·lacions esportives d'ús públic	€/m² superfície	15	10	11	-26%
Transport col·lectiu urbà de viatgers	€/Km amb servei de transport	78.360	77.519	80.520	3%
Altres serveis prestats no obligatoris					
Equipaments culturals	€/m² superfície	6	2	2	-65%
Recollida de residus	€/Tones	10	9	12	18%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Memòries justificatives dels cost dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí (2021, 2022 i 2023) i Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL), Ministerio de Hacienda y Función Pública

⁵ La informació física disponible per a cadascun dels serveis urbans objecte d'anàlisi s'ha extret de la base publicada pel Ministerio de Hacienda y Función Pública relativa al Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL) de l'Ajuntament de Rubí.

Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí vinculats al desenvolupament del POUM

		2021				2022				2023				VAR 21-23	VAR 21-23
		Total	€/habitant	Unitat	€/unitat	Total	€/habitant	Unitat	€/unitat	Total	€/habitant	Unitat	€/unitat	€/habitant	€/unitat
	SERVEIS OBLIGATORIS														
	Personal	281.214	4			328.462	4			417.854	5			49%	
	Béns i serveis	2.137.488	27			2.555.538	32			3.114.714	39			46%	
	Enllumenat públic	2.418.702	30	13.892 punts de llum	174	2.883.999	37	13.474 punts de llum	214	3.532.569	44	13.404 punts de llum	264	46%	51%
	Personal	861.315	11			985.673	12			872.950	11			1%	
	Béns i serveis	5.649.764	71			7.241.328	92			5.731.130	72			1%	
	Recollida de residus	6.511.079	81	35.036 tones	186	8.227.001	104	33.327 tones	247	6.604.079	83	32.617 tones	202	1%	9%
	Personal	479.688	6			630.623	8			555.609	7			16%	
	Béns i serveis	3.922.155	49			5.700.299	72			4.718.726	59			20%	
	Neteja viària	4.401.843	55	3.098.699 m²	1	6.330.922	80	3.098.669 m²	2	5.274.336	66	3.098.669 m²	2	20%	20%
	Personal	770.933	10			924.855	12			833.901	10			8%	
	Béns i serveis	784.495	10			1.662.179	21			1.641.737	21			109%	
	Pavimentació vies públiques	1.555.427	19	3.098.699 m²	1	2.587.034	33	3.098.669 m²	1	2.475.638	31	3.098.669 m²	1	59%	59%
	Personal	751.278	9			780.707	10			795.221	10			6%	
	Béns i serveis	2.651.498	33			3.009.185	38			3.030.756	38			14%	
	Parcs i Jardins	3.402.776	43	522.396 m²	7	3.789.892	48	522.396 m²	7	3.825.977	48	522.396 m²	7	12%	12%
	Personal	401.852	5			365.688	5			462.402	6			15%	
	Béns i serveis	3.274.316	41			3.294.102	42			3.915.714	49			20%	
	Subvencions	11.413	0			11.413	0			11.413	0			0%	
	Tractament de residus	3.687.580	46	35.036 tones	105	3.671.203	47	33.327 tones	110	4.389.528	55	32.617 tones	135	19%	28%
	Personal	368.360	5			378.941	5			406.138	5			10%	
	Béns i serveis	111.869	1			126.425	2			134.128	2			20%	
	Biblioteca pública	480.229	6	4.971 m²	97	505.366	6	4.971 m²	102	540.266	7	4.971 m²	109	13%	13%
	Personal	185.492	2			177.987	2			197.496	2			6%	
	Béns i serveis	207.787	3			185.006	2			153.572	2			-26%	
	Mercat	393.279	5	5.400 m²	73	362.993	5	5.400 m²	67	351.067	4	5.400 m²	65	-11%	-11%
	Personal	259.967	3			219.206	3			238.612	3			-8%	
	Béns i serveis	650.882	8			384.147	5			434.183	5			-33%	
	Subvencions	233.338	3			175.669	2			178.669	2			-23%	
	Instal·lacions esportives	1.144.187	14	76.012 m²	15	779.021	10	76.012 m²	10	851.464	11	76.012 m²	11	-26%	-26%
	Personal	463.301	6			442.526	6			511.104	6			10%	
	Béns i serveis	401.761	5			407.739	5			439.129	5			9%	
	Subvencions	2.976.161	37			2.949.695	37			3.268.199	41			10%	
	Transport públic	3.841.223	48	49 Km***	78.360	3.799.960	48	49 Km	77.519	4.218.432	53	52 Km	80.520	10%	3%
	ALTRES SERVEIS														
	Personal	1.349.413	17			1.377.624	17			1.481.277	19			10%	
	Béns i serveis	1.521.603	19			1.800.155	23			1.836.582	23			21%	
	Escoles bressol	2.871.016	36	-	-	3.177.779	40	-	-	3.317.859	41	-	-	16%	-
	Personal	1.362.398	17			1.474.452	19			1.564.240	20			15%	
	Béns i serveis	167.700	2			179.186	2			199.745	2			19%	
	Escola de música	1.530.098	19	-	-	1.653.638	21	-	-	1.763.985	22	-	-	15%	-
	Personal	1.195.468	15			1.192.049	15			1.226.990	15			3%	
	Béns i serveis	199.189	2			177.290	2			172.269	2			-14%	
	Escola d'art	1.394.658	17	-	-	1.369.339	17	-	-	1.399.259	17	-	-	0%	-
	Personal	328.120	4			276.179	3			211.890	3			-35%	
	Béns i serveis	264.719	3			220.304	3			193.828	2			-27%	
	Museus	592.839	7	-	-	496.483	6	-	-	405.718	5	-	-	-32%	-
	Personal	6.310	0			1.660	0			2.143	0			-66%	
	Béns i serveis	51.592	1			15.003	0			18.198	0			-65%	
	Equipaments culturals	57.902	1	10.524 m²	6	16.663	0	10.524 m²	2	20.341	0	10.524 m²	2	-65%	-65%
	Personal	37.534	0			30.738	0			39.978	0			7%	
	Béns i serveis	306.894	4			277.845	4			339.532	4			11%	
	Recollida de residus	344.428	4	36.036 tones	10	308.583	4	33.327 tones	9	379.510	5	32.617 tones	12	10%	18%

* metres quadrats de superfície amb servei / ** metres quadrats de superfície amb servei / *** metres quadrats de parcs i jardins a l'aire lliure i coberts / **** kilòmetres de xarxa amb servei

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Memòries justificatives dels cost dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí (2021, 2022 i 2023) i Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL), Ministerio de Hacienda y Función Pública

4. Conclusions de la hisenda municipal de Rubí

- L'evolució dels ingressos corrents ha estat positiva durant els anys analitzats (2019-2023), sobretot durant la darrera anualitat 2023, on es concentra la major part del creixement dels ingressos corrents del darrer quinquenni. Aquesta evolució es deu, principalment, a l'increment del capítol de transferències corrents.
- Pel que fa a la despesa corrent, aquesta ha seguit també una tendència a l'alça durant el període analitzat, amb un pic de despesa màxima l'any 2022. Aquest pic es va generar degut a un increment inusual aquell any dels capítols de despesa en béns corrents i serveis i de despeses financeres. En aquest sentit, tots els capítols que conformen la despesa corrent s'incrementen durant el quinquenni analitzat.
- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg dels últims 5 anys ha estat de 5,47 M€ anuals aproximadament, balancejant-se dins una forquilla d'entre 6,52 M€ assolits l'any 2020 i 4,39 M€ assolits l'any 2021.
- Pel que fa al finançament de la inversió, la hisenda municipal de Rubí ha anat combinant el finançament propi i el nou endeutament. Tot i aquesta combinació, el deute viu consolidat s'ha reduït en el trienni 2019 i 2021, i mostra un creixement els darrers dos anys de la sèrie analitzada.
- Tot i aquest increment del deute viu consolidat, l'any 2023 el rati deute viu consolidat/ingressos corrents any anterior se situava en un reduït 29%. En aquest sentit, la Hisenda Municipal de Rubí, presenta baixos nivells d'endeutament durant tot el quinquenni. Per tant, la Hisenda Municipal compta amb marge per a finançar les seves despeses via finançament aliè per mitjà de la concertació de nou endeutament, en cas de ser necessari, sense incomplir amb la legislació actual i sempre sota un marc de la Llei d'estabilitat pressupostària i Regla de despesa que restringeix força les iniciatives inversores municipals⁶.
- Pel que fa als ingressos urbanístics i immobiliaris, els ingressos urbanístics puntuals han finançat entre un 6% i un 13% de la totalitat de les despeses corrents del municipi i ha representat entre el 6% i el 11% del total dels ingressos corrents. En aquest sentit, i donats els nivells actuals de dependència, el nou POUM ha d'evitar exposar el mínim possible l'estructura de la despesa corrent a una font de finançament que ha demostrat ser molt cíclica.
- La Hisenda Municipal de Rubí mostra, doncs, una bona salut econòmica, uns baixos nivells d'endeutament i fonts d'ingrés suficients com per finançar la seva despesa corrent i part de les inversions realitzades al municipi. En aquest sentit, el desenvolupament del nou POUM de Rubí ha de permetre mantenir i fins i tot incrementar la bona salut econòmica de la hisenda local de Rubí.

5. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del POUM es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic dels sectors i polígons que incorpora el pla en els ingressos corrents, la despesa corrent, i l'ingrés i la despesa de capital en cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament de la nova ciutat construïda proposada.

5.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent

5.1.1. L'impost directe sobre béns immobles

Per tal de calcular l'ingrés potencial d'IBI derivat del desenvolupament del POUM de Rubí, la present sostenibilitat econòmica parteix de les liquidacions pressupostaries dels ingressos provinents de l'IBI urbà l'any 2023, el parc d'habitatges principals de Rubí derivat del darrer cens d'habitatges disponible (2021) i el nombre d'habitatges nous previstos en aquells sectors i polígons que incorpora el POUM.

En aquest sentit, s'estima que els 5.309 nous habitatges previstos al POUM generin un increment de l'ingrés en concepte d'IBI igual a 4.038.935 € anuals.

Increment potencial Impost Béns Immobles urbana derivat del POUM

	2023
IBI urbana (€ totals)	24.706.812
Parc habitatges Rubí (2021)	32.476
IBI urbana (€/habitatge)	760,77
	Nous habitatges
	(N)
Total	5.309
	Total
	(€)
	4.038.935

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.1.2. L'impost directe sobre activitats econòmiques

Pel que fa a l'impost directe sobre activitats econòmiques, la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de la Hisendes Locals va modificar l'articulat en matèria d'exempció de l'impost municipal que grava l'exercici d'activitats empresarials, professionals i artístiques.

Des del dia 1 de gener de 2003 les persones jurídiques amb una facturació anual neta inferior a 1 M€ i totes les persones físiques, sense límit de facturació, estan exempts del pagament referit. Si a aquest fet li afegim que l'IAE es compon de tarifes municipals, provincials i nacionals, resulta incert realitzar una estimació sòlida i robusta sobre l'ingrés potencial d'IAE que pugui aflorar el POUM.

Així doncs, i per criteris de prudència, la present sostenibilitat econòmica no estima l'ingrés derivat d'aquest impost i suposa doncs uns resultats conservadors en el balanç econòmic corrent del POUM.

5.1.3. L'impost sobre els vehicles de tracció mecànica

L'ingrés potencial derivat de l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica que pugui generar el desenvolupament del POUM s'ha calculat tenint en compte els ingressos recaptats per aquest impost l'any 2023, juntament amb el parc de vehicles del municipi d'aquest mateix any, l'Índex de motorització⁷, i els nous habitants potencials derivats del desenvolupament dels polígons i sectors que incorpora el POUM, que es calculen en base a la grandària mitjana de la llar al municipi l'any 2021 (2,71 habitants/llar).

Com es pot veure a la taula següent, l'execució del POUM genera un potencial ingrés de 719.575 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

⁷ Nombre total de vehicles/habitants

Increment potencial Impost Vehicles Tracció Mecànica derivat del POUM

	2023			
IVTM (€ totals)	4.002.845			
Parc de vehicles municipi de Rubí (2023)	52.140			
IVTM (€/vehicle)	76,77			
Índex de motorització (parc vehicles/població 2022)	0,65			
	Nous habitatges	Nous habitants	Nous vehicles	Total
	(N)	(N)	(N)	(€)
Total	5.309	14.387	9.373	719.575

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.1.4. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Pel que fa a aquest impost municipal, el 8 de novembre de 2021 es va publicar al BOE el Real Decreto Ley 26/2021, que dona resposta a la sentència del tribunal constitucional número 182/2021 que declarava inconstitucional i nuls els articles 107.1 paràgraf segon, 107.2 a) i 107.4 del Text Refós de la Llei de les Hisendes Locals.

La sentència considera que són inconstitucionals i nuls aquests articles perquè estableixen un mètode de determinació de la base imposable de l'impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU) que determina que sempre hagi existit augment en el valor dels terrenys durant el període de la imposició, amb independència que hagi existit aquest increment i de la quantia real d'aquest increment.

Així doncs, aquest RDL té per objecte donar resposta al mandat de l'alt tribunal de modificar la metodologia del càlcul d'aquest tribut i complir d'aquesta manera amb el principi de capacitat econòmica. Amb aquesta nova metodologia de càlcul, en el cas que no hi hagi hagut un increment de valor dels terrenys aquest impost resulta nul.

Tot i aquest canvi metodològic, l'IIVTNU continuarà formant part dels ingressos municipals de les hisendes locals, amb el que la present sostenibilitat el tindrà en compte i s'estimarà tenint en compte els fluxos passats d'ingrés provinent d'aquest tribut.

Així doncs, el potencial augment de l'IIVTNU derivat del desenvolupament del nou POUM s'ha calculat a partir dels drets reconeguts nets d'aquest impost l'any 2023 i el parc d'habitatges de Rubí del darrer cens d'habitatges publicat (2021), que es tradueixen en un total de 157,76 €/habitatge.

Tenint en compte el nombre de nous habitatges previstos al POUM de Rubí, s'estima un increment derivat d'aquest impost de 837.524 €.

Increment potencial Impost Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana derivats del POUM

	2023	
IIVTNU (€ totals)	5.123.271	
Parc habitatges principals Rubí (any 2021)	32.476	
IIVTNU (€/habitatge)	157,76	
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total	5.309	837.524

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.1.5. L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres

L'ingrés potencial derivat de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) derivat de l'execució del POUM s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres extrets de l'Ordenança Fiscal corresponent a aquest impost indirecte del darrer any disponible (Ordenança Fiscal núm. 6 de l'any 2024):

- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella. No formen part de la base imposable

L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra ni els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra, el benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

- Tal com s'esmenta a l'article 9 de l'Ordenança Fiscal, el tipus de gravamen a aplicar sobre la base imposable per obtenir la quota de l'impost és igual al 4%.
- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
- Tal com s'esmenta a l'article 6 de l'Ordenança Fiscal, els habitatges de protecció oficial gaudeixen d'una bonificació del 95%.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals derivats d'ICIO equivalents a 18.002.889 € amb la totalitat del POUM desenvolupat i el 100% del nou sostre que proposa executat. Aquest import anirà aflorant tenint en compte les diferents etapes de transformació urbanística estimades.

Ingressos potencials Impost Construccions, Instal·lacions i Obres derivats del POUM

	Sostre total (M²)	PEM (€/m² st.)	Base Imposable (€)	Bonificació (%)	Bonificació (€)	TI (%)	Total (€)
Habitatges lliures aïllats >200 m²	18.683	1.473	27.517.817	0%	27.517.817	4%	1.100.713
habitatges lliures plurifamiliars	180.325	982	177.064.444	0%	177.064.444	4%	7.082.578
HPO Genèric	118.798	880	104.564.060	95%	5.228.203	4%	209.128
HPO Específic	111.357	880	98.014.798	95%	4.900.740	4%	196.030
Oficines	3.682	1.227	4.519.287	0%	4.519.287	4%	180.771
Hoteler	18.222	1.596	29.075.388	0%	29.075.388	4%	1.163.016
Comercial	77.689	1.072	83.300.872	0%	83.300.872	4%	3.332.035
Industrial	188.506	628	118.465.473	0%	118.465.473	4%	4.738.619
TOTAL	717.261						18.002.889

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ordenança fiscal número 6, Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

5.1.6. Taxes i altres ingressos

Si tenim en compte la dimensió mitjana de les llars de la darrera dada publicada per Idescat (2,71 hab./llar, any 2021) el potencial del POUM és de 14.387 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2023, els ingressos estimats d'aquest capítol derivats de l'execució del POUM sumen un total de 2.737.728 € anuals.

Increment potencial taxes i altres ingressos derivat del POUM

	2023		
Taxes i altres ingressos (€ totals)			15.229.814
Habitants (N)			80.034
Taxes i altres ingressos (€ / habitant)			190,29
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	5.309	14.387	2.737.728

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.1.7. Transferències corrents

L'ingrés estimat derivat de les transferències corrents rebudes d'altres administracions parteix de l'ingrés de les transferències corrents l'any 2023 i del nous habitants potencials derivats del desenvolupament del POUM (14.387 nous habitants a partir d'una dimensió mitjana de les llars igual a 2,71 hab./llar, any 2021, Idescat).

Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2023, s'estima un increment de l'ingrés anual per aquest concepte igual a 6.063.002 €.

Increment potencial transferències corrents derivat del POUM

	2023		
Transferències corrents (€ totals)	33.728.108		
Habitants (N)	80.034		
Transferències corrents (€ / habitant)	421,42		
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	5.309	14.387	6.063.002

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al desenvolupament del nou POUM de Rubí es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat, zones verdes i xarxes de serveis.

Com a punt de partida per a l'estimació dels ratios de despesa es partirà de la memòria del cost dels serveis del darrer any disponible (2023) publicat per l'Ajuntament de Rubí i de les superfícies que abasten els serveis municipals de Rubí publicats a la base de dades CESEL (*Coste Efectivo de los Servicios de las Entidades Locales*) pel Ministerio de Hacienda l'any 2023.

5.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM de Rubí s'estima a partir del cost d'aquest concepte en termes €/hab. (442 €/hab., any 2023). Tal com mostra la taula, l'impacte en la despesa de personal s'estima en 6.360.303 € anuals un cop el nou POUM hagi estat plenament executat.

Increment potencial despesa de personal derivat del POUM

	2023		
Despesa personal (€ totals)	35.381.974		
Habitants (N)	80.034		
Despesa personal (€ / habitant)	442,09		
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	5.309	14.387	6.360.303

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes

Les despeses en manteniment de les noves zones verdes previstes al POUM de Rubí s'estimen a partir d'un rati de 5,80 €/m², que s'extreu del cost del servei publicat a la memòria del cost dels serveis de l'any 2023 i la superfície de parcs i jardins públics publicada a la base de dades del CESEL. Tenint en compte la superfície de noves zones verdes projectades al POUM, s'estima un total de 1.261.227 € anuals per aquest concepte.

Increment potencial despesa corrent en manteniment de zones verdes derivat del POUM

	2023
Despesa en manteniment parcs públics ¹	3.030.756
Superfície en m² de parcs i jardins públics (coberts i descoberts)	522.396
Rati €/m²	5,80
	€/m2 m² potencials €
Total	5,80 217.391 1.261.227

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL)

5.2.3. La despesa en manteniment de viari

Les despeses en manteniment del nou viari previst al POUM de Rubí s'estimen a partir d'un rati de 1,52 €/m², que s'extreu del cost del servei publicat a la memòria del cost dels serveis de l'any 2023 i la superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja publicada a la base de dades del CESEL. Tenint en compte la superfície de nou viari projectat al POUM, s'estima un total de 208.495 € anuals per aquest concepte.

Increment potencial despesa corrent en manteniment de viari derivat del POUM

	2023
Despesa en manteniment de viari públic ¹	4.718.726
Superfície de viari en m² amb servei de neteja	3.098.669
Rati €/m²	1,52
	€/m2 m² potencials €
Total	1,52 136.914 208.495

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL)

5.2.4. La despesa en enllumenat

La despesa anual en manteniment d'enllumenat públic s'estima a partir de les despeses per aquest concepte l'any 2023, del nombre de punts de llum al municipi i de la superfície de viari amb servei de neteja el mateix any 2023. Aquests conceptes afloren un rati anual igual a 232 €/punt de llum i 231 m² de viari per punt de llum.

A partir d'aquests dos ratis i de la superfície de nou viari que es preveu al POUM, s'estima un increment potencial de la despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic igual a 137.564€ anuals amb el POUM de Rubí executat i a ple rendiment.

Increment potencial despesa corrent enllumenat derivada del POUM

	2023
Despesa enllumenat (€ totals) ¹	3.114.714
Número punts de llum	13.404
Despesa enllumenat (€ / punt de llum)	232,37
Superfície de viari en m² amb servei de neteja	3.098.669
m² viari / punt de llum	231,17
	Viari potencials (m²) Punts de Llum potencials (N) Total (€)
Total	136.914 592 137.564

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL)

5.2.5. La despesa en recollida i tractament de residus

Pel que fa a la recollida i tractament de residus, cada habitant a Rubí produeix un total de 408 kg de residus anualment que, tenint en compte la producció total de residus i la despesa que assumeix la hisenda municipal, equival a 0,31 €/kg.

Tenint en compte aquest rati de despesa i els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM (14.387 nous habitants a partir d'una dimensió mitjana de les llars igual a 2,70 hab./llar, any 2021, Idescat), s'estima un increment de la despesa anual igual a 1.795.162 €.

Increment potencial despesa corrent recollida residus derivada del POUM¹

	2023		
Despesa recollida residus (€ totals)	5.731.130		
Tractament de residus (€ totals) ²	3.915.714		
Recollida de residus (€ totals) ³	339.532		
Producció de residus 2023 municipi Rubí (Kg)	32.617.260		
Despesa € / kg de residus	0,31		
Habitants Rubí	80.034		
Kg residus / habitant	407,54		
	Nous habitants	Increment Potencial Residus	Total
	(N)	(Kg)	(€)
Total	14.387	5.863.315	1.795.162

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL) i Idescat

5.2.6. La despesa en transferències corrents

Pel que fa a la despesa en transferències corrents atorgades, es parteix de la despesa d'aquest capítol l'any 2023 (113 €/habitant). Tenint en compte els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM (14.387 nous habitants a partir d'una dimensió mitjana de les llars igual a 2,70 hab./llar, any 2021, Idescat), s'estima un increment de la despesa anual igual a 1.629.515 €.

Increment potencial despesa en transferències corrents derivades del POUM

			2023
Despesa transferències corrents (€ totals)			9.064.893
Habitants (N)			80.034
Transferències corrents (€/ habitant)			113,26
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total	5.309	14.387	1.629.515

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat i Sindicatura de Comptes

5.2.7. La despesa en la resta de serveis urbans obligatoris

Pel que fa a la resta de serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Rubí i de les que es disposen dades de despesa (biblioteca, mercat, instal·lacions esportives d'ús públic, transport públic, etc.) la hisenda municipal assumeix una despesa anual per habitant equivalent a 35,02 €/habitant.

Tenint en compte aquest rati de despesa i els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM (14.387 nous habitants a partir d'una dimensió mitjana de les llars igual a 2,70 hab./llar, any 2021, Idescat), s'estima un increment de la despesa addicional anual igual a 503.825 €.

Increment potencial despesa corrent de la resta de serveis obligatoris prestats per l'Ajuntament de Rubí¹

	2023
Biblioteca pública	134.128
Mercat	153.572
Instal·lacions esportives d'ús públic	434.183
Transport públic	439.129
Pavimentació vies públiques	1.641.737
Habitants Rubí	80.034
€/ habitant	35,02
	Nous habitants
	(N)
Total	14.387
	Total
	(€)
	503.825

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL) i Idescat

5.2.8. La despesa en altres serveis

Pel que fa als altres serveis dels que es disposen dades de despesa, la Hisenda Municipal de Rubí assumeix una despesa anual per habitant equivalent a 30,24 €/habitant.

Tenint en compte aquest rati de despesa i els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM (14.387 nous habitants a partir d'una dimensió mitjana de les llars igual a 2,70 hab./llar, any 2021, Idescat), s'estima un increment de la despesa anual igual a 435.134 €.

Increment potencial despesa corrent dels altres serveis no obligatoris prestats per l'Ajuntament de Rubí¹

	2023
Escola Bressol ¹	1.836.582
Escola de música ²	199.745
Escola d'art ³	172.269
Museus ⁴	193.828
Equipaments culturals ⁵	18.198
Habitants Rubí	80.034
€/ habitant	30,24
	Nous habitants
	(N)
Total	14.387
	Total
	(€)
	435.134

¹ No s'inclou dins el cost d'aquest servei la despesa de personal que li és imputable, que queda inclosa dins la despesa de personal que s'avalua de manera independent en el punt 5.2.1 del present informe.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades memòria 2023 justificativa del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí i Ministerio de Hacienda (CESEL) i Idescat

5.3. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés de capital

L'Ingrés de capital futur vinculat directament al desenvolupament dels sectors i polígons previstos al POUM es focalitza en els potencials ingressos de capital relatius a les alienacions d'inversions reals derivats de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic dels diferents sectors i polígons previstos en el POUM.

Així doncs, i com a conseqüència del desenvolupament del POUM, l'administració actuant veurà incrementat el seu patrimoni municipal de sòl i habitatge en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors que restin subjectes a aquesta prescripció.

Als efectes de la present sostenibilitat econòmica, els ingressos de capital potencials s'estimen a partir del document d'Agenda i avaluació econòmica i financera del POUM, que estima la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors dels que el POUM incorpora la seva viabilitat econòmica i financera en 22.312.357 €.

Estimació cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic polígons i sectors POUM de Rubí

		VRS Urbanitzat (€ totals)	Cessió AU (%)	Cessió (€)
PAU 09	Cal Gerrer	1.217.344	10%	121.734
PAU 10	Carrer de Lepant	1.086.849	10%	108.685
PAU 11	Passeig de les Torres 1	365.458	10%	36.546
PAU 12	Passeig de les Torres 2	687.951	10%	68.795
PAU 13	Turó de Can Rosés	2.317.628	10%	231.763
PAU 14	Carrer de Dant	1.257.239	10%	125.724
PAU 15	Carrer de l'Esperança	837.125	10%	83.712
PAU 16	Carrer Àngel Guimerà	2.057.203	10%	205.720
PAU 17	Collet del Pi de les Tres Branques Oest	2.034.903	10%	203.490
PAU 18	Collet del Pi de les Tres Branques Est	1.351.981	10%	135.198
PAU 19	Carrer de Santiago Rusiñol	614.213	10%	61.421
PAU 20	Carrer Edison	1.671.293	10%	167.129
PAU 21	Carrer del Molí	1.144.104	10%	114.410
PAU 22	Ca n'Oriol	4.685.284	10%	468.528
PMU 01	Pich Aguilera	25.458.316	10%	2.545.832
PMU 02	Plaça Vallès	1.588.854	10%	158.885
PMU 03	La Llana	4.551.497	10%	455.150
PMU 04	Avinguda de l'Estatut	1.392.187	10%	139.219
PMU 05	Rubí Centre	2.395.641	10%	239.564
PMU 06	Ramón i Cajal 1	2.119.593	10%	211.959
PMU 07	Ramón i Cajal 2	3.992.455	10%	399.246
PMU 08	Carrer Ample	6.347.979	10%	634.798
PMU 09	Passeig de les Torres 3	4.862.394	10%	486.239
PMU 10	Passeig de les Torres 4	4.472.780	10%	447.278
PMU 11	Avinguda Castellbisbal Oest	2.050.742	10%	205.074
PMU 12	Avinguda Castellbisbal Est	3.401.648	10%	340.165
PMU 13	Plaça de l'Agricultura est	911.962	10%	91.196
PMU 14	Plaça de l'Agricultura oest	413.388	10%	41.339
PMU 15	Vapor Nou	5.106.714	10%	510.671
PMU 16	IPAGSA	7.421.460	10%	742.146
PMU 17	Torre de la Liebre	2.178.528	10%	217.853
PMU 18	Carretera de Molins de Rei	6.428.047	10%	642.805
PMU 20	Carrer de la Solidaritat	1.162.394	5%	58.120
PMU 21	Quatre Vents	2.496.868	5%	124.843
PMU 22	Camí de les Martines	1.723.305	5%	86.165
PMU 23	Can Solà	5.896.656	5%	294.833
PMU 24	Carrer d'Avinyó	2.311.922	10%	231.192
PMU 25	Masia Can Rosés	3.751.002	10%	375.100
PPU 01	Can Pujol	42.389.185	15%	6.358.378
PPU 02	Els Avets	5.648.303	15%	847.245
PPU 03	La Riera	1.732.467	15%	259.870
PPU 04	Cova Solera Oest	20.228.897	15%	3.034.335
TOTAL				22.312.357

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Avaluació econòmica i financera del POUM de Rubí

5.4. Impacte econòmic del POUM en la despesa de capital

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les inversions municipals reals, el Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística va modificar l'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, establint que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

Tanmateix, el POUM programa una sèrie d'actuacions aïllades a càrrec de la Hisenda Municipal de Rubí amb un valor total de 55,31 M€ distribuïts de manera homogènia al llarg dels 3 sexennis de vigència, a raó de 3,27 M€ anuals al llarg del primer sexenni, 3,23 M€ anuals al llarg del segon sexenni i 2,72 M€ anuals al llarg del tercer sexenni.

Com ja s'ha abordat en els capítols referents a la Hisenda Municipal de Rubí, la despesa en inversió real s'ha situat en una mitjana de 5,47 M€ anuals, xifra compatible amb les inversions de caire municipal previstes al POUM.

A la següent taula s'adjunten les actuacions aïllades repercutibles a l'Ajuntament de Rubí de manera més detallada.

Actuacions aïllades incloses en el POUM a càrrec de l'Ajuntament de Rubí

Codi	Actuació	Tipus	Acció	Sup. a urbanitzar (m²)	Sup. a expropiar (m²)	Tipus de despesa	Rati unitari urb. (€/m²)	Rati unitari expropiació (€/m²)	Cost (€ totals)	1er Sexenni (€ totals)	2n Sexenni (€ totals)	3r Sexenni (€ totals)
ST	Dipòsit aigua	Equipaments	Expropiació	428		Expropiació SU - Nivell 2		500	214.012	214.012		
EL1	Espai lliure al voltant de l'Església de Sant Pere	Espais lliures	Expropiació	136		Expropiació SU - Nivell 3		940	128.159			128.159
EL1	Espai lliure al voltant de l'Església de Sant Pere	Espais lliures	Expropiació		258	Habitatge normal		600	154.800			154.800
EL1	Espai lliure al voltant de l'Església de Sant Pere	Espais lliures	Urbanització	136		Urbanització - Nivell 2	195		26.586			26.586
EL2	Espai lliure en SNU – Parc de la riera	Espais lliures	Expropiació		49.012	Expropiació SNU - Nivell 1		8	392.097	24.769	94.961	272.367
EL2	Espai lliure en SNU – Parc de la riera	Espais lliures	Urbanització	49.012		Espais lliures - Nivell 3		30	1.470.364	92.884	356.105	1.021.375
Actuacions viàries – Est del municipi												
V01	Reurbanització ampliació c/Socràtes (vial hospital)	Xarxa bàsica	Urbanització	9.779		Urbanització - Nivell 2	195		1.906.954			1.906.954
V02	Connexió c/Socràtes amb c/ Camil Flamion (nou vial)	Xarxa bàsica	Urbanització	3.372		Urbanització Nivell 2	195		657.470			657.470
Actuacions viàries – Oest del municipi												
V03	Vial paral·lel a la línia del FGC (Expropiació sòl)	Xarxa bàsica	Expropiació		7.322	Expropiació SNU - Nivell 1		8	58.575	58.575		
V03	Vial paral·lel a la línia del FGC (Nou vial)	Xarxa bàsica	Urbanització	7.322		Urbanització - Nivell 2	195		1.427.763	1.427.763		
V04	Connexió Av.Castellbisbal amb Av.de les Flors (obertura vial+rotonda)	Xarxa bàsica	Expropiació		1.578	Expropiació SU - Nivell 1		315	497.114	497.114		
V04	Connexió Av.Castellbisbal amb Av.de les Flors (nou vial + rotonda)	Xarxa bàsica	Urbanització	5.581		Urbanització nivell 2	195		1.088.252	1.088.252		
V05	Ampliació i remodelació Camí antic de Rubí	Xarxa bàsica	Urbanització		9.284	Expropiació SNU - Nivell 1		8	74.270		74.270	
V05	Ampliació i remodelació Camí antic de Rubí	Xarxa bàsica	Urbanització	14.854		Urbanització - Nivell 2	195		2.896.549		2.896.549	
V06	Ampliació pas per sota el FGC - Camí antic de Rubí	Xarxa bàsica	Urbanització	699		Urbanització nivell 2	195		136.264	136.264		
V07	Connexió Camí antic de Rubí - Carrer pont de Can Claverí (nova rotonda)	Xarxa bàsica	Urbanització	2.391		Urbanització - Nivell 2	195		466.167	466.167		
V08	Ampliació i remodelació Camí de l'ermita de Sant Muç	Xarxa bàsica	Expropiació		13.058	Expropiació SNU - Nivell 1		8	104.463		104.463	
V08	Ampliació i remodelació Camí de l'ermita de Sant Muç	Xarxa bàsica	Exp. + urb.	20.893		Urbanització - Nivell 2	195		4.074.042		4.074.042	
V09	Ampliació pas per sota el FGC - Camí de Sant Muç	Xarxa bàsica	Urbanització	1.075		Urbanització - Nivell 2	195		209.669		209.669	
V10	Ampliació i remodelació vial Camí Ullastrell - Crta. de Rubí a Ullastrell¹	Xarxa bàsica	Expropiació		16.515	Expropiació SNU - Nivell 1		8	132.118	132.118		
V10	Ampliació i remodelació vial Camí Ullastrell - Crta. de Rubí a Ullastrell¹	Xarxa bàsica	Urbanització	29.360		Urbanització - Nivell 2	195		5.725.125	5.725.125		
V10	Ampliació i remodelació vial Camí Ullastrell - Crta. de Rubí a Ullastrell²	Xarxa bàsica	Expropiació		18.482	Expropiació SNU - Nivell 1		8	147.854		147.854	
V10	Ampliació i remodelació vial Camí Ullastrell - Crta. de Rubí a Ullastrell²	Xarxa bàsica	Urbanització	32.856		Urbanització - Nivell 2	195		6.406.991		6.406.991	
V11	Nou aparcament intermodal	Xarxa bàsica	Expropiació		25.628	Expropiació SNU - Nivell 1		8	205.024	205.024		
V11	Nou aparcament intermodal	Xarxa bàsica	Urbanització	25.628		Urbanització nivell 2	195		4.997.460		4.997.460	
V12	Ampliació i remodelació Camí de campament	Xarxa bàsica	Expropiació		1.642	Expropiació SNU - Nivell 1		8	13.132			13.132
V12	Ampliació i remodelació Camí de campament	Xarxa bàsica	Urbanització	3.283		Urbanització - Nivell 2	195		640.185			640.185
V13	Ampliació i remodelació Camí de Rubí a Castellbisbal	Xarxa bàsica	Expropiació		13.670	Expropiació SNU - Nivell 1		8	109.360	109.360		
V13	Ampliació i remodelació Camí de Rubí a Castellbisbal	Xarxa bàsica	Urbanització	21.872		Urbanització nivell 2	195		4.265.040	4.265.040		
V14	Connexió c/Cérvol amb c/Pelicà	Xarxa bàsica	Urbanització		198	Expropiació SU - Nivell 1		315	62.408			62.408
V14	Connexió c/Cérvol amb c/Pelicà	Xarxa bàsica	Expropiació	198		Urbanització - Nivell 2	195		38.633			38.633
V15	Connexió - Acabar connexió c/Compositot Puccini	Xarxa bàsica	Urbanització	1.750		Urbanització nivell 2	195		341.212			341.212

¹ Tram entre sector Can Pujol i Sant Muç.

² Tram entre Sant Muç i Can Barceló

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Actuacions aïllades incloses en el POUM a càrrec de l'Ajuntament de Rubí

Codi	Actuació	Tipus	Acció	Sup. a urbanitzar (m²)	Sup. a expropiar (m²)	Tipus de despesa	Rati unitari urb. (€/m²)	Rati unitari expropiació (€/m²)	Cost (€ totals)	1er Sexenni (€ totals)	2n Sexenni (€ totals)	3r Sexenni (€ totals)
Actuacions viàries – Transformació de la riera												
V16	Continuació Passeig de la riera (Nou vial)		Urbanització	4.576		Urbanització - Nivell 2	195		892.289	892.289		
VP1	Nou pont - Plaça Vallès		Nou pont	880		NOU pont	2.856		2.513.280	2.513.280		
VP2	Nova passera - Parc de la Sardana		Passarel·la	653		NOVA Passera	2.618		1.708.791			1.708.791
VP3	Nova passera - Escardívol		Passarel·la	613		NOVA Passera	2.618		1.603.670			1.603.670
VP4	Nova passera - Braun		Passarel·la	339		NOVA Passera	2.618		887.558			887.558
VP5	Ampliació pont - Cadmo -Carrer del Pont		Ampliació voreres pont	245		AMPLIACIÓ pont	4.522		1.108.546			1.108.546
VP6	Ampliació pont - Cova Solera – Edison		Ampliació voreres pont			AMPLIACIÓ pont projecte en licitació			1.755.453	1.755.453		
VP7	Ampliació pont - Avinguda Electricitat - Vivaldi		Ampliació voreres pont	360		AMPLIACIÓ pont	4.165		1.016.260			1.016.260
VP8	Nou pont - Wagner		Nou pont			NOU pont	2.499		4.757.912			4.757.912
Total										19.603.488	19.362.365	16.346.018

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades Jornet Llop Pastor arquitectes

[illegible]

32

5.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Rubí

Derivat dels apartats anteriors, es garanteix la sostenibilitat econòmica del POUM de Rubí en base a les següents conclusions:

- Pel que fa als ingressos corrents derivats dels impostos directes avaluats, assoleixen una xifra de 5.596.035 € amb la nova ciutat construïda que proposa el POUM plenament executada i amb el 100% del sostre consolidat. Aquest ingrés corrent es pot considerar com ingrés ordinari anual derivat de l'IBI d'urbana, l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica i l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, amb unes xifres estimades de 4.038.935 € anuals, 719.575 € anuals i 837.524 € anuals, respectivament. Aquestes xifres estimades d'ingressos corrents es consideren prudentes, tota vegada que el desenvolupament del POUM permetrà incrementar també impostos directes relatius a l'impost sobre activitats econòmiques, que no s'ha avaluat en la present sostenibilitat econòmica per criteris de prudència.
- Els ingressos corrents puntuals derivats del desenvolupament del POUM s'estimen en un total de 18.002.889 € i responen a l'ingrés provinent de l'impost de construccions, instal·lacions i obres derivats del procés d'edificació. Aquest import es distribuirà per les diferents anualitats previstes durant el període de vigència del POUM.
- Els augments demogràfics vinculats al desenvolupament del POUM de Rubí generarà un increment en la recaptació tributària derivada de taxes i altres ingressos, i en concepte de transferències corrents. En aquest sentit, s'estima que aquests ingressos s'incrementin en 2.737.728 € anuals i en 6.063.002 € anuals, respectivament.
- D'altra banda, la despesa de personal s'estima pugui incrementar-se en 6.360.303 € amb el POUM plenament executat i a ple rendiment.
- Pel que fa al manteniment futur de la nova ciutat construïda que proposa el POUM, s'estima un total anual de 4.341.407 €. Aquesta despesa de manteniment es compon de la despesa en manteniment del verd urbà i en neteja viària (1.607.286 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (137.564 €), la despesa en el servei de recollida i tractament de residus (1.795.162 €), la resta de serveis obligatoris prestats per l'Ajuntament de Rubí (503.825 €) i altres serveis prestats per l'Ajuntament de Rubí (435.134 €).
- En termes corrents, el nou POUM, en un escenari teòric de màxima execució del potencial proposat pel Pla (100% dels polígons i sectors executats), s'estima generi un estalvi brut corrent de 2.065.540 € (xifra que representa un 42% de l'estalvi brut corrent de l'any 2023), garantint-se doncs la sostenibilitat econòmica del POUM en termes corrents.
- En termes d'ingressos de capital, i com a conseqüència del desenvolupament del POUM, l'administració actuant veurà incrementat el seu patrimoni municipal de sòl i habitatge en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors que restin subjectes a aquesta prescripció i que, als efectes de la present sostenibilitat econòmica s'estima en 22,31 M€.
- Pel que fa a la despesa de capital, el POUM programa una sèrie d'actuacions aïllades a càrrec de la Hisenda Municipal de Rubí amb un valor total de 55,31 M€ distribuïts de manera homogènia al llarg dels 3 sexennis de vigència, a raó de 3,27 M€ al llarg del primer sexenni, 3,23 M€ al llarg del segon sexenni i 2,72 M€ al llarg del tercer sexenni. Tenint en compte que la despesa en inversió real s'ha situat en una mitjana de 5,47 M€ anuals entre els anys 2019 i 2023, les inversions de caire municipal previstes al POUM encaixen amb l'esforç inversor de la Hisenda Municipal dels darrers anys, garantint-se també la sostenibilitat econòmica del POUM en termes de capital.

Balanç sostenibilitat econòmica del POUM en termes corrents

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	5.596.035	5.596.035	0
Sobre el capital	5.596.035	5.596.035	0
<i>Impost béns immobles urbana</i>	4.038.935	4.038.935	0
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	719.575	719.575	0
<i>Impost increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana</i>	837.524	837.524	0
Impostos indirectes	18.002.458	0	18.002.889
<i>Impost construccions, instal·lacions i obres</i>	18.002.458	0	18.002.889
Taxes i Altres Ingressos	2.737.728	2.737.728	0
Transferències corrents	6.063.002	6.063.002	0
INGRÉS CORRENT	32.399.223	14.396.765	18.002.889
Despesa de Personal	6.360.303	6.360.303	0
Despesa corrent béns i serveis	4.341.407	4.341.407	0
<i>Manteniment zones verdes i viari</i>	1.469.722	1.469.722	0
<i>Servei d'enllumenat</i>	137.564	137.564	0
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	1.795.162	1.795.162	0
<i>Resta de serveis obligatoris prestats per l'Ajuntament</i>	503.825	503.825	0
<i>Altres serveis prestats</i>	435.134	435.134	0
Transferències corrents	1.629.515	1.629.515	0
DESPESA CORRENT	12.331.225	12.331.225	0
Estalvi brut corrent	20.067.998	2.065.540	18.002.889

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor

Agustí Jover i Armengol
Economista, col·legiat núm. 2613

Miquel Morell i Deltell
Economista, col·legiat núm. 9068

Barcelona, abril 2026