Sostenibilitat econòmica i financera del PMU-03 Can Ponsic, al terme municipal de Sant Quirze del Vallès



Juny 2026

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)

Juny 2026

ÍNDEX

1. Introducció 4
2. La Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès 4
2.1. L'ingrés corrent municipal 4
2.2. La despesa corrent municipal 5
2.3. L'Ingrés de capital municipal 7
2.4. La despesa de capital municipal 8
3. Impacte econòmic del PMU-03 en la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès 9
3.1. Impacte econòmic de la PMU-03 en l'ingrés corrent municipal 10
3.1.1. L'impost directe sobre béns immobles 10
3.1.2. L'impost sobre els vehicles de tracció mecànica 10
3.1.3. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana 10
3.1.4. L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres 11
3.1.5. Taxes i altres ingressos 12
3.1.6. Transferències corrents 12
3.2. Impacte econòmic del PMU-03 en la despesa corrent municipal 12
3.2.1. La despesa de personal 12
3.2.2. La despesa en béns corrents i serveis 13
3.3. Impacte econòmic del PMU-03 en termes de despeses i ingressos de capital 14
3.4. Balanç econòmic i financer del PMU-03 15

1. Introducció

L'article 70.7 del TRLUC estableix que, en el cas dels Plans de Millora Urbana, s'aplica el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics i, en aquest darrer article 66 s'estableix com a document integrant l'informe de sostenibilitat econòmica que ponderi 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 de serveis necessaris.

El present document dona contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla de Millora Urbana 03 Can Ponsic (en endavant PMU-03), avaluant l'impacte econòmic del desenvolupament futur de la figura de planejament urbanístic en les finances públiques de l'administració competent (Ajuntament de Sant Quirze del Vallès).

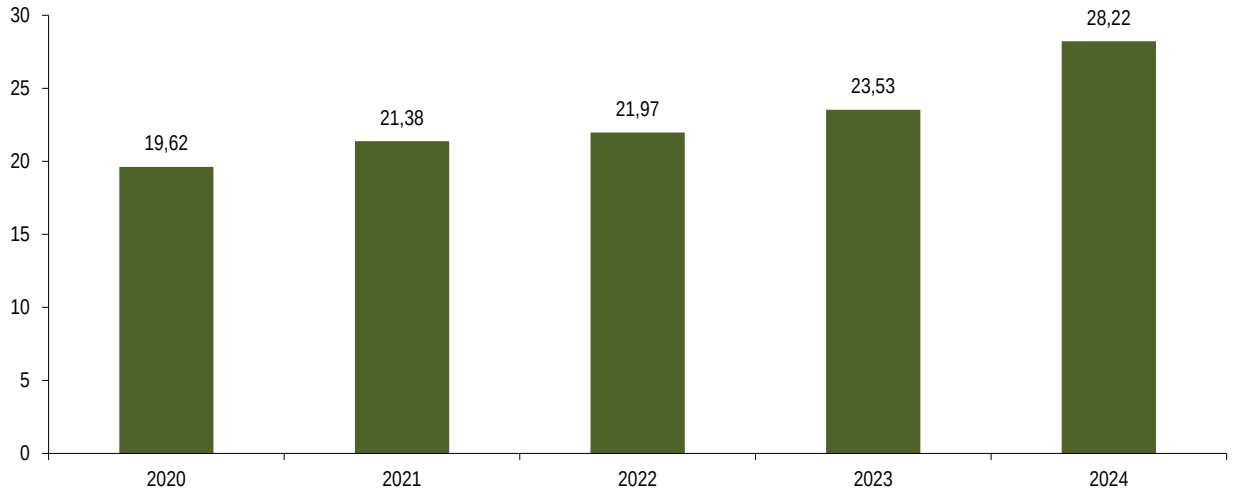
2. La Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès

Amb la finalitat d'acabar estimant el balanç econòmic municipal del desenvolupament del PMU-03 i quantificar l'impacte que tindrà el seu desenvolupament en les finances locals, es realitza primer una pintura de l'evolució de la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès en l'últim quinquenni disponible (2020 - 2024).

2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni, l'ingrés corrent municipal ha tingut un creixement del 44%, passant d'uns ingressos corrents de 19,62 M€ l'any 2020 a 28,22 M€ l'any 2024. Com es pot observar en el gràfic següent, el creixement ha estat constant durant tot el període, si bé gran part d'aquest gran creixement que han experimentat els ingressos corrents s'ha generat el darrer any de la sèrie analitzada, any en el que els ingressos corrents s'incrementen un 20%.

Ingrés corrent Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Si ens fixem en les dades per habitant, tenint en compte que, en termes demogràfics, pràcticament no hi ha hagut variació entre els anys 2020 i 2024 (-0,17%), la variació de l'ingrés corrent segueix la mateixa evolució que en termes absoluts, d'aproximadament el 44%, passant de 972 €/habitant l'any 2020 a 1.400 €/habitant l'any 2024.

Ingrés corrent per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

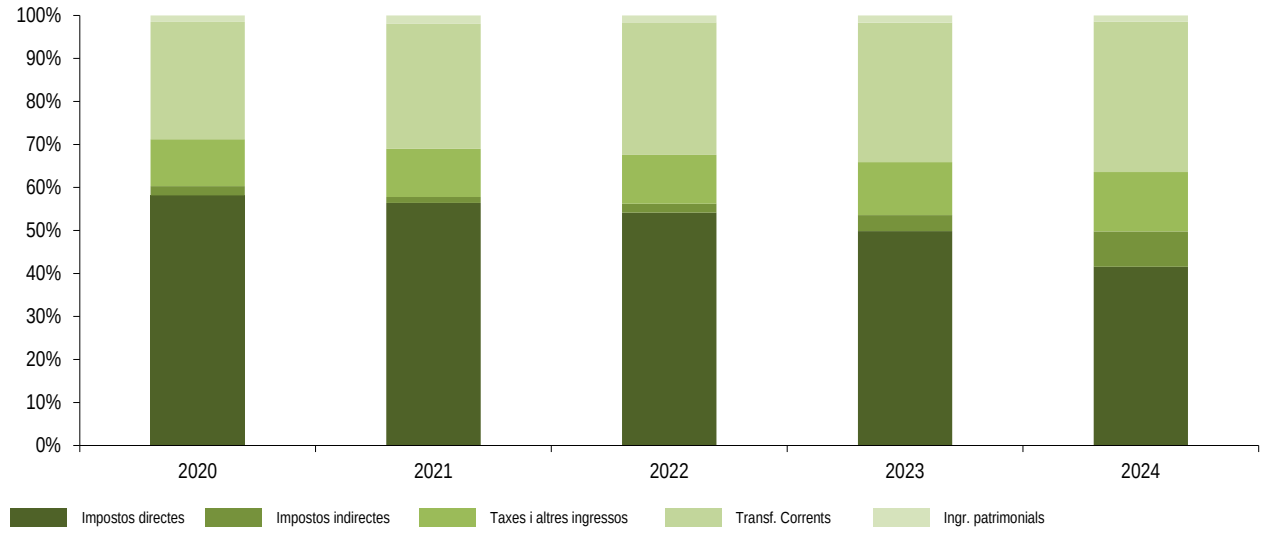
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Ingrés corrent	19.620.112	21.384.850	21.971.447	23.530.541	28.217.336	44%
Habitants Sant Quirze del Vallès	20.195	20.156	20.180	20.241	20.161	-0,17%
Ingrés corrent / habitant	972	1.061	1.089	1.163	1.400	44%

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

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta s'ha sustentat en els capítols de impostos directes, transferències corrents i, en menor mesura, taxes i altres ingressos, capítols que representen de forma conjunta entre el 90% i el 97% del total dels ingressos corrents.

Si ens fixem en l'evolució dels capítols de manera individualitzada, el capítol que més ha augmentat durant aquest període ha estat el referent a impostos indirectes, que s'han incrementat prop d'un 164%, seguits a molta distància de les taxes i altres ingressos (35%) i les transferències corrents (29%). Pel que fa als capítols de ingressos patrimonials (3%) i impostos directes (0%), aquests s'han mantingut pràcticament sense canvis.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Sant Quirze del Vallès



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

La composició de l'ingrés corrent en termes per càpita segueix la mateixa línia que en termes absoluts però lleugerament afectats pel decrement demogràfic.

Composició Ingrés corrent a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Impostos Directes	565	598	589	580	582	3%
Impostos Indirectes	21	15	23	43	115	440%
Taxes i Altres Ingressos	106	119	124	143	194	83%
Transferències Corrents	265	309	336	377	489	85%
Ingressos Patrimonials	15	20	17	20	20	38%
Ingressos Corrents	972	1.061	1.089	1.163	1.400	44%

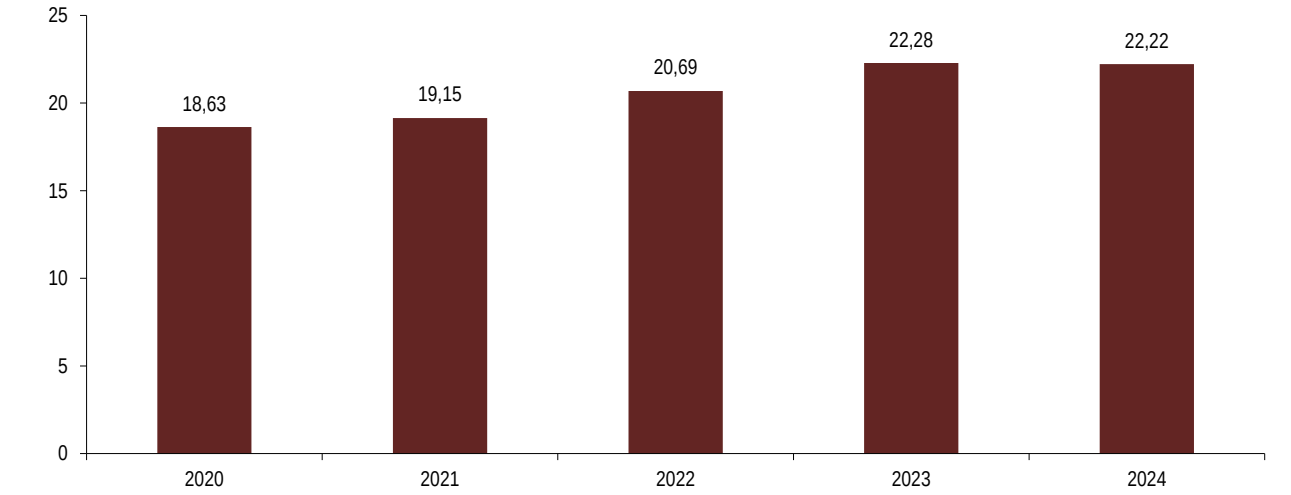
Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes i Idescat

2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2020 – 2024 la despesa corrent augmenta aproximadament en un 19%, passant dels 18,63 M€ l'any 2020 als 22,22 M€ l'any 2024.

Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, la Hisenda Municipal ha estat capaç de generar un superàvit corrent durant tots els anys de la sèrie i, fins i tot, incrementar-lo.

Despesa corrent Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest augment de la despesa s'ha vist, a la seva vegada, afectat pel comportament demogràfic. Durant el període analitzat la despesa corrent per habitant ha crescut en un 19%.

Despesa corrent per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

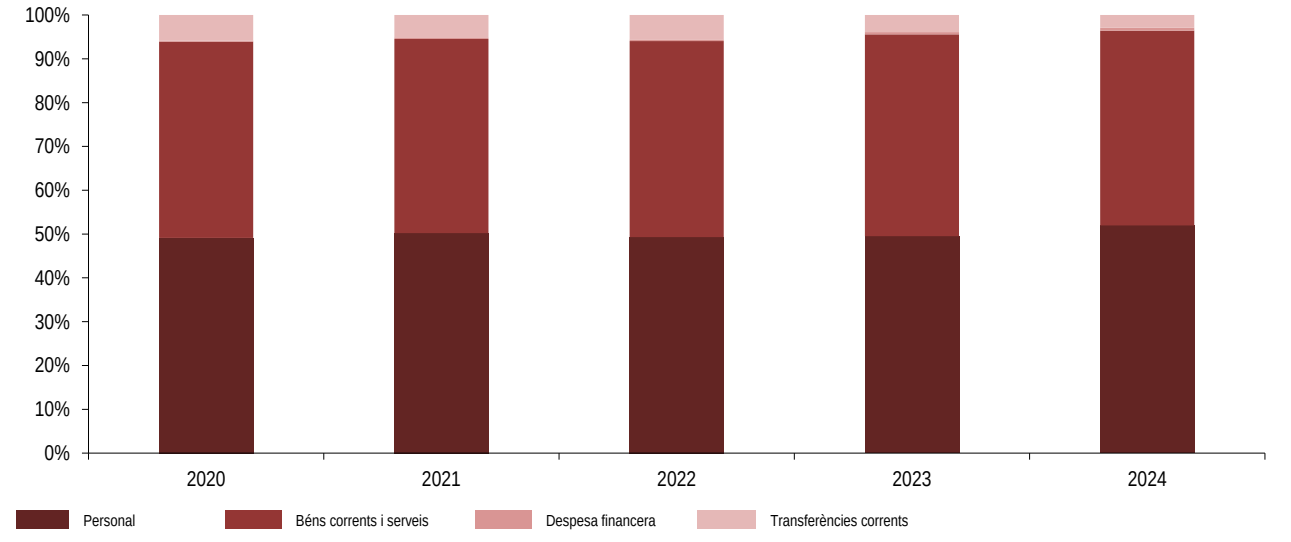
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa corrent (milers €)	18.629.652	19.148.171	20.691.850	22.284.685	22.219.237	19%
Habitants Sant Quirze del Vallès	20.195	20.156	20.180	20.241	20.161	-0,17%
Despesa corrent / habitant	922	950	1.025	1.101	1.102	19%

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

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del quinquenni analitzat s'ha sustentat sobre els capítols de personal, que representen entre el 49% i el 52% del total de les despeses corrents, seguit del capítol de béns corrents i serveis (entre el 44% i el 46%).

Pel què fa als capítols de transferències corrents i les despeses financeres, aquests capítols tenen un pes residual sobre el total de la despesa corrent, representant menys del 3% sobre el total de la despesa corrent l'any 2024.

Composició despesa corrent Ajuntament de Sant Quirze del Vallès



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Pel què fa a la composició de la despesa corrent per habitant, totes les partides es comporten de la mateixa manera que en termes absoluts, si bé els percentatges de variació es veuen modificats pel lleuger decrement demogràfic.

Composició Despesa corrent per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

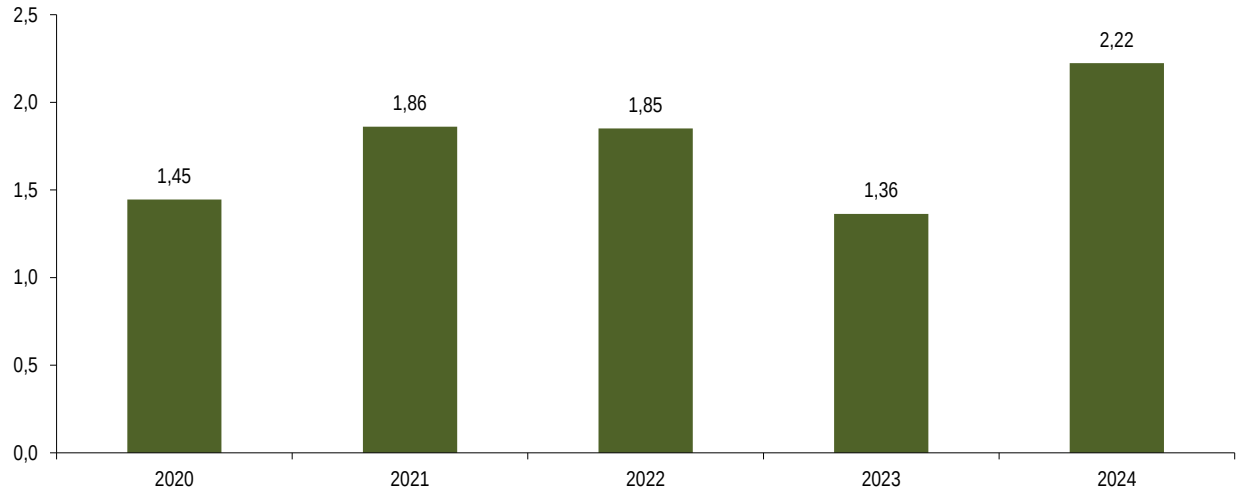
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa personal	453	477	506	545	573	26%
Despesa béns corrents i serveis	413	421	459	507	490	18%
Despesa financera	2	3	4	6	7	212%
Transferències corrents	54	49	57	43	32	-40%
Despesa corrent	922	950	1.025	1.101	1.102	19%

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

2.3. L'Ingrés de capital municipal

Durant el darrer quinquenni disponible els ingressos de capital han mostrat una tendència creixent, passant de 1,44 M€ l'any 2020 a 2,22 M€ l'any 2024, si bé ha seguit un comportament irregular (veure gràfic següent).

Ingrés de capital Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest augment dels ingressos de capital ha seguit el mateix comportament que en termes absoluts.

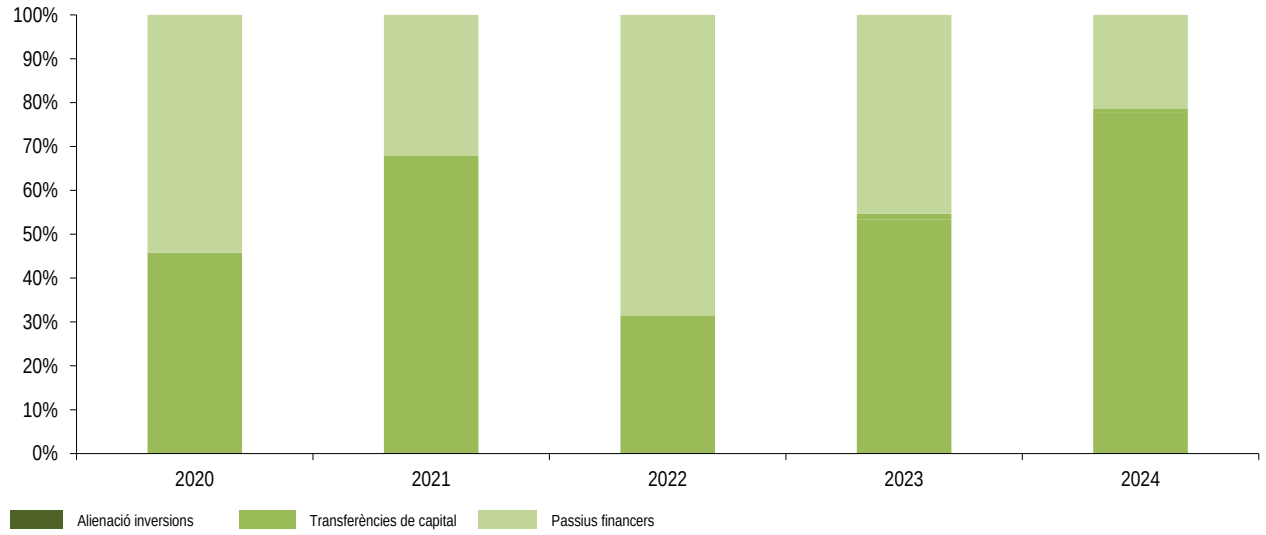
Ingrés de capital per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Ingrés de capital	1.445.128	1.860.737	1.850.588	1.363.008	2.223.679	54%
Habitants Sant Quirze del Vallès	20.195	20.156	20.180	20.241	20.161	-0,17%
Ingrés capital per habitant	72	92	92	67	110	54%

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

L'increment dels ingressos de capital durant el darrer quinquenni es deu, principalment, al comportament dels capítols de passius financers i transferències de capital, capítols que conformen la pràctica totalitat dels ingressos de capital durant el període analitzat.

Composició Ingrés de capital Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (%)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

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 per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

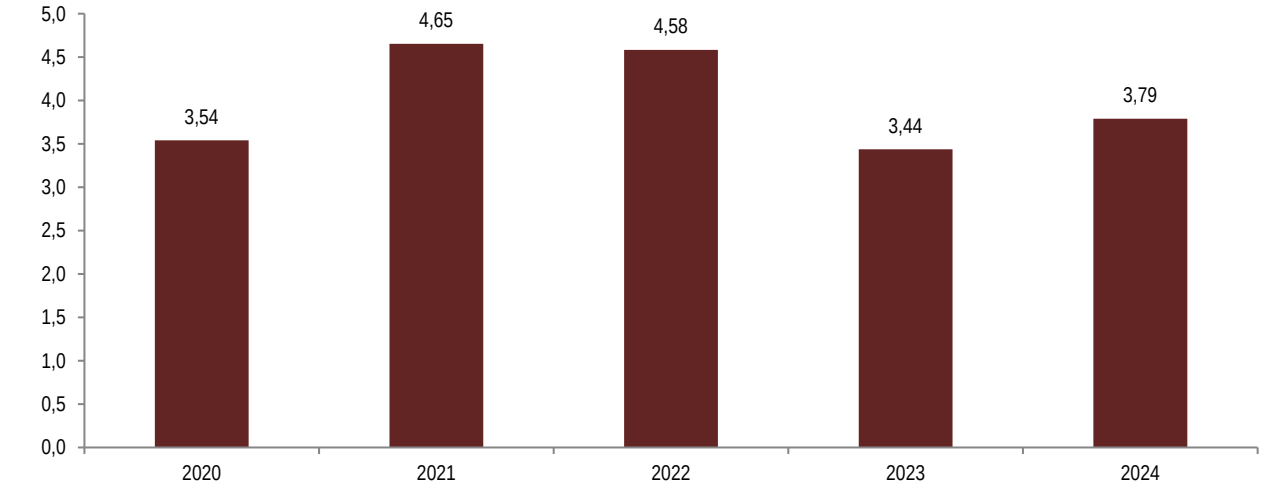
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Alienació d'inversions	0	0	0	0	0	-
Transferències de capital	33	63	29	36	86	161%
Actius financers	0	0	0	1	1	-
Passius financers	39	30	63	31	24	-39%
Ingrés de capital per habitant	72	92	92	67	110	54%

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

2.4. La despesa de capital municipal

En termes globals i al llarg dels anys analitzats, les despeses de capital han augmentat un 10%, passant de 3,54 M€ l'any 2020 a 3,79 M€ l'any 2024.

Despesa de capital Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (milions €)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflecteix la volatilitat d'aquesta despesa al llarg del període analitzat.

Despesa de capital per habitant a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

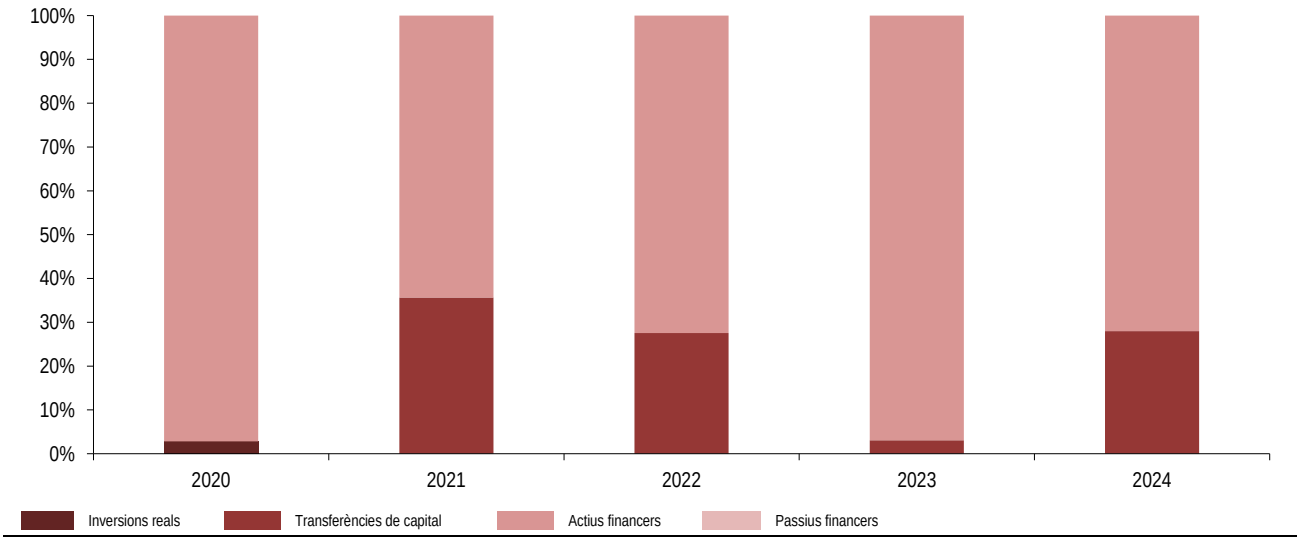
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa de capital	3.540.204	4.652.798	4.583.106	3.436.804	3.788.545	7%
Habitants Sant Quirze del Vallès	20.195	20.156	20.180	20.241	20.161	-0,17%
Despesa capital per habitant	175	231	227	170	188	7%

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

En termes absoluts, la despesa en inversió real ha passat de 3,09 M€ l'any 2020 a 2,85 M€ l'any 2024, el que suposa un decrement del 8%. La xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg d'aquests cinc anys ha estat de ±3,33 M€ anuals.

Pel que fa a l'amortització dels passius financers (capítol 9), aquest capítol és el segon més important de les despeses de capital. En aquest sentit, l'amortització del deute municipal ha passat d'aproximadament 0,43 M€ l'any 2020 a 0,67 M€ l'any 2024, el que representa un increment del 55%.

Composició despesa de capital Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (%)



Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades de la Sindicatura de Comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflecteix els comportaments anteriors, lleugerament alterats per l'increment demogràfic.

Composició despesa de capital a Sant Quirze del Vallès (€/habitant)

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Inversions reals	153	196	193	141	142	-8%
Transferències de capital	1	0	0	0	0	-
Actius financers	0	12	9	1	13	-
Passius financers	21	22	25	28	33	55%
Despesa capital per habitant	175	231	227	170	188	7%

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

3. Impacte econòmic del PMU-03 en la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès

L'avaluació de la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del PMU-03 es realitza analitzant l'impuls que pot donar el desenvolupament urbanístic de la PMU-03 en els ingressos corrents, en la despesa corrent, i en l'ingrés i la despesa de capital amb vinculació directa amb el desenvolupament del PMU proposat.

3.1. Impacte econòmic de la PMU-03 en l'ingrés corrent municipal

3.1.1. L'impost directe sobre béns immobles

Per tal de calcular l'ingrés potencial d'IBI derivat del desenvolupament del PMU-03, el present treball l'estima a partir de la ràtio €/habitatge que s'extreu de la totalitat dels ingressos per concepte d'IBI urbà l'any 2024, i la totalitat del parc d'habitatges de Sant Quirze del Vallès l'últim any disponible publicat a Idescat (2021).

Partint d'aquests comportaments, s'estima un augment de 203.651 € anuals amb l'àmbit completament executat i a ple rendiment.

Ingressos potencials de l'Impost Béns Immobles – PMU-03 Can Ponsic

	2024
IBI urbà (€ totals)	7.747.901
Parc habitatges Sant Quirze del Vallès (any 2021)	7.609
IBI urbà (€/habitatge)	1.018

	Nous habitatges potencials	Total
	(N)	(€)
Total	200	203.650,96

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i Idescat

3.1.2. L'impost sobre els vehicles de tracció mecànica

L'ingrés potencial derivat de l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica derivat del desenvolupament del PMU-03 s'ha calculat tenint en compte els ingressos recaptats per aquest impost l'any 2024, juntament amb el parc de vehicles del municipi de Sant Quirze del Vallès l'any 2024, l'Índex de motorització[1] i el potencial d'habitants previst al PMU-03[2].

Com es pot veure a la taula següent, s'estima que el PMU-03 generi un potencial ingrés de 32.018 € anuals per aquest concepte, una vegada que el PMU-03 es trobi desenvolupat en el 100% i a ple rendiment.

Ingressos potencials de l'Impost de Vehicles de Tracció Mecànica- PMU-03 Can Ponsic

	2024
IVTM (€ totals)	1.241.362
Parc de vehicles Sant Quirze del Vallès (any 2024)	16.631
IVTM (€/vehicle)	75
Índex de motorització	0,82

	Nous habitants potencials	Nous vehicles potencials	Total
	(N)	(N)	(€)
Total	520	429	32.017,67

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i Idescat

3.1.3. 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 (RDL), 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 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.

[1] Índex de motorització: Nombre total de vehicles/habitants
[2] Com a conseqüència del desenvolupament del PMU-03, el Pla preveu que la població de Sant Quirze del Vallès es pugui incrementar fins a 520 nous habitants.

Així doncs, aquest RDL té per objecte donar resposta al mandat 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'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IITVNU) continuarà formant part dels ingressos municipals de les hisendes locals, amb el que la present sostenibilitat el té en compte i l'estima tenint en compte els fluxos passats d'ingrés provinent d'aquest tribut.

Així doncs, el potencial augment de l'IITVNU derivat del desenvolupament del PMU-03 s'ha calculat a partir dels drets reconeguts nets d'aquest impost l'any 2024 i el parc d'habitatges de Sant Quirze del Vallès del darrer cens d'habitatges (2021, Idescat), que es tradueix en un total de 173 €/habitatge.

Tenint en compte aquest marc d'anàlisi, s'estima un augment potencial de 34.576 € anuals derivat del desenvolupament del PMU-03.

Ingressos potencials de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana – PMU-03 Can Ponsic

		2024
IIVTNU (€ totals)		1.315.440
Parc habitatges Sant Quirze del Vallès (any 2021)		7.609
IIVTNU (€/habitatge)		173
	Nous habitatges potencials	Total
	(N)	(€)
Total	200	34.575,90

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i Idescat

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

L'ingrés potencial per l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (en endavant ICIO) derivat del PMU-03 s'ha calculat tenint en compte els següents paràmetres extrets de l'ordenança fiscal núm. 1.2.1 corresponent a aquest impost indirecte:

- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o 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. 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 en els casos que aquest sigui subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient en els contractes, pressupostos o documents que cal aportar per a justificar-lo.

- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen, que com es diu a l'article 9è, és del 4,00%.

- L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència o no hagi presentat la comunicació prèvia, la declaració responsable corresponent, o altres de la mateixa significació.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals potencials de 1.370.426 € amb la totalitat de l'àmbit desenvolupat i el 100% del nou sostre que proposa el PMU-03 executat.

Ingressos potencial ICIO derivat del desenvolupament – PMU-03 Can Ponsic

	Sostre total	PEM	BI	Bonificació	BI (Bonif.)	TI	Total
	(m² st.)	(m² st.)	(€)	(%)	(€)	(%)	(€)
Habitatge plurifamiliar lliure	10.030,70	904,40	9.071.765,08	0%	9.071.765,08	4,00%	362.870,60
Habitatge protegit	8.206,94	904,40	7.422.356,54	40%	4.453.413,92	4,00%	178.136,56
Equipaments	14.590,11	1.421,20	20.735.464,33	0%	20.735.464,33	4,00%	829.418,57
Total	32.827,75						1.370.425,73

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Ordenança Fiscal número 2.5. de Sant Quirze del Vallès i BEC 4t trimestre 2025

3.1.5. Taxes i altres ingressos

Com a conseqüència del desenvolupament del PMU-03, el Pla preveu que la població de Sant Quirze del Vallès es pugui incrementar fins a 520 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2024 (194 €/hab.), els ingressos potencials derivats de l'execució del PMU-03 s'estimen en 110.702 euros anuals.

Ingressos potencials Taxes i altres ingressos – PMU-03 Can Ponsic

		2024
Taxes i Altres Ingressos (€ totals)		3.904.318
Habitants (N)		20.161
Taxes i Altres Ingressos (€ / habitant)		194
	Nous habitants potencials	Total
	(N)	(€)
Total	520	110.701,62

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i INE

3.1.6. Transferències corrents

Com a conseqüència del desenvolupament del PMU-03, el Pla preveu que la població de Sant Quirze del Vallès es pugui incrementar fins a 520 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per en concepte de transferències corrents l'any 2024 (489 €/hab.), els ingressos potencials derivats de l'execució del PMU-03 s'estimen en 254.446 euros anuals.

Ingressos potencials Transferències corrents – PMU-03 Can Ponsic

		2024
Transferències corrents (€ totals)		9.865.156
Habitants (N)		20.161
Transferències corrents (€ / habitant)		489
	Nous habitants potencials	Total
	(N)	(€)
Total	520	254.445,77

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i INE

3.2. Impacte econòmic del PMU-03 en la despesa corrent municipal

La despesa corrent futura vinculada directament al PMU-03 es concentra en la despesa anual municipal referent a la gestió i manteniment dels espais públics, vialitat, zones verdes i xarxes de serveis, i en la despesa de personal.

3.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del PMU-03 s'estima a partir del cost d'aquest concepte en termes €/hab. l'any 2024 (573 €/hab.). Un cop aplicat aquesta ràtio als nous habitants potencials previstos a l'àmbit del PMU-03, la despesa de personal de la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès s'estima que s'incrementarà en 297.844 € anuals, un cop el PMU-03 hagi estat plenament executat.

Increment potencial de les despeses de Personal – PMU-03 Can Ponsic

		2024
Despesa Personal (€ totals)		11.547.743
Habitants (N)		20.161
Despesa Personal (€/habitant)		573
	Nous habitants potencials (N)	Total (€)
Total	520	297.843,67

Font: Elaboració pròpia a partir dades Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i INE

3.2.2. La despesa en béns corrents i serveis

A l'hora d'abordar l'impacte d'aquest capítol en la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès, s'han tingut en compte aquelles despeses en béns i serveis directament vinculades al manteniment de l'àmbit (despesa corrent anual en servei de manteniment de zones verdes i neteja viària, despesa corrent anual en servei d'enllumenat públic, i la despesa corrent anual vinculada a recollida d'escombraries i residus domèstics).

Pel que fa al càlcul de les ràtios econòmiques corresponents de despesa, aquestes s'han obtingut de les darreres dades publicades l'any 2024 al *Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas* referents a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès mitjançant la base de dades *Coste Efectivo de los Servicios de la Entidades Locales (CESEL)*.

Les despeses en manteniment de zones verdes i viari es quantifiquen en una ràtio de 2,61 €/m² que s'obté al dividir la despesa en manteniment de zones verdes i viari entre la superfície total de zones verdes i viari en el municipi publicada al CESEL. Amb el PMU-03 completament executat i a ple rendiment, s'estima un increment de la despesa anual en manteniment de zones verdes i viari de 166.922 € anuals.

Increment potencial despesa corrent en manteniment de zones verdes i viari – PMU-03 Can Ponsic

			2024
Despesa en manteniment zones verdes i viari			2.101.531
Superfície en m² de zones verdes i viari			803.709
Ràtio €/m²			2,61
	€/M²	Zones Verdes i Viari (M²)	Total (€)
Total	2,61	63.837,47	166.921,61

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

La despesa anual en clavegueram s'estima a partir de les despeses per aquest concepte de l'any 2024 i del nombre d'habitatges amb servei de clavegueram al municipi de del Sant Quirze per aquest mateix any i aflora un rati igual a 7,59 €/habitatge anual. A partir d'aquesta rati s'estima una potencial despesa per manteniment de la xarxa de clavegueram de 1.518 € anuals.

Increment potencial despesa corrent clavegueram - PMU-03 Can Ponsic

		2024
Despesa en xarxa de clavegueram (€ totals)		53.661
Nombre d'habitatges amb servei de clavegueram		7.069
Rati €/Habitatge		7,59
	Nous habitatges potencials (N)	Total (€)
Total	200	1.518,22

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

La despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic s'estima a partir de les despeses per aquest concepte l'any 2024, del nombre de punts de llum al municipi (any 2024) i de la superfície de viari amb servei de neteja. Aquests conceptes afloren una ràtio igual a 175 €/punt de llum anual i 123 m² de viari per punt de llum.

A partir d'aquests dues ràtios i de la superfície de nou vial que es preveu al PMU-03 s'estima un increment potencial de la despesa anual en manteniment de l'enllumenat públic de 24.555 € anuals amb el sector executat i a ple rendiment.

Increment potencial despesa corrent en enllumenat – PMU-03 Can Ponsic

	2024
Despesa enllumenat (€ totals)	1.008.871
Número Punts de llum	5.752
Despesa Enllumenat (€/p. Llum)	175,39
Superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja	705.841
m² viari/Punt de llum	122,71

	Viari (M²)	Punts de Llum potencials (N)	Total (€)
Total	17.185,55	140,00	24.555,27

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

Pel que fa a la recollida de residus, la Hisenda Municipal de Sant Quirze del Vallès assumeix una despesa equivalent a 0,15 €/kg de residus l'any 2024 que, aplicada als residus potencials que generaran els nous habitants provinents del desenvolupament del PMU-03, suposarà una despesa màxima anual estimada igual a 36.621 €.

Increment potencial despesa corrent en recollida de residus – PMU-03 Can Ponsic

	2024
Despesa recollida residus (€ totals)	1.419.833
Producció de residus anual municipi Sant Quirze del Vallès (Kg)	9.415.000
Despesa €/kg de residus	0,15
Habitants (N)	20.161
Kg residus/habitant	466,99

	Nous habitants potencials (N)	Increment residus potencial (Kg)	Total (€)
Total	520	242.835	36.620,86

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

3.3. Impacte econòmic del PMU-03 en termes de despeses i ingressos de capital

Pel que fa a les despeses de capital relatives a les inversions 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.

L'actuació del PMU-03 es defineix com una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, i les NNUU del PMU-03 determinen que, de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, es descomptarà el potencial aprofitament urbanístic que aquests sòls ja haguessin cedit en el seu dia en virtut de les obligacions que emanaven de l'anterior ordenació urbanística.

En concret, segons consta a la fitxa normativa que incorpora el POUM de Sant Quirze del Vallès relativa al PMU-03, l'actuació del PMU-03 es defineix com *una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió de sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. D'aquesta cessió del 10% d'aprofitament urbanístic es descomptarà el potencial aprofitament urbanístic que aquests sòl ja haguessin cedit en el seu dia en virtut de les obligacions que emanaven de l'anterior ordenació urbanística i que ara es modifiquen en el present POUM. El càlcul de les diferències d'aprofitament, entre el que es preveu ara i el materialitzat en el seu dia, es realitzarà en el projecte de reparcel·lació corresponent.*"

En aquest punt les NNUU del POUM determinen que, en el present sector, *consta que la cessió en concepte d'aprofitament urbanístic de l'anterior planejament es realitzà en execució del conveni urbanístic subscrit en data 12 de gener de 2000 entre l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i l'Ordre dels Frares Menors Caputxins de Catalunya. En el referenciat conveni, l'Odre dels Frares Caputxins s'obligava a cedir a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès una peça destinada a ús dotacional públic de 71.500 m². Aquesta cessió es formalitzà l'1 de març de 2002, mitjançant escriptura pública de cessió gratuïta atorgada davant la Notaria de Santa Perpètua de la Mogoda, Na Maria Paloma Zaldo Pérez, si bé no s'ha procedit a efectuar la inscripció registral de dita cessió, amb la corresponent segregació*.

Així doncs, el PMU-03 hauria de cedir a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic respecte del planejament anterior.

Tal com es desprèn del document d'Avaluació econòmica i financera del PMU-03, i en la present fase de tramitació de planejament urbanístic, el PMU-03 no genera increment d'aprofitament urbanístic respecte l'anterior ordenació urbanística i la present sostenibilitat econòmica no contempla cap cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant. Tanmateix, aquesta diferència d'aprofitament es determinarà en el futur Projecte de Reparcel·lació corresponent.

3.4. Balanç econòmic i financer del PMU-03

Derivat dels apartats anteriors, es garanteix la sostenibilitat econòmica del PMU-03 en base a les següents conclusions:

- Pel que fa als impostos directes, aquests assoleixen una xifra de 270.245 € amb el PMU-03 ja plenament executat i amb el 100% del sostre consolidat. Aquest ingrés corrent es pot considerar com l'ingrés ordinari anual derivat de l'IBI urbana, l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana i l'Impost sobre els Vehicles de Tracció Mecànica, amb unes xifres estimades de 203.651 € anuals, 34.576 € anuals, 32.018 € anuals, respectivament.

- Els increments demogràfics esperats al PMU-03 suposaran un potencial increment dels ingressos corrents derivats de les taxes i altres ingressos i dels ingressos corrents derivats de les transferències corrents, que s'estimen en 100.702 € i en 254.446 €, respectivament.

- Els ingressos corrents puntuals s'estimen en un total de 1.370.426 € i responen a l'ingrés provinent de l'impost de construccions, instal·lacions i obres derivat del procés d'edificació. Aquest import es distribuirà en funció del calendari final d'edificació del sostre que proposa el PMU-03.

- Derivat del desenvolupament del PMU-03, s'estima que algunes despeses a càrrec de la Hisenda Municipal s'incrementin degut a l'increment demogràfic. En aquest sentit, s'estima un increment de la despesa en personal de 297.844 € anuals.

- Pel que fa al manteniment futur de la nova ciutat construïda, s'estima un total anual de 229.616 €; composta per la despesa anual de manteniment i prestació de serveis com la despesa en manteniment de zones verdes i viari (166.922 €), la despesa en manteniment de clavegueram (1.518 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (24.555 €) i la despesa en el servei de recollida de residus (36.621 €).

- La proposta del PMU-03 s'estima generi un estalvi brut anual recurrent equivalent a 81.283 € amb el PMU-03 plenament executat i a ple rendiment, amb el que es garanteix la sostenibilitat econòmica del PMU-03.

Balanç corrent del PMU-03 Can Ponsic

	Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	270.244,53	0,00
Sobre el capital	270.244,53	0,00
Impost béns immobles urbana	203.650,96	0,00
Impost vehicles de tracció mecànica	32.017,67	0,00
Impost sobre l'Increment de Valor dels Immobles de Naturalesa Urbana	34.575,90	0,00
Impostos indirectes	0,00	1.370.425,73
Impost construccions, instal. i obres	0,00	1.370.425,73
Taxes i altres ingressos	100.701,62	0,00
Transferències corrents	254.445,77	0,00
INGRÉS CORRENT	625.391,92	1.370.425,73
Despesa de Personal	297.843,67	0,00
Despesa corrent béns i serveis	229.615,95	0,00
Manteniment zones verdes i viari	*166.921,61*	*0,00*
Clavegueram	*1.518,22*	*0,00*
Servei d'enllumenat	*24.555,27*	*0,00*
Servei de recollida d'escombraries i residus	*36.620,86*	*0,00*
Transferències corrents	16.649,51	0,00
DESPESA CORRENT	544.109,13	0,00
Estalvi brut corrent	81.282,79	1.370.425,73

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor

46205748J AGUSTIN JOVER (R: A58706045) Firmado digitalmente por 46205748J AGUSTIN JOVER (R: A58706045) Fecha: 2026.06.03 12:48:18 +02'00'

Agustí Jover, economista
(Col·legiat núm. 2.613)

MORELL DELTELL MIGUEL - 43729631F Firmado digitalmente por MORELL DELTELL MIGUEL - 43729631F Fecha: 2026.06.03 12:48:04 +02'00'

Miquel Morell, economista
(Col·legiat núm. 9.068)

Barcelona, juny 2026