

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30 d'abril de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida



Sostenibilitat Econòmica i Financera del POUM de Lleida



Abril 2026



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 Lleida	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.....	11
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.....	15
3. Cost dels serveis urbans prestats per l'Ajuntament de Lleida vinculats al desenvolupament del POUM.....	15
4. Impacte econòmic del POUM en la hisenda municipal	17
4.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent	17
4.1.1. L'impost directe sobre béns immobles urbans.....	17
4.1.2. L'impost directe sobre activitats econòmiques.....	17
4.1.3. L'impost sobre els vehicles de tracció mecànica	18
4.1.4. L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana	18
4.1.5. L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres.....	19
4.1.6. Taxes i altres ingressos	20
4.1.7. Transferències corrents	20
4.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent	21
4.2.1. La despesa de personal.....	21
4.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes	21
4.2.3. La despesa en manteniment de viari	22
4.2.4. La despesa en enllumenat.....	22
4.2.5. La despesa en recollida i tractament de residus.....	23
4.3. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés de capital.....	23
4.4. Impacte econòmic del POUM en la despesa de capital	25
4.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Lleida	31

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 (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 (TRLUR)* 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 (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 Lleida (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 Lleida). 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 Lleida durant l'últim quinquenni disponible publicat a la Sindicatura de Comptes en el moment de redacció del present treball (2020 - 2024). 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 directament vinculats amb el desenvolupament del POUM, 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.

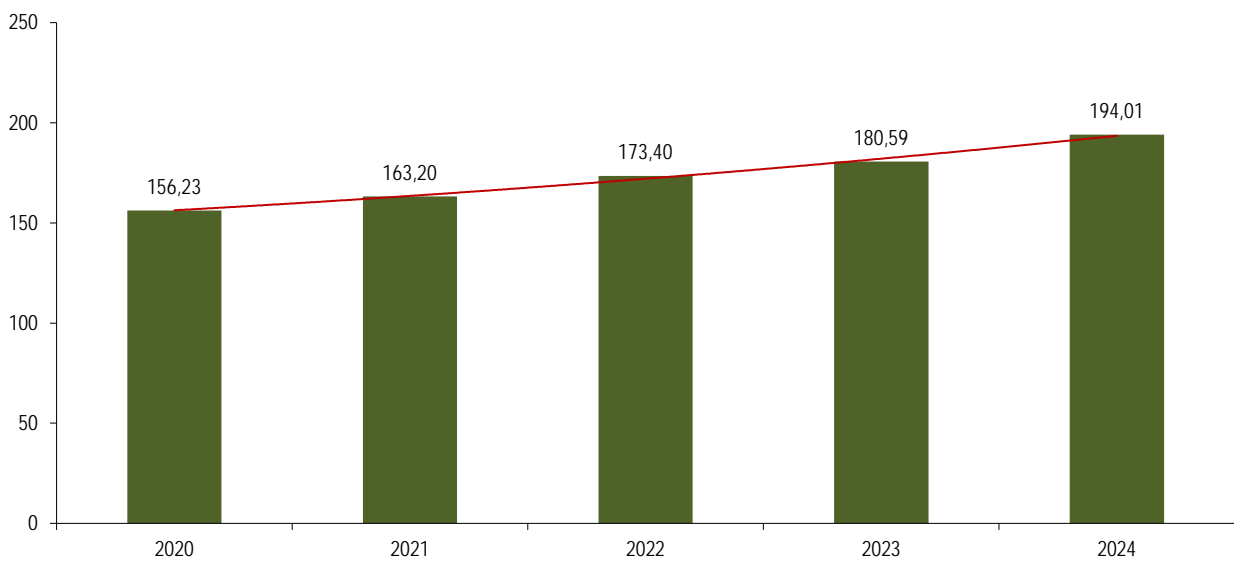
2. La Hisenda municipal de Lleida

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 Lleida en l'últim quinquenni disponible publicat a Sindicatura de Comptes (2020 - 2024).

2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni disponible, l'ingrés corrent municipal ha mostrat una clara tendència creixent amb creixements anuals d'entre el 4% i el 6%, i un creixement acumulat d'aproximadament el 24% entre els anys 2020 i 2024. En termes absoluts, els ingressos corrents de la Hisenda Municipal de Lleida passen de 156,23 M€ l'any 2020 a 194,01 M€ l'any 2024.

Ingrés corrent Hisenda municipal de Lleida (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 2020 - 2024, que ha estat de l'ordre del 4%, passant dels 140.403 habitants l'any 2020 als 146.266 habitants l'any 2024.

En concret, l'ingrés per habitant al municipi de Lleida passa de 1.113 € l'any 2020 a 1.326 € l'any 2024, el que es tradueix en un increment d'aproximadament el 19%.

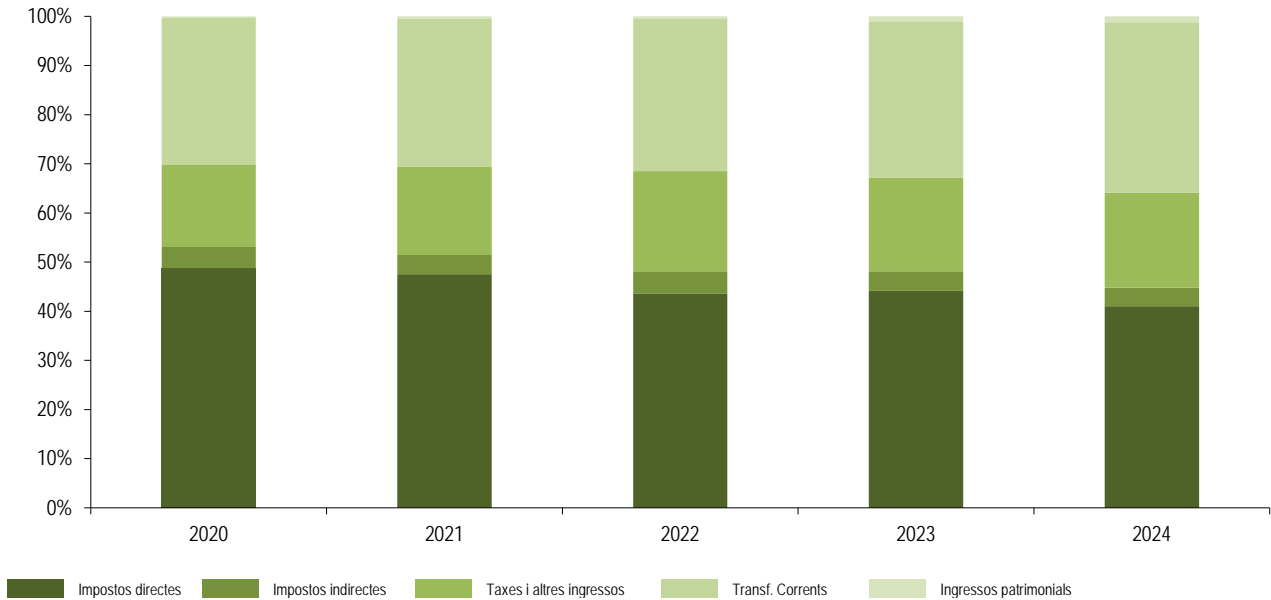
Ingrés corrent Hisenda municipal de Lleida (€/habitant)						
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Ingrés corrent	156.233.296	163.198.139	173.399.007	180.589.181	194.014.167	24%
Habitants Lleida	140.403	140.080	140.797	143.094	146.266	4%
Ingrés corrent / habitant	1.113	1.165	1.232	1.262	1.326	19%

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

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 dominen la pràctica totalitat dels ingressos corrents, que durant tot el quinquenni se situen, agregadament, 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 i les taxes i altres ingressos s'incrementen.

Pel que fa als impostos indirectes, el seu pes relatiu ha estat residual en tots els anys de la sèrie analitzada, de l'ordre del 4% de mitjana durant el quinquenni analitzat. 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.

Composició ingrés corrent Hisenda municipal de Lleida (%)



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 Lleida durant el darrer quinquenni disponible 2020 - 2024.

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

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Impostos Directes	543	554	537	557	544	0%
Impostos Indirectes	48	46	56	50	51	7%
Taxes i Altres Ingressos	187	208	251	240	256	37%
Transferències Corrents	332	352	383	402	459	38%
Ingressos Patrimonials	3	5	5	13	16	412%
Ingrés Corrent / habitant	1.113	1.165	1.232	1.262	1.326	19%

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

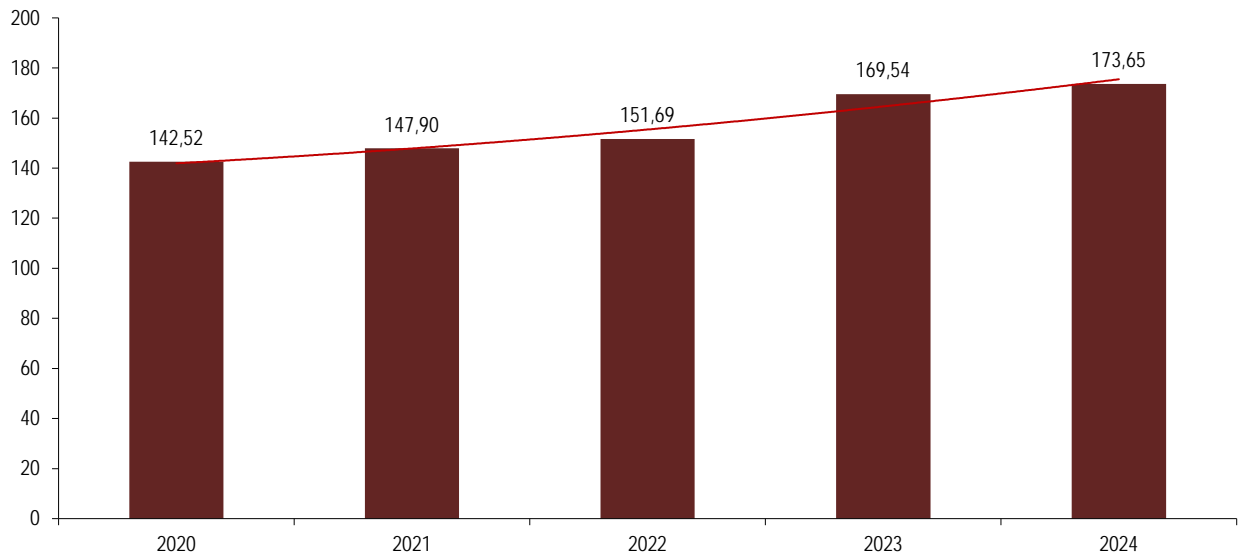
2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2020 - 2024 la despesa corrent augmenta aproximadament en un 22%, passant dels 142,52 M€ l'any 2020 als 173,65 M€ l'any 2024. En aquest sentit, i a diferència dels ingressos corrents, el creixement de la despesa corrent no ha estat tant constant sinó que, tot i incrementar-se cada any, s'observa sobretot un fort creixement entre els anys 2022 i 2023.

Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, els ingressos corrents s'han incrementat a major velocitat, de manera que la Hisenda municipal ha aconseguit incrementar el seu superàvit corrent positiu durant els anys analitzats.

Des del punt de vista de la Hisenda municipal, el desenvolupament del nou POUM de Lleida 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 Lleida (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 17%.

Despesa corrent Hisenda municipal de Lleida (€/habitant)

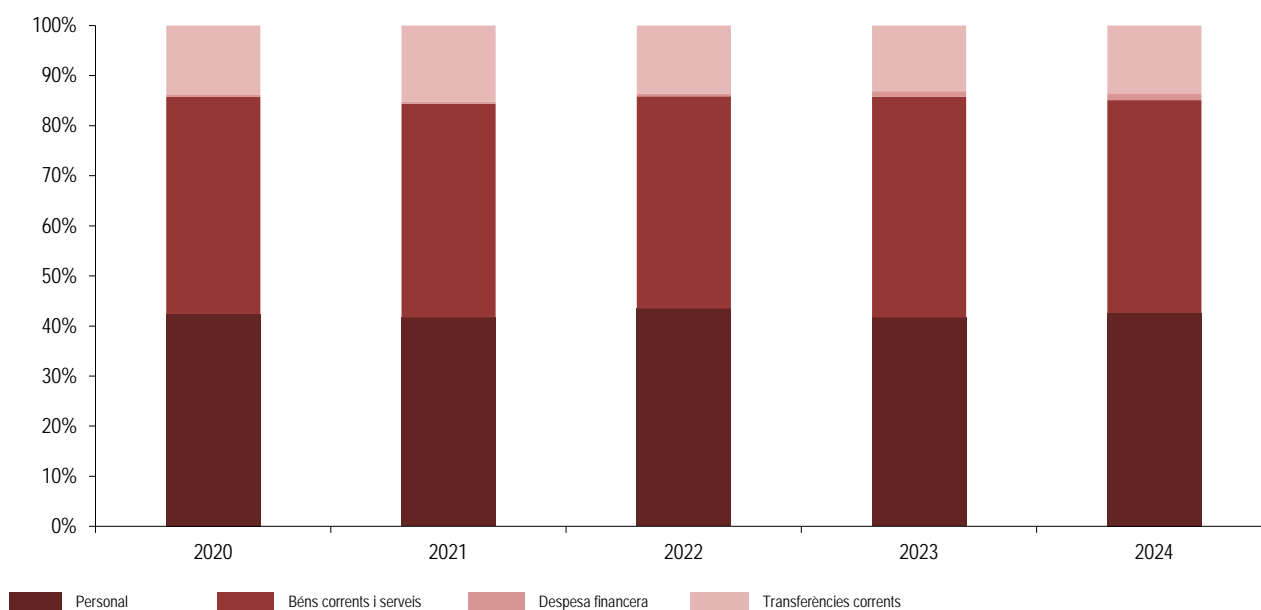
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa corrent	142.519.429	147.896.544	151.687.779	169.540.950	173.650.799	22%
Habitants Lleida	140.403	140.080	140.797	143.094	146.266	4%
Despesa corrent / habitant	1.015	1.056	1.077	1.185	1.187	17%

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

Pel que fa a la composició de la despesa corrent, al llarg del quinquenni 2020 - 2024 la despesa corrent s'ha sustentat, majoritàriament, en els capítols de personal i de béns corrents i serveis, que aglutinen aproximadament el 85% del total de la despesa corrent. La resta de la despesa corrent la componen les transferències corrents, que representen aproximadament el 14% del total, mentre que les despeses financeres tenen un pes pràcticament nul en aquest darrer quinquenni.

Pel que 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 Lleida (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que 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 Lleida (€/habitant)

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa personal	430	440	468	494	506	18%
Despesa béns corrents i serveis	440	451	457	523	504	15%
Despesa financera	4	4	5	13	14	268%
Transferències corrents	141	161	147	155	162	16%
Despesa corrent / habitant	1.015	1.056	1.077	1.185	1.187	17%

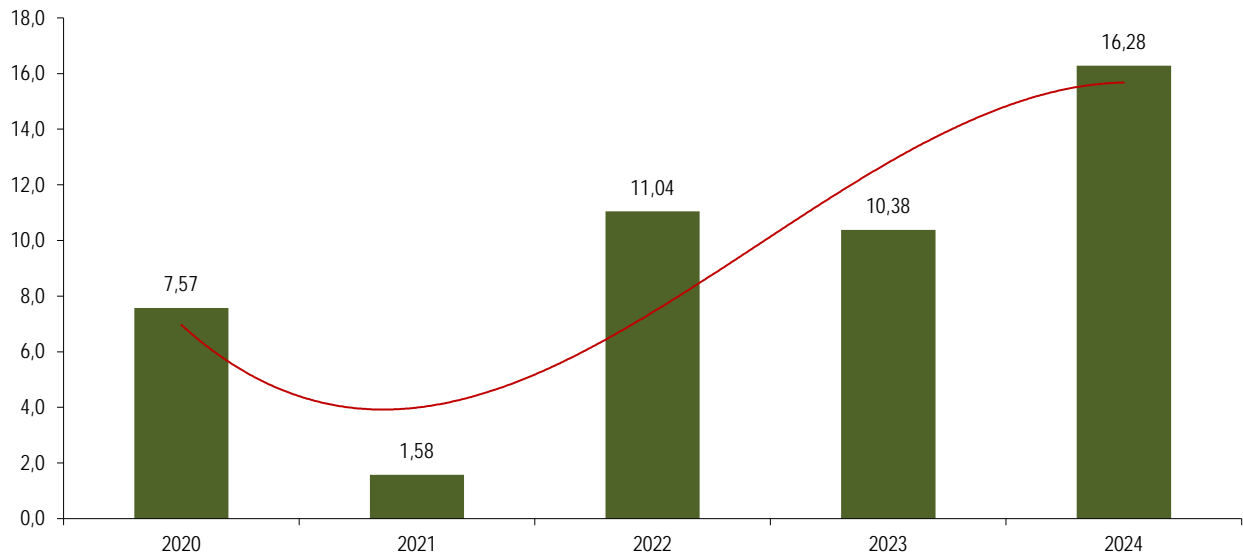
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i INE

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 2020 i 2024. 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 generals, els ingressos de capital assoleixen un mínim de 1,57 M€ l'any 2021 i un màxim de 16,28 M€ l'any 2024. En termes globals, els ingressos de capital han manifestat una mitjana de 9,37 M€.

Ingrés de capital Hisenda municipal de Lleida (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 11 €/habitant l'any 2021 i un màxim de 111 €/habitant l'any 2024.

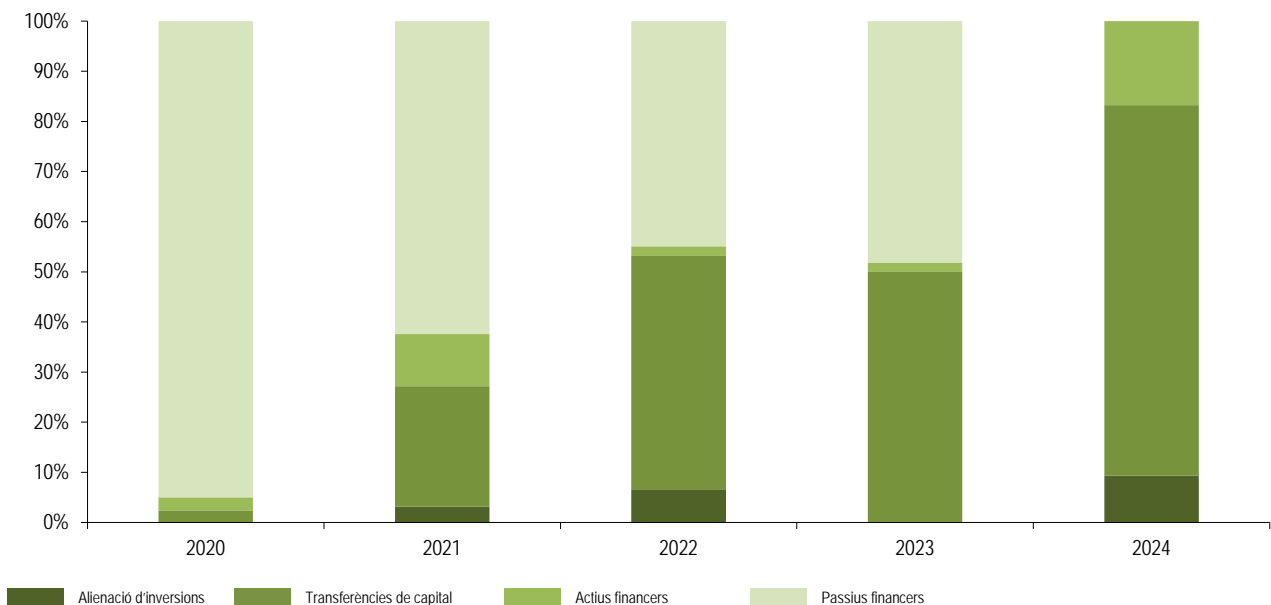
Ingrés de capital Hisenda municipal de Lleida (€/habitant)

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Ingrés de capital	7.568.991	1.575.139	11.041.511	10.376.710	16.280.935	115%
Habitants Lleida	140.403	140.080	140.797	143.094	146.266	4%
Ingrés de capital / habitant	54	11	78	73	111	106%

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

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 Lleida (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

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 Lleida (€/habitant)

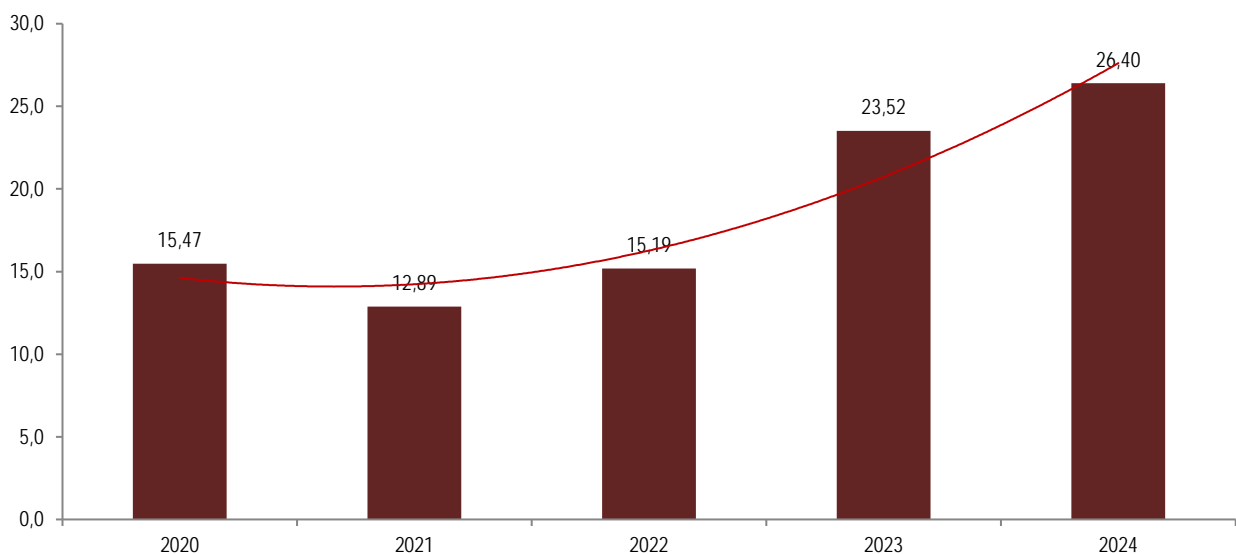
	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Alienació d'inversions	0	0	5	0	11	-
Transferències de capital	1	3	37	37	86	-
Actius financers	1	1	1	1	19	-
Passius financers	51	7	35	36	0	-
Ingrés de capital / habitant	54	11	79	74	116	115%

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

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, amb un primer trienni de contenció ($\pm 14,52$ M€ de mitjana anual) i un últim bienni amb un increment notable ($\pm 24,96$ M€ de mitjana anual).

Despesa de capital Hisenda municipal de Lleida (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 mínim de 92 €/habitant l'any 2021 i un màxim de 181 €/habitant l'any 2024.

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

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa de capital	15.472.648	12.889.895	15.189.992	23.523.345	26.401.216	71%
Habitants Lleida	140.403	140.080	140.797	143.094	146.266	4%
Despesa de capital / habitant	110	92	108	164	181	64%

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

En termes absoluts, la despesa en inversió real ha oscil·lat entre un mínim de 2,58 M€ l'any 2022 i un màxim de 14,52 M€ l'any 2024, manifestant una mitjana anual de 7,13 M€.

Pel que fa a les principals inversions realitzades per la hisenda municipal, l'any 2020 destaquen la inversió en pavimentació de vies públiques (917.158 €), gestió de patrimoni (794.206 €), administració general (386.816 €) i accés als nuclis de població (198.592 €).

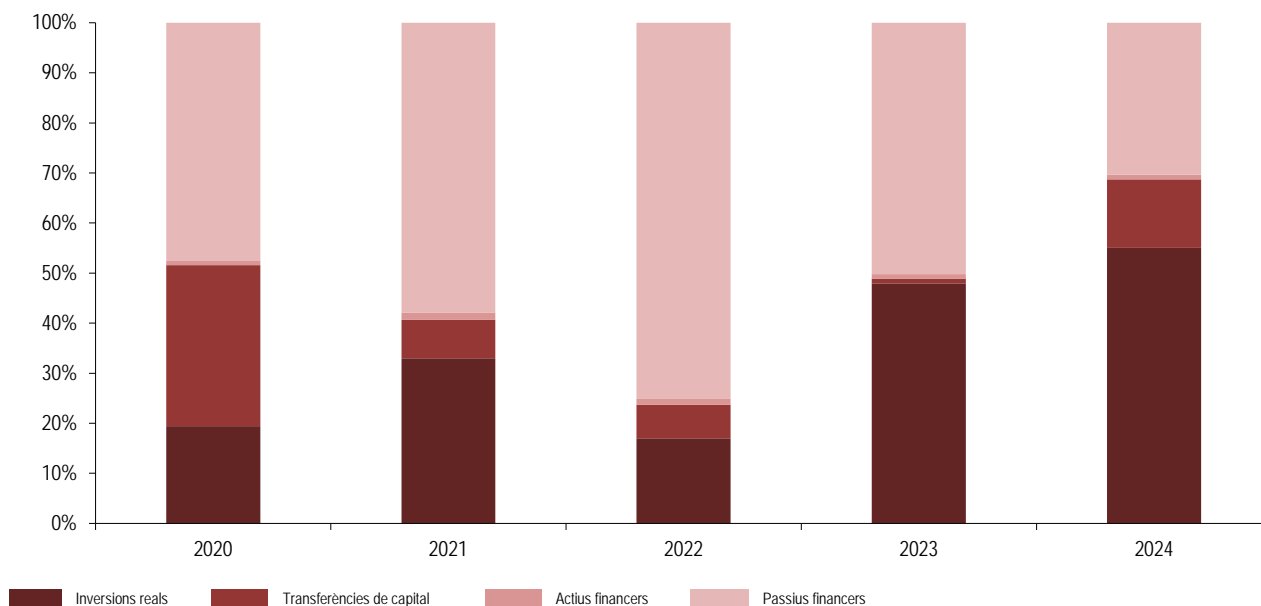
L'any 2021, les principals inversions van ser en gestió del patrimoni (3.353.098 €), parcs i jardins (165.830 €) i accés als nuclis de població (105.918 €).

L'any 2022, les principals inversions es concentren en gestió del patrimoni (996.661 €), accés als nuclis de població (195.098 €) i pavimentació de vies públiques (182.485 €).

L'any 2023 les principals inversions van ser en mobilitat urbana (3.567.669 €), gestió de patrimoni (1.947.199 €), sanejament, abastament i distribució d'aigua (672.280 €) i administració general (383.317 €).

L'última any de la sèrie, l'any 2024, on es van marcar màxims en inversions reals, les principals inversions es van concentrar en la pavimentació de vies públiques (2.890.872 €), administració general (2.337.959 €), mobilitat urbana (1.399.792 €), gestió de patrimoni (1.359.831 €), instal·lacions esportives (515.068 €), i sanejament, abastament i distribució d'aigua (341.768 €).

Composició despesa de capital Hisenda municipal de Lleida (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa els comportaments anteriors, assolint un mínim de 92 €/habitant l'any 2021 i un màxim de 181 €/habitant l'any 2024.

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

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Inversions reals	21	30	18	79	99	364%
Transferències de capital	35	7	7	2	25	-30%
Actius financers	1	1	1	1	2	62%
Passius financers	52	53	81	83	55	5%
Despesa capital per habitant	110	92	108	164	181	64%

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

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 Lleida i ens avancen la capacitat econòmica i financera per assumir els reptes futurs que puguin desprendre's del POUM de Lleida 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 2020 – 2024 i, una vegada descomptades les despeses corresponents als passius financers, l'estalvi net corrent és positiu durant tots els anys analitzats menys 2023. 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.

En termes generals, el saldo pressupostari després d'ajustaments de la Hisenda municipal de Lleida és positiu durant tots els anys de la sèrie i entre un mínim de 5,6 M€ l'any 2023 i un màxim de 14,5 M€ l'any 2024.

Val a dir que, després de quatre anys de concertació de nou endeutament (2020 – 2023) la hisenda municipal de Lleida no ha concertat no endeutament l'any 2024, i que juntament amb una amortització mitjana del deute de prop de 9,2 M€ anuals, comporten un càrrega financera anual equivalent al 5% dels ingressos corrents i un deute viu consolidat que representa el 54% dels ingressos corrents de l'any anterior.

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 Lleida (total €)

	2020	2021	2022	2023	2024	Var. 20-24
Ingrés corrent	156.233.296	163.198.139	173.399.007	180.589.181	194.014.167	24%
Despesa corrent	142.519.429	147.896.544	151.687.779	169.540.950	173.650.799	22%
CE + QQUU	76.651	26.989	2.078.302	2.007	9.742	-87%
Estalvi brut corrent	13.637.216	15.274.605	19.632.926	11.046.224	20.353.625	49%
(Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)						
Passius financers	7.337.633	7.457.181	11.411.445	11.805.590	8.008.478	9%
(Capítol IX despeses)						
Estalvi net corrent	6.299.583	7.817.424	8.221.481	-759.366	12.345.148	96%
(Estalvi brut – passius financers)						
Ingressos de capital no financers	259.773	454.758	7.951.090	5.188.181	13.561.159	---
(alienació d'inversions + transf. capital + CE + QQUU)						
Autofinançament	6.559.356	8.272.182	16.172.571	4.428.815	25.906.307	295%
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)						
Despeses de capital no financeres	7.985.640	5.238.074	3.600.579	11.505.334	18.140.770	127%
(Capítol VI + Capítol VII)						
Capacitat / necessitat finançament	-1.426.284	3.034.108	12.571.992	-7.076.519	7.765.538	---
(Autofinançament – Despesa capital no financera)						
Variació neta actius financers	46.351	-30.060	30.889	-21.886	2.477.550	---
(Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)						
Endeutament	7.190.142	982.791	4.959.867	5.000.000	0	---
(Capítol IX ingressos)						
Saldo financer	7.236.493	952.731	4.990.755	4.978.114	2.477.550	-66%
(Variació neta actius financers + Endeutament)						
Dèficit o superàvit públic	5.810.209	3.986.839	17.562.747	-2.098.404	10.243.087	76%
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)						
Crèdits gastats finançats amb Romanent	0	0	976.248	7.172.572	940.240	---
Desviació de finançament negativa de l'exercici	1.014.350	5.114.628	1.266.466	7.178.383	12.928.766	---
Desviació de finançament positiva de l'exercici	680.194	156.010	8.605.928	6.623.747	9.640.031	---
Resultat pressupostari ajustat	6.144.365	8.945.457	11.199.534	5.628.804	14.472.062	136%

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 2020 i 2024, passa dels 7,89 M€ l'any 2020 a 10,12 milions l'any 2024. Segons les darreres dades publicades pel *Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas*, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2024 es xifra en 97,45 M€, el que suposa un rati de deute viu consolidat respecte als ingressos corrents de l'any anterior igual al 54%.

En aquest punt resulta rellevant esmentar l'article 53.2 de la LLRHL, que 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 ja es va reduir amb l'aprovació de la *Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013*, establint en la seva Disposició addicional setena aquest límit en el 75% amb caràcter indefinit.

En aquest sentit, en termes generals, el nivell d'endeutament municipal s'ha aconseguit reduir considerablement durant els darrers anys, passant del 80% l'any 2021 al 54% l'any 2024, xifra que se situa per sota del límit del 75% i que mostra un període de despallanquejament financer per part de les finances municipals.

Càrrega financera Hisenda municipal de Lleida

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Despesa financera	550.717,93	554.368,86	700.698,72	1.814.574,69	2.112.208,25	284%
Passius financers	7.337.633,21	7.457.181,38	11.411.444,59	11.805.590,05	8.008.477,54	9%
Càrrega financera (CF)	7.888.351	8.011.550	12.112.143	13.620.165	10.120.686	28%
CF/ingressos corrents	5%	5%	7%	8%	5%	3%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	134.259.285	124.666.526	116.939.435	104.262.770	97.455.797	-27%
DVC / Ingressos Corrents		80%	72%	60%	54%	

* 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 i ingressos de capital no financers) o via nou endeutament. En aquest sentit, la Hisenda municipal de Lleida ha utilitzat principalment la via del finançament propi i en menor mesura la via de l'endeutament per finançar les seves inversions anuals durant el període 2020 - 2024.

En concret, les transferències de capital han passat de finançar el 2% de la despesa en inversió total l'any 2020 ha representar el 66% l'any 2024. El finançament propi via estalvi finança el 79% de la inversió l'any 2020 i el 68% l'any 2024. Per contra, l'endeutament passa de finançar el 90% de la inversió total de l'any 2020 a finançar el 0% de la inversió de l'any 2024.

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

	2020	2021	2022	2023	2024	VAR 20-24
Inversió real	3.002.849	4.255.283	2.583.061	11.280.974	14.524.180	384%
Transferències de capital atorgades	4.982.791	982.791	1.017.518	224.360	3.616.590	-27%
Despesa Inversió (Inversió real +Transf. de capital atorgades)	7.985.640	5.238.074	3.600.579	11.505.334	18.140.770	127%
Alienació inversions reals	623	49.899	729.571	12.216	1.524.783	---
Variació neta actius financers	46.351	-30.060	30.889	-21.886	2.477.550	---
Transferències de capital rebudes	182.499	377.871	5.143.217	5.173.958	12.026.634	---
CCE + QQUU	76.651	26.989	2.078.302	2.007	9.742	-87%
Ingressos de capital no financer	306.124	424.698	7.981.978	5.166.296	16.038.709	---
Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió – Despesa inversió)	-7.679.515	-4.813.376	4.381.399	-6.339.038	-2.102.060	---
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	6.299.583	7.817.424	8.221.481	-759.366	12.345.148	96%
Endeutament	7.190.142	982.791	4.959.867	5.000.000	0	-100%
Superàvit/Dèficit de finançament (Sup./Def. compte capital + ENC + endeutament)	5.810.209	3.986.839	17.562.747	-2.098.404	10.243.087	76%
Crèdits gastats finançats amb Romanent	0,00	0,00	976.248,29	7.172.572,40	940.240,00	-
Desviació de finançament negativa de l'exercici	1.014.349,65	5.114.628,39	1.266.466,46	7.178.382,98	12.928.766,39	-
Desviació de finançament positiva de l'exercici	680.194,16	156.010,26	8.605.927,75	6.623.747,06	9.640.031,38	-
Resultat pressupostari ajustat	6.144.364,78	8.945.456,82	11.199.534,21	5.628.804,12	14.472.062,41	136%

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

Aquesta estratègia d'utilitzar principalment la via del finançament propi per sobre de l'endeutament per a finançar la inversió, juntament amb l'increment de l'estalvi entre els anys analitzats (exceptuant l'any 2023), ha provocat que el deute viu consolidat s'hagi reduït un 27% durant el quinquenni analitzat, situant els nivells d'endeutament en un llindar en el que la Hisenda municipal compta amb cert marge de maniobra per a concertar nou endeutament en cas de necessitat.

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 Lleida ¹.

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) se situen, de manera regular i constant, entre el 5% i el 6% del total dels ingressos corrents.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen també entre el 5% i el 6% dels ingressos corrents, i financen entre el 6% i el 7% de la despesa corrent total durant el període 2020 - 2024.

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 Lleida 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 Lleida (total € i percentatge)

	2020	2021	2022	2023	2024
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	62.328.303	63.257.668	62.200.480	63.626.635	64.184.503
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,40	0,39	0,36	0,35	0,33
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,40	0,39	0,35	0,34	0,31
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI) ¹	9.537.890	9.789.525	8.769.505	9.792.660	11.196.887
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,06	0,06	0,05	0,05	0,06
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05
Ingrés immobiliari puntual ²	9.537.890	9.789.525	8.769.505	9.792.660	11.196.887
Ingrés immobiliari puntual / Ingrés corrent	0,06	0,06	0,05	0,05	0,06
Ingrés Immobiliari puntual / Despesa corrent	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06

¹ Els ingressos urbanístics es componen de 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 Lleida vinculats al desenvolupament del POUM

A partir de la base de dades *Coste Efectivo de los Servicios de las Entidades Locales (CESEL)* publicada pel *Ministerio de Hacienda y Función Pública* podem estimar el cost anual de determinats serveis públics prestats per la Hisenda municipal i que poden tenir incidència directa en el desenvolupament del POUM.

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 Lleida. Amb aquest objectiu i amb la voluntat de poder tenir una evolució d'aquests costos, s'ha analitzat les darreres 3 anualitats disponibles, que es corresponen als anys 2022, 2023 i 2024.

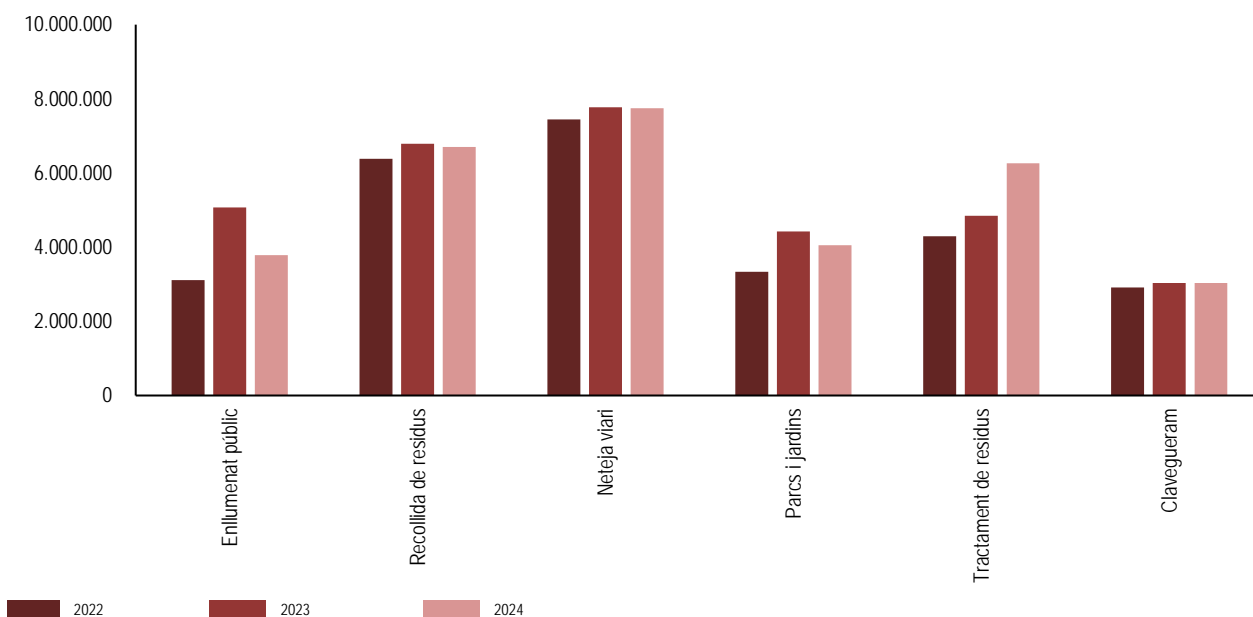
¹ Metodologia proposada per Puig Ventosa, Ignasi (coord.). *Sostenibilitat i finances municipals. Diagnòstic i propostes per als ens locals de Catalunya. Documents de Recerca. Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible i Generalitat de Catalunya, Departament de Vicepresidència, any 2009.*

En aquest sentit, del còmput global de serveis urbans que presta l'Ajuntament de Lleida, 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 i generació de residus urbans).

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

- Enllumenat públic
- Recollida de residus
- Neteja viària
- Parcs i Jardins
- Tractament de residus
- Clavegueram

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



Font: Elaboració pròpia a partir de dades *Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL)*, Ministerio de Hacienda y Función Pública

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.)².

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 de tot allò relatiu a recollida i tractament de residus (46 €/habitant l'any 2024 en concepte de recollida de residus, més 43 €/habitant pel servei de tractament de residus). En definitiva, 89 €/habitant l'any 2024 pels serveis urbans relatiu a residus urbans.

D'altre banda, la neteja viària (53 €/habitant), parcs i jardins (28 €/habitant) i enllumenat públic (26 €/habitant) i clavegueram (21 €/habitant) se situen en el segon esglaó de serveis urbans vinculats al desenvolupament del POUM.

² La informació física disponible per a cadascun dels serveis urbans objecte d'anàlisi s'ha extret també 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 Lleida: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/InformacionPresupuestaria/InformacionEELLS/CosteServicios.aspx>.

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

	2022	2023	2024	VAR 22-24
Enllumenat públic	22	35	26	17%
Recollida de residus	45	47	46	1%
Neteja viari	53	54	53	0%
Parcs i jardins	24	31	28	17%
Tractament de residus	30	34	43	40%
Clavegueram	21	21	21	0%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades *Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL)*, Ministerio de Hacienda y Función Pública

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

		2022	2023	2024	VAR 22-24
Enllumenat públic	€/Punts de llum	121	195	145	20%
Recollida de residus	€/Tones	95	105	100	6%
Tractament de residus	€/Tones	64	75	94	47%
Neteja viària	€/m ² superfície viària amb servei	6	6	6	4%
Clavegueram	€/Habitatge amb servei	35	37	39	10%
Parcs i Jardins	€/m ² parcs i jardins aire lliure i coberts	2	3	3	21%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades *Coste Efectivo de los Servicios prestados por la Entidades Locales (CESEL)*, Ministerio de Hacienda y Función Pública

4. 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 en l'ingrés i en la despesa de capital i per a cadascun dels capítols pressupostaris que tenen una vinculació directa amb el desenvolupament de la nova ciutat construïda proposada.

4.1. Impacte econòmic del POUM en l'ingrés corrent

4.1.1. L'impost directe sobre béns immobles urbans

Per tal de calcular l'ingrés potencial d'IBI derivat del desenvolupament del POUM de Lleida, la present sostenibilitat econòmica parteix de les liquidacions pressupostaries dels ingressos provinents de l'IBI urbà l'any 2024, el parc d'habitatges principals de Lleida 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 27.313 nous habitatges previstos al POUM generin un increment de l'ingrés en concepte d'IBI igual a 26.035.710 € anuals.

Increment potencial Impost Béns Immobles urbana derivat del POUM

		2024
IBI urbana (€ totals)		51.991.348
Parc habitatges Lleida (2021)		54.542
IBI urbana (€/habitatge)		953
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total	27.313	26.035.710

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

4.1.2. 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. Als efectes de la present sostenibilitat econòmica s'estima l'ingrés potencial d'aquest tribut a partir del sòl industrial actual al municipi de Lleida segons cadastre.

Partint de l'actual ingrés en concepte d'IAE l'any 2024, la superfície de sòl industrial actual i la proposada pel nou POUM en nous Plans Parciais Urbanístics, s'estima que els ingressos en IAE s'incrementin en 7.333.800 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

Increment potencial Impost sobre Activitats Econòmiques derivat del POUM

	2024	
IAE (€ totals)		7.342.910
Sòl AE industrial segons cadastre (m2)		3.544.912
IAE (€/m2 st.)		2,07
	Nou sòl AE industrial (m2)	Total (€)
Total	3.540.514	7.333.800

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Serveis tècnics Ajuntament de Lleida i Sindicatura de Comptes

4.1.3. L'impòst sobre els vehicles de tracció mecànica

L'ingrés potencial derivat de l'impòst sobre els vehicles de tracció mecànica que pugui generar el desenvolupament del POUM s'ha calculat tenint en compte els ingressos recaptats per aquest impòst l'any 2024, juntament amb el parc de vehicles del municipi d'aquest mateix any, l'Índex de motorització ³, 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 (2,51 habitants/llar).

Com es pot veure a la taula següent, l'execució del POUM genera un potencial ingrés de 3.830.354 € anuals per aquest concepte una vegada el POUM es trobi plenament desenvolupat.

Increment potencial Impost Vehicles Tracció Mecànica derivat del POUM

	2024			
IVTM (€ totals)				8.172.224
Parc de vehicles municipi de Lleida (2024)				90.970
IVTM (€/vehicle)				90
Índex de motorització (parc vehicles/població 2024)				0,62
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Nous vehicles (N)	Total (€)
Total	27.313	68.556	42.638	3.830.354

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

4.1.4. L'impòst sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Pel que fa a aquest impòst 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'impòst sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU) que determinava 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.

³ Nombre total de vehicles/habitants

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, l'impost resulta nul en el cas que no hi hagi hagut un increment de valor dels terrenys.

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

Així doncs, el potencial augment de l'IITVNU derivat del desenvolupament del nou POUM s'ha calculat a partir dels drets reconeguts nets d'aquest impost l'any 2024 i el parc d'habitatges de Lleida del darrer cens d'habitatges publicat (2021), i que es tradueix en un total de 90,49 €/habitatge.

Tenint en compte el nombre de nous habitatges previstos al POUM de Lleida, s'estima un increment derivat d'aquest impost de 2.471.525 €.

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

	2024	
IIVTNU (€ totals)		4.935.449
Parc habitatges principals Lleida (any 2021)		54.542
IIVTNU (€/habitatge)		90
	Nous habitatges	Total
	(N)	(€)
Total	27.313	2.471.525

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

4.1.5. 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. 1.4 de l'any 2026):

- 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 base imposable, 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 5 de l'Ordenança Fiscal, el tipus de gravamen a aplicar sobre la base imposable per obtenir la quota de l'impost és igual al 3,28%.
- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

Tal com mostra la taula següent, s'estimen uns ingressos puntuals derivats d'ICIO equivalents a 161.393.145 € 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 > 150 m²	149.791	1.227	183.852.917	0%	183.852.917	4%	7.354.117
Habitatges lliures 50 m² > 150 m²	1.486.471	982	1.459.595.579	0%	1.459.595.579	4%	58.383.823
HPO Genèric	632.451	786	496.812.665	0%	496.812.665	4%	19.872.507
HPO Específic	271.522	786	213.290.426	0%	213.290.426	4%	8.531.617
Oficines ¹	190.168	1.227	233.412.571	0%	233.412.571	4%	9.336.503
Comercial	442.061	614	271.292.593	0%	271.292.593	4%	10.851.704
Industrial	2.738.825	430	1.176.571.874	0%	1.176.571.874	4%	47.062.875
TOTAL	5.911.288						161.393.145

¹ Inclou 621 m² d'altres usos.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ordenança fiscal número 1.4, Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

4.1.6. Taxes i altres ingressos

Si tenim en compte la dimensió mitjana de les llars de la darrera dada publicada per Idescat (2,51 hab./llar, any 2021) el potencial total del POUM és de 68.126 nous habitants. Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2024, els ingressos estimats d'aquest capítol derivats de l'execució del POUM sumen un total de 17.583.894 € anuals. Tanmateix, cal tenir present que no tots aquests ingressos corrents es destinen al finançament del manteniment de la nova ciutat construïda que aflora la transformació urbanística del territori. En aquest sentit, el percentatge d'ingressos d'aquest capítol vinculats al finançament concret del manteniment de la urbanització no tenen un manteniment constant en els anys de la sèrie analitzada, pel que hem procedit a disgregar els ingressos entre aquells que tenen consideració d'ingressos generals d'aquells altres que tenen destins concrets i finalistes.

Seguint aquest criteri restrictiu i de prudència, es considera una ràtio màxima del 40% dels ingressos d'aquest capítol, el que deriva en un ingrès potencial total derivat de l'execució del nou POUM equivalent a 7.033.558 € anuals.

Increment potencial taxes i altres ingressos derivat del POUM

	2024		
Taxes i altres ingressos (40% € totals)	15.006.277		
Habitants (N)	146.266		
Taxes i altres ingressos (€ / habitant)	103		
	Nous habitatges (N)	Nous habitants (N)	Total (€)
Total	27.313	68.556	7.033.558

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat, Sindicatura de Comptes i Serveis tècnics Ajuntament de Lleida

4.1.7. Transferències corrents

L'ingrés estimat derivat de les transferències corrents rebudes d'altres administracions parteix de l'ingrés de les transferències corrents l'any 2024 i del nous habitants potencials derivats del desenvolupament del POUM.

Si tenim en compte els ingressos per habitant liquidats per aquest concepte l'any 2024, s'estima un increment de l'ingrés anual per aquest concepte igual a 31.474.060 €. Tanmateix, i tal com succeeix en el capítol d'ingrés referent a Taxes i altres ingressos, cal tenir present que no tots aquests ingressos corrents es destinen al finançament del manteniment de la nova ciutat construïda que aflora la transformació urbanística del territori.

Seguint aquest criteri restrictiu i de prudència, es considera una ràtio màxima del 60% dels ingressos d'aquest capítol, el que deriva en un ingrès potencial total derivat de l'execució del nou POUM equivalent a 18.884.436 € anuals.

Increment potencial transferències corrents derivat del POUM

	2024		
Transferències corrents (60% € totals)	40.290.163,19		
Habitants (N)	146.266		
Transferències corrents (€ / habitant)	275,46		
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total	27.313	68.556	18.884.436,15

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat, Sindicatura de Comptes i Serveis tècnics Ajuntament de Lleida

4.2. Impacte econòmic del POUM en la despesa corrent

La despesa corrent futura vinculada al desenvolupament del nou POUM de Lleida 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 ratis de despesa es partirà de les dades de cost com de de les superfícies que abasten els serveis municipals de Lleida publicats a la base de dades CESEL pel *Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas*, any 2024.

4.2.1. La despesa de personal

El creixement de la despesa de personal com a conseqüència del desenvolupament del POUM de Lleida s'estima a partir del cost d'aquest concepte en termes €/hab. (506 €/hab., any 2024).

Tal com mostra la taula, l'impacte en la despesa de personal s'estima en 34.689.502 € anuals un cop el nou POUM hagi estat plenament executat.

Increment potencial despesa de personal derivat del POUM

	2024		
Despesa personal (€ totals)	74.010.950		
Habitants (N)	146.266		
Despesa personal (€ / habitant)	506		
	Nous habitatges	Nous habitants	Total
	(N)	(N)	(€)
Total	27.313	68.556	34.689.502

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

4.2.2. La despesa en manteniment de zones verdes

Les despeses en manteniment de les noves zones verdes previstes al POUM de Lleida s'estimen a partir d'un rati de 2,81 €/m², que s'extreu del cost del servei i la superfície de parcs i jardins públics publicada a la base de dades del CESEL (2024).

Val a dir, però, que el cost del manteniment de la trama urbana consolidada residencial no és el mateix que el cost de manteniment dels polígons industrials, diferència que es reflecteix en el cost d'urbanització repercutit a l'hora de transformar el sòl en cada cas. Així doncs, l'escandall de costos d'urbanització de les zones verdes del POUM de Lleida posa de manifest que el cost d'urbanització del parc en sectors industrials representa el 70% del cost d'urbanització dels parc urbans d'ús residencial. Aplicant aquest percentatge, la despesa en manteniment de zones verdes en els polígons industrials s'estima en 1,97 €/m².

Tenint en compte la superfície de noves zones verdes d'ús residencial i de zones verdes en nous polígons industrials projectades al POUM, s'estima un total de 4.685.956 € anuals per manteniment de zones verdes.

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

	2024		
Despesa en manteniment parcs públics ¹			4.054.422
Superfície en m ² de parcs i jardins públics (coberts i descoberts)			1.441.740
Rati €/m ²			2,81
	€/m ²	m ² potencials	€
Total manteniment parc urbà	2,81	890.850	2.505.223
Total manteniment parc en sectors industrials	1,97	1.107.803	2.180.733
Total			4.685.956

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 Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (CESEL)

4.2.3. La despesa en manteniment de viari

Les despeses en manteniment del nou viari previst al POUM de Lleida s'estimen a partir d'un rati de 6,14 €/m², que s'extreu del cost del servei i la superfície de viari en metres quadrats amb servei de neteja publicada a la base de dades del CESEL (2024).

Igual que en el cas del manteniment de les zones verdes, el cost del manteniment de la trama urbana consolidada residencial és superior al cost de manteniment dels polígons industrials, diferència que es reflecteix en el cost d'urbanització repercutit a l'hora de transformar el sòl en cada cas. Així doncs, l'escandall de costos d'urbanització del POUM de Lleida posa de manifest que el cost d'urbanització del viari en sectors industrials representa el 64% del cost d'urbanització del viari en usos residencials. Aplicant aquest percentatge, la despesa en manteniment de viari en els polígons industrials s'estima en 3,95 €/m².

Tenint en compte la superfície de noves zones verdes d'ús residencial i de zones verdes en nous polígons industrials projectades al POUM, s'estima un total de 4.685.956 € anuals per manteniment de zones verdes.

Tenint en compte la superfície de nou viari urbà projectat al POUM i la superfície de nou viari dins de sectors industrials i residencials, s'estima un total de 7.381.491 € anuals per manteniment de viari.

Increment potencial despesa corrent en manteniment de viari derivat del POUM

	2024		
Despesa en manteniment de viari públic ¹			7.741.761
Superfície de viari en m ² amb servei de neteja			1.260.000
Rati €/m ²			6,14
	€/m ²	m ² potencials	€
Total manteniment viari usos residencials	6,14	962.772	5.915.517
Total manteniment viari usos industrials	3,95	371.144	1.465.974
Total			7.381.491

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 Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (CESEL)

4.2.4. La despesa en enllumenat

La despesa anual en manteniment d'enllumenat públic s'estima a partir de les despeses per aquest concepte l'any 2024, del nombre de punts de llum al municipi i de la superfície de viari amb servei de neteja el mateix any 2024.

Aquests conceptes afloren un rati anual igual a 145 €/punt de llum i 48 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 4.008.141 € anuals amb el POUM de Lleida executat i a ple rendiment.

Increment potencial despesa corrent enllumenat derivada del POUM

	2024		
Despesa enllumenat (€ totals) ¹			3.785.991
Número punts de llum			26.041
Despesa enllumenat (€ / punt de llum)			145
Superfície de viari en m ² amb servei de neteja			1.260.000
m ² viari / punt de llum			48
	Viari potencials (m²)	Punts de Llum potencials (N)	Total (€)
Total	1.333.916	27.569	4.008.141

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 Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (CESEL)

4.2.5. La despesa en recollida i tractament de residus

Pel que fa a la recollida i tractament de residus, i segons dades publicades el CESEL, cada habitant a Lleida produeix de mitjana un total de 456 kg de residus anualment que, tenint en compte la producció total de residus i la despesa que assumeix la hisenda municipal, equival a 0,19 €/kg.

Tenint en compte aquest rati de despesa i els nous habitants potencials que generarà el desenvolupament del POUM, s'estima un increment de la despesa anual igual a 6.078.240 €.

Increment potencial despesa corrent recollida residus derivada del POUM¹

	2024		
Despesa recollida residus (€ totals) ¹			6.703.900
Tractament de residus (€ totals) ¹			6.264.182
Producció de residus 2024 municipi Lleida (Kg)			66.726.370
Despesa € / kg de residus			0,19
Habitants Lleida			146.266
Kg residus / habitant			456
	Nous habitants (N)	Increment Potencial Residus (Kg)	Total (€)
Total	68.556	31.275.163	6.078.240

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 Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (CESEL) i Idescat

4.3. 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. S'estima que la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic dels polígons i sectors dels que el POUM incorpora la seva viabilitat econòmica i financera pugui assolir una xifra total de 55.244.846 €.

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

Id	Denominació	Règim Jurídic del Sòl	Cessió AU (%)	Cessió AU (€)
PAU G1	SUCS. CARRER MAJOR NORD	NO	SNC	76.197
PAU G2	TRAVESSIA CARRER BOU	NO	SNC	106.619
PAU G3	SUCS. CARRER MAJOR SUD	NO	SNC	92.237
PAU G4	SUCS. CARRER SUQUETS	NO	SNC	247.649
PAU G5	RAÏMAT NORD	NO	SNC	133.587
PAU G6	CAMÍ DE BOIXADORS	NO	SNC	304.280
PAU G7	CAMÍ BOIXADORS - ROVIRA ROURE - MONESTIR D'AVINGANYA	NO	SNC	419.794
PAU G8	SÈQUIA MAJOR	NO	SNC	611.996
PAU G9	ILLA ALCALDE ROVIRA ROURE-CARLES FONTSERÉ-SÈQUIA MAJOR	NO	SNC	309.897
PAU G10	VICTÒRIA KENT - PERIODISTA TRAPA	NO	SNC	1.605.446
PAU G11	VALLCALENT-ONZE DE SETEMBRE	NO	SNC	395.972
PAU G12	PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE	NO	SNC	298.949
PAU G13	LA CREU DEL BATLLE	NO	SNC	101.583
PAU G14	AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 1	NO	SNC	152.073
PAU G15	AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 2	NO	SNC	228.511
PAU G16	AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 3	NO	SNC	223.164
PAU G17	AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 4	NO	SNC	272.901
PAU G18	AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 5	NO	SNC	228.241
PAU G19	ALCALDE COSTA-REPÚBLICA DE PARAGUAY	NO	SNC	214.330
PAU G20	CARRER DE LA CIUTADELLA	NO	SNC	145.291
PAU G21	AVINGUDA ALCALDE PORQUERAS	NO	SNC	246.923
PAU G22	AMPLIACIÓ COPA D'OR	NO	SNC	1.069.432
PAU G23	CARRER D'ALFARRÀS	NO	SNC	637.339
PAU G24	TORRES PLA DE L'ESTACIÓ	NO	SNC	1.055.858
PAU G25	AVINGUDA PRAT DE LA RIBA	NO	SNC	759.073
PAU G26	CARRER NOSTRA SRA. DE MIG-ARAN	NO	SNC	263.606
PAU G27	CARRER DELS COMTES D'URGELL	NO	SNC	265.789
PAU G28	BARÓ DE MAIALS	NO	SNC	320.577
PAU G29	PRÍncep DE VIANA-NOGUEROLA	NO	SNC	300.286
PAU G30	FRILESA	NO	SNC	1.536.887
PAU G31	FINAL CAMPS ELISIS	NO	SNC	704.471
PAU G32	ACCÉS BORDETA 1	NO	SNC	198.462
PAU G33	JARDINS MARIA MERCÈ MARÇAL	NO	SNC	297.984
PAU G34	ACCÉS BORDETA 2	NO	SNC	416.248
PAU G35	LL11-MARIA MONTESSORI	NO	SNC	109.183
PAU G36	LL11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 1	NO	SNC	414.905
PAU G37	LL11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 2	NO	SNC	1.077.759
PAU G38	LL1-CANAL DE SERÓS	NO	SNC	537.363
PAU G40	ESTACIÓ	NO	SNC	3.219.121
PAU G41	MOLÍ DE SANT ANASTASI-BELLAVISTA-FONTANET	NO	SNC	187.247
PAU G42	SICORIS-FONTANET	NO	SNC	159.922
PAU G43	DARRERA PALAUET	NO	SNC	351.025
PAU G44	FLIX-PALUET	NO	SNC	155.278
PAU G45	AVINGUDA DE LES GARRIGUES	NO	SNC	74.980
PAU G46	PARRÒQUIA SANT AGUSTÍ	NO	SNC	45.788
PAU G47	LLÍVIA. CARRER GRAN	NO	SNC	50.869
PAU G48	LLÍVIA. CARRER DE LES ORENETES	NO	SNC	121.051
PAU G49	PARRÒQUIA SANT AGUSTÍ	NO	SNC	77.991
PAU G50	LLÍVIA. PLAÇA NOVA	NO	SNC	344.820
PAU G51	CARRER SOLDEVILA	NO	SNC	58.404
PAU G52	CARRER DE MARINADA	NO	SNC	243.441
PAU G53	CARRER DE COLÒMBIA	NO	SNC	135.030
PAU G54	CARRER DE MIQUEL DE CORTADA	NO	SNC	106.231
PAU G55	CAMÍ DE PICOS	NO	SNC	1.217.267
PAU G56	AVINGUDA DEL PLA D'URGELL NORD	NO	SNC	742.359
PAU G57	ILLA CARRER PALAUET-REUS	NO	SNC	513.281
PAU G58	HOSTAL DE LA BORDETA	NO	SNC	520.413
PAU G59	ROTONDA MANGRANERS	NO	SNC	55.812
PAU G60	MANGRANERS-VILA RODONA	NO	SNC	245.375

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

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

Id	Denominació	Règim Jurídic del Sòl	Cessió AU (%)	Cessió AU (€)
PAU G61	LAMSAUTO	NO	SNC	128.828
PAU G63	REUBICACIÓ FIRA	NO	SNC	1.406.105
PAU G64	CARRER TORRES DE SEGRE	NO	SNC	214.585
PPU R2	AV. PINYANA	NO	SUD	5.223.102
PPU R5	RUFEA	NO	SUD	4.906.999
PPU R7	TORRE DEL PI	NO	SUD	2.319.186
PPU A1	HIDROLOGY	NO	SUD	332.927
PPU A2	CABÓS	NO	SUD	583.836
PPU A3	TANATORI	NO	SUD	336.506
PPU A4	AMPLIACIÓ CREU DEL BATLLE	NO	SUD	167.327
PPU A5	TORRE BONET	NO	SUD	1.586.896
PPU A7	ECHEVARRIA	NO	SUD	1.072.447
PPU A8	FONDO DELS MANGRANERS	NO	SUD	1.165.174
PPU A9	AMPLIACIÓ TORRE SOLÉ	NO	SUD	4.179.522
PPU A10	CAMÍ DE LA MOREDILLA	NO	SUD	759.099
PPU A11	FRUICARN	NO	SUD	667.681
PPU A12	SECTOR TECNOLÒGIC	NO	SUD	5.188.060
PAU G61	LAMSAUTO	NO	SNC	128.828
Total				55.244.846

Font: Elaboració pròpia Equip Redactor a partir de dades Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM de Lleida

En funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions, les cessions d'aprofitament urbanístic es podran destinar a les finalitats concretes definides en TRLUC.

4.4. 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 TRLUC, 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 a càrrec de la Hisenda Municipal de Lleida amb un valor total de 145.557.794 € distribuïts al llarg dels 3 quinquennis de vigència del POUM, a raó de 3.095.511 € anuals al llarg del primer quinquenni, 9.096.247 € anuals al llarg del segon quinquenni i 16.919.801 M€ anuals al llarg del tercer quinquenni.

Com ja s'ha abordat en els capítols referents a la Hisenda Municipal de Lleida, la despesa en inversió real s'ha situat en una mitjana de 7.129.269 € anuals, entre un mínim de 3.002.849 € l'any 2020 i un màxim de 14.524.180 € l'any 2024. Així doncs, la despesa en inversió real prevista en el POUM se situa dins de la jerarquia de valors que ha manifestat la Hisenda Municipal durant el darrer quinquenni analitzat.

Tanmateix, en aquest punt cal posar de manifest que les inversions previstes en el POUM a càrrec de l'Ajuntament de Lleida hauran de compatibilitzar-se amb la resta d'inversions que la pròpia ciutat impulsi més enllà del POUM. Així doncs, caldrà activar, prioritàriament, en el segon i tercer quinquenni de vigència del POUM els recursos econòmics necessaris en termes de subvencions i/o transferències de capital finalistes d'altres administracions, o bé oportunitats de finançament via fons europeus, convenis, permutes, etc. per compatibilitzar el conjunt global d'inversions municipals (la via de nou endeutament hauria d'anar complementada a un increment de la pressió fiscal).

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

Altres actuacions amb participació de l'administració pública

Actuacions amb participació/Iniciativa municipal en sòl urbà i sòl no urbanitzable

	Adquisició de sòl			Cost urbanització			Finançament			Finançament Ajuntament / Quinquennis		
	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	Valor del sòl (€ totals)	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	PEC (€ totals)	Ajuntament (€ totals)	Administració Territorial (€ totals)	Iniciativa Privada/Altres (€ totals)	1R (€ totals)	2N (€ totals)	3R (€ totals)
1 AA 1 Mercat de Balafra	303,87	900	273.483	15,98	280	4.474	277.957	0	0	277.957	0	0
2 AA 2 Pardiniyes	72,85	600	43.710	72,85	280	20.398	64.108	0	0	0	0	64.108
3 AA 3 Entrevies	4.344,00		159.900	4.344,00		521.788	0	0	681.688	0	0	0
Total			477.093			546.660	342.065	0	681.688	277.957	0	64.108

Actuacions polígons i sectors

	Adquisició de sòl			Cost urbanització			Finançament			Finançament Ajuntament / Quinquennis		
	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	Valor del sòl (€ totals)	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	PEC (€ totals)	Ajuntament (€ totals)	Administració Territorial (€ totals)	Iniciativa Privada/Altres (€ totals)	1R (€ totals)	2N (€ totals)	3R (€ totals)
1 PMU 1 Mariola						17.847.542	0	17.847.542	0	0	0	0
2 PMU 2 Seminari	140,00	220	30.800				30.800	0	0	30.800	0	0
3 PAU CH1 Carrer de la Parra			113.620			45.640	159.260	0	0	159.260	0	0
4 PAU CH2 Pl. del Dipòsit-Múrcia-Assalt-St. Carles			105.040			109.004	214.044	0	0	214.044	0	0
5 PAU CH3 Múrcia-Veguer de Carcassona-Boters			439.959			902.428	1.342.387	0	0	1.342.387	0	0
6 PAU CH4 V. Carcassona-Múrcia-Tallada-Boters			139.480			33.373	172.853	0	0	172.853	0	0
7 PAU CH5 Cavallers-Gramàtics-La Suda			67.320			97.221	164.541	0	0	164.541	0	0
8 PAU CH6 Companyia-Gairolles			269.280			297.560	566.840	0	0	566.840	0	0
9 PAU CH7 Sant Joan			294.000			135.043	429.043	0	0	429.043	0	0
Total			1.459.499			19.467.811	3.079.767	17.847.542	0	3.079.767	0	0

Actuacions PEU i SNU

	Adquisició de sòl			Cost urbanització			Finançament			Finançament Ajuntament / Quinquennis		
	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	Valor del sòl (€ totals)	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	PEC (€ totals)	Ajuntament (€ totals)	Administració Territorial (€ totals)	Iniciativa Privada/Altres (€ totals)	1R (€ totals)	2N (€ totals)	3R (€ totals)
1 PEU 1 Turó de la Seu Vella				152.714	100	15.271.393	15.271.393	0	0	5.090.464	5.090.464	5.090.464
2 PEU 2 Termes Romanes de Cardenal Remolins	1.164	260	302.567			1.000.000	1.302.567	0	0	434.189	434.189	434.189
3 PEU 1 Riu Segre	1.000	9	9.000	12.107.402	0,75	9.080.552	9.089.552	0	0	0	4.544.776	4.544.776
4 Parc territorial Alcalde Pons-Les Basses						7.000.000	0	0	7.000.000	0	0	0
Total			311.567			32.351.945	25.663.512	0	7.000.000	5.524.653	10.069.429	10.069.429

Continua pàgina següent

Segueix pàgina anterior

Altres actuacions amb participació de l'administració pública**Actuacions en sistemes no inclosos dins de sectors de planejament**

	Adquisició de sòl			Cost urbanització			Finançament			Quinquennis		
	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	Valor del sòl (€ totals)	Superfície (m²)	Ràtio (€/m²)	PEC (€ totals)	Ajuntament (€ totals)	Administració Territorial (€ totals)	Iniciativa Privada/Altres (€ totals)	1R (€ totals)	2N (€ totals)	3R (€ totals)
A.1 Ronda de Sucs -Infraestructura Comuna-	6.880,14		61.921	7.219,65		974.653	518.287	0	518.287	0	518.287	0
A.2 Av. Fontanet barri La Bordeta -Infr. Comuna-				3.581,00	280	1.002.680	501.340	0	501.340	0	0	501.340
B.1 Connexions Gardeny - camí de la Mariola	23.359,84		210.239		280	14.421.588	3.985.411	0	10.646.415	0	0	3.985.411
B.2 Turo de Gardeny	502.848,83					38.055.409	3.805.541	0	34.249.868	0	19.027.704	1.902.770
B.3 Prolongació variant Sud fins Av. de l'Exèrcit	146.268,21		1.316.414	185.603,01		49.862.330	44.591.990	0	6.586.754	0	0	44.591.990
B.4 Vialitat límit urbà sud de la Bordeta	17.243,67		155.193	17.849,51		3.724.859	3.880.052	0	0	3.880.052	0	0
B.5 Connexió entre Ctra. de Corbins i la C-13	55.066,30		593.604	49.714,19		27.648.322	28.241.926		0	0	28.241.926	0
B.6 Connexió entre Ctra. N-230 i la LP-2291	63.362,20		331.642	28.117,77		4.849.660	3.160.222		2.021.080	0	0	3.160.222
B.7 Connexions PDU Plana de Lleida						14.055.094	0	0	14.055.094	0	0	0
C.1 Nou accés Ctra. de Montcada a l'A-14	71.433,98		642.906	96.718,02		16.538.883	0	8.601.215	8.580.574	0	0	0
C.2 Nou accés Ctra. de la Mariola a l'A2	106.906,68		962.160	100.784,57		10.293.980	0	11.256.140	0	0	0	0
C.3 Connexió nord variant Sud i l'A-2	114.556,97		1.031.013	107.785,83		39.131.299	0	40.162.312	0	0	0	0
C.4 Reorganització viària nus LL-11/L-12				78.127,02		4.667.238	698.459	0	3.968.779	698.459	0	0
C.5 Actuacions defensa inundabilitat						4.269.336	0	4.269.336	0	0	0	0
C.6 Bassa de laminació riu Noguera	10.000,00	9	90.000	10.000,00	15	150.000	0	0	240.000	0	0	0
C.7 Connexions PDU Plana de Lleida						A concretar	0	0	A concretar	0	0	0
C.8 Estació intermodal de mercaderies Torreblanca						A concretar	0	A concretar	0	0	0	0
C.9 Depuradora Sucs	907,23	9	8.165			1.836.503	0	1.844.668	0	0	0	0
C.10 Depuradora Raimat						1.952.536	0	1.952.536	0	0	0	0
C.11 Subestació Torreblanca						A concretar	0	A concretar	0	0	0	0
C.12 Passarel·les connexió Centre Històric - Pardinyes						26.254.943	13.127.471	13.127.471	0	0	0	13.127.471
D.1 Passera riu Segre davant la Llotja				3.141,68		2.447.444	2.447.444	0	0	0	0	2.447.444
D.2 Actuacions puntuals xarxa viària						6.050.000	6.050.000	0	0	2.016.667	2.016.667	2.016.667
D.3 Ronda verda	25.838,43		232.546	149.549,01		10.094.558	5.464.306	0	4.862.798	0	2.732.153	2.732.153
Total			5.635.802			278.281.313	116.472.450	81.213.678	86.230.988	6.595.177	35.411.804	74.465.469
TOTAL			7.883.962			330.647.729	145.557.794	99.061.220	93.912.676	15.477.556	45.481.233	84.599.006

Font: Elaboració pròpia equip redactor a partir de dades serveis tècnics municipals Ajuntament de Lleida

Actuacions amb participació/iniciativa municipal en sòl urbà i sòl no urbanitzable / Actuacions polígons i sectors / Actuacions PEU i SNU / Actuacions en sistemes no inclosos dins de sectors de planejament

NUCLI LLEIDA - CENTRE

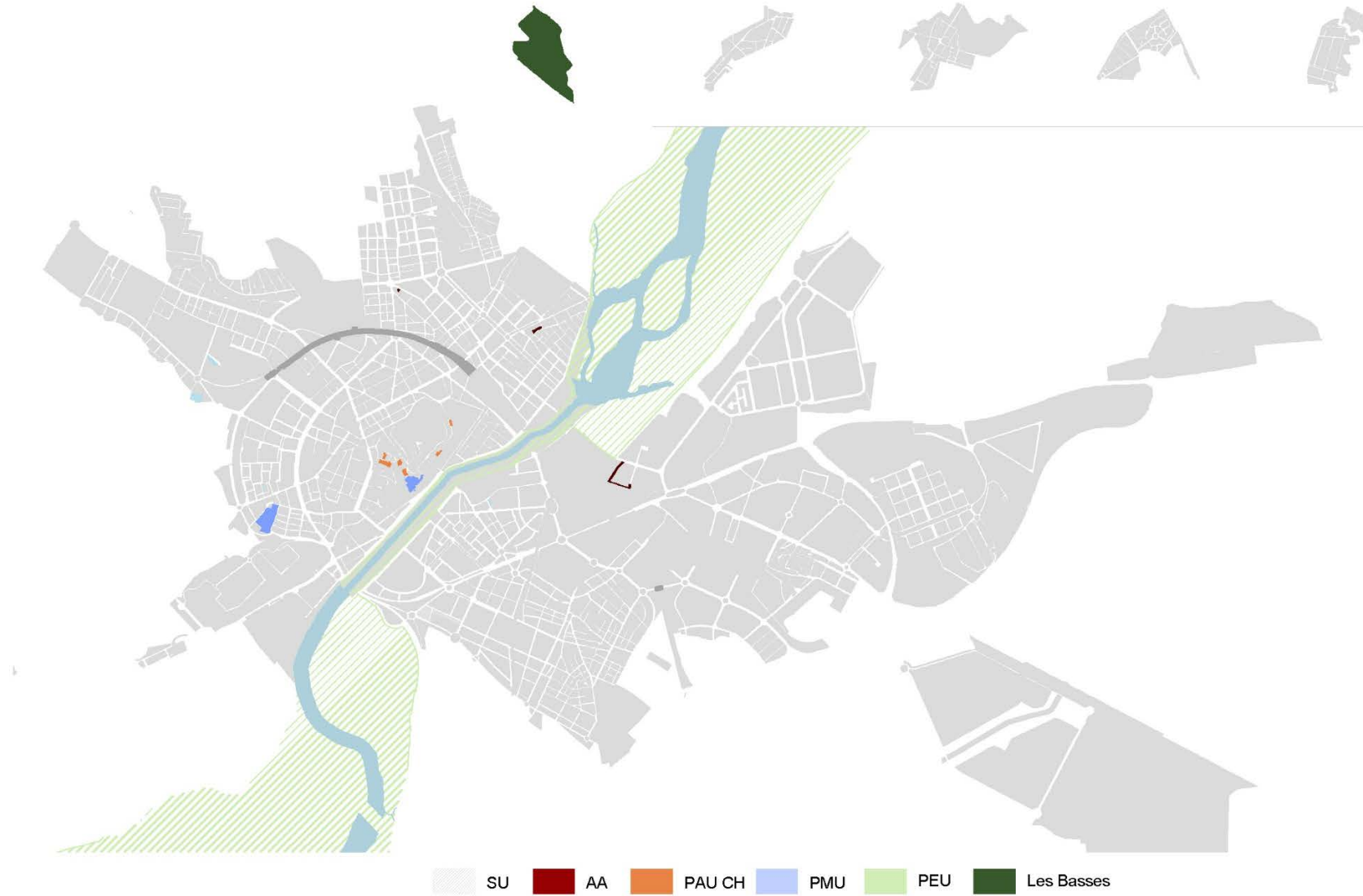
Les Basses

LLÍVIA

SUCS

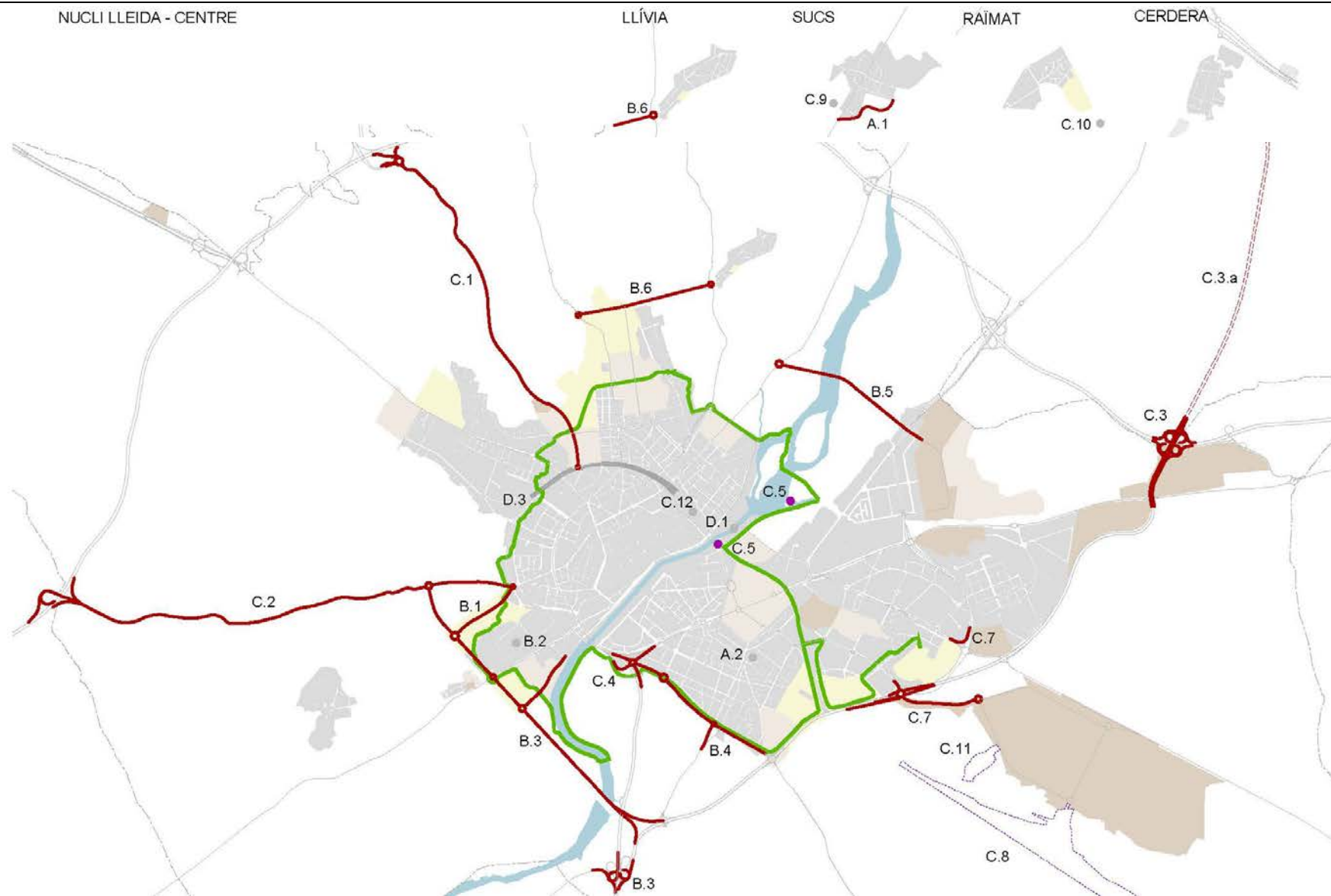
RAÏMAT

CERDERA



Actuacions en sistemes de vialitat

NUCLI LLEIDA - CENTRE



Font: Serveis tècnics municipals Ajuntament de Lleida

Infraestructures comunes previstes en el POUM

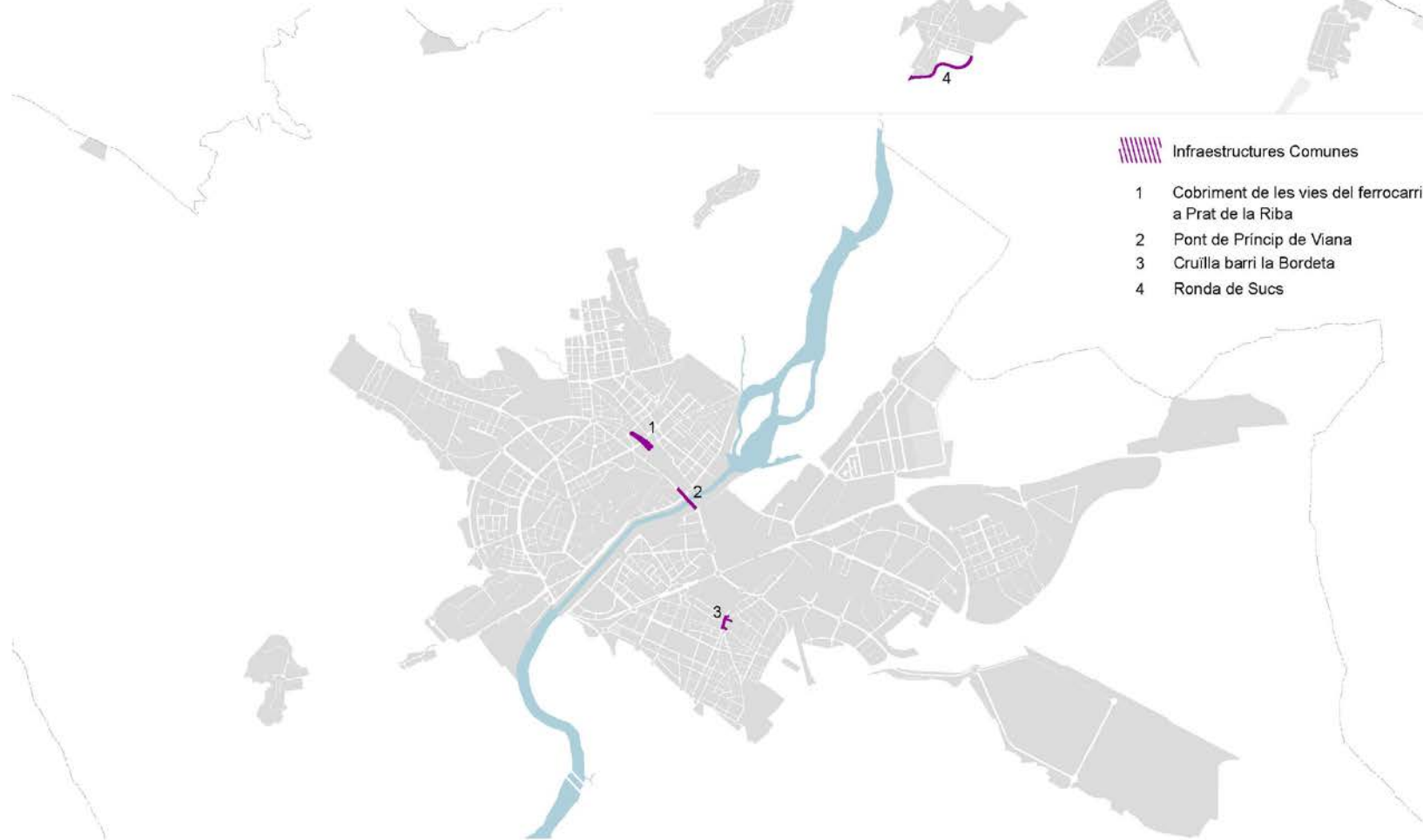
NUCLI LLEIDA - CENTRE

LLÍVIA

SUCS

RAÏMAT

CERDERA



4.5. Balanç econòmic i financer del POUM de Lleida

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

- Pel que fa als ingressos corrents derivats dels impostos directes avaluats, assoleixen una xifra de 39.671.389 € 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 activitats econòmiques, 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 26.035.710 € anuals, 7.333.800 € anuals, 3.830.354 € anuals i 2.471.525 € 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 161.393.145 € 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 Lleida generaran un increment en la recaptació tributària derivada de taxes i altres ingressos, i en concepte de transferències corrents. En aquest sentit, s'estima que l'increment d'aquests ingressos destinats al finançament del manteniment de la nova ciutat construïda se situï entorn dels 7.033.558 € anuals i en 18.884.436 € anuals, respectivament.
- D'altra banda, la despesa de personal s'estima pugui incrementar-se en 34.689.502 € 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 22.153.824 €. Aquesta despesa de manteniment es compon de la despesa en manteniment del verd urbà i en neteja viària (12.067.447 €), la despesa en manteniment d'enllumenat públic (4.008.141 €) i la despesa en el servei de recollida i tractament de residus (6.078.240 €).
- 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 8.746.053 € (xifra que representa un 43% de l'estalvi brut corrent de l'any 2024), 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 55.244.846 €. En funció de les necessitats i estratègies municipals, la clau urbanística dels aprofitaments urbanístics i el resultat econòmic de les seves alienacions, les cessions d'aprofitament urbanístic es podran destinar a les finalitats concretes definides en TRLUC.
- Pel que fa a la despesa de capital, el POUM programa una sèrie d'actuacions a càrrec de la Hisenda Municipal de Lleida amb un valor total de 145.557.794 € distribuïts al llarg dels 3 quinquennis de vigència del POUM, a raó de 3.095.511 € anuals al llarg del primer quinquenni, 9.096.247 € anuals al llarg del segon quinquenni i 16.919.801 M€ anuals al llarg del tercer quinquenni.

Tenint en compte que la despesa en inversió real s'ha situat en una mitjana de 7.129.269 € anuals, entre un mínim de 3.002.849 € l'any 2020 i un màxim de 14.524.180 € l'any 2024, la despesa en inversió real prevista en el POUM se situa dins de la jerarquia de valors que ha manifestat la Hisenda Municipal durant el darrer quinquenni analitzat.

Tanmateix, en aquest punt cal posar de manifest que les inversions previstes en el POUM a càrrec de l'Ajuntament de Lleida hauran de compatibilitzar-se amb la resta d'inversions que la pròpia ciutat impulsi més enllà del POUM. Així doncs, caldrà activar, prioritàriament, en el segon i tercer quinquenni de vigència del POUM els recursos

econòmics necessaris en termes de subvencions i/o transferències de capital finalistes d'altres administracions, o bé oportunitats de finançament via fons europeus, convenis, permutes, etc. per compatibilitzar el conjunt global d'inversions municipals (la via de nou endeutament hauria d'anar complementada a un increment de la pressió fiscal).

Balanç sostenibilitat econòmica del POUM en termes corrents (plenament executat i amb el 100% del sostre consolidat)

		Funcionament ordinari recurrent	Funcionament ordinari puntual
Impostos directes	39.671.389	39.671.389	0
Sobre el capital	39.671.389	39.671.389	0
<i>Impost béns immobles urbana</i>	26.035.710	26.035.710	0
<i>Impost sobre activitats econòmiques</i>	7.333.800	7.333.800	0
<i>Impost vehicles de tracció mecànica</i>	3.830.354	3.830.354	0
<i>Impost increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana</i>	2.471.525	2.471.525	0
Impostos indirectes	161.393.145	0	161.393.145
<i>Impost construccions, instal·lacions i obres</i>	161.393.145	0	161.393.145
Taxes i Altres Ingressos	7.033.558	7.033.558	0
Transferències corrents	18.884.436	18.884.436	0
INGRÉS CORRENT	226.982.527	65.589.382	161.393.145
Despesa de Personal	34.689.502	34.689.502	0
Despesa corrent béns i serveis	22.153.827	22.153.827	0
<i>Manteniment zones verdes i viari</i>	12.067.447	12.067.447	0
<i>Servei d'enllumenat</i>	4.008.141	4.008.141	0
<i>Servei de recollida d'escombraries i residus</i>	6.078.240	6.078.240	0
DESPESA CORRENT	56.843.329	56.843.329	0
Estalvi brut corrent	170.139.198	8.746.053	161.393.145

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