



Primera trobada del Grup de treball sobre Finançament de les UDUs

Index

Presentació i inici d'activitats del grup de Finançament

- Aportacions dels resultats del treball WEBINAR “*Activació dels grups de treball de la Comunitat d’UDUs: Regulació i Finançament*”.
- Programació i continguts dels webinars



OBJECTIUS:

- Presentar la programació dels webinars.
- Identificació dels agents que participaran.
- Avançar els temes que es tractaran en la resta de webinars

ESTRUCTURA:

1. **W2: Sessió de temes fiscals**
2. **W3: Sessió de finançament**
3. **W4: Sessió de gestió**

Abans de cada webinar es farà arribar als assistents el llistat definitiu de continguts, amb una anàlisi econòmica complementària que permeti introduir la discussió dels arguments/dades del funcionament econòmic i social de cada tema.



Aportacions dels grups de treball de la Comunitat d'UDUs: Finançament

Finançament local i autonòmic de les UDUs

- Crèdits públics "tous" als propietaris particulars per assumir les quotes
- Subvencions municipals, per redacció de projectes d'Urbanització i Projectes de Reparcel·lació, o que els assumeixin al 100%
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: 10% aprofitament urbanístic. Si es confirma que en la majoria de les UDUs, el 10% es reinverteix dins l'àmbit, potser cal plantejar eliminar-ne l'obligació normativa
- Impagats de quotes, les acaben assumint els Ajuntaments en cooperació o les Junes en compensació. És major la quota que el valor de la parcel·la.
- Costos de les urbanitzacions a extingir
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: Alienació PMSH (Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge)
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: Col·laboració OGT (Of. Gestió Tributària)

Finançament privat (UDUs a regularitzar)

- Tercer tipus de finançament: finançament a càrrec dels gestors de xarxa de clavegueram/abastament, que puguin rescabalar amb quotes (on s'inclouï també el manteniment de la xarxa). L'ACA hauria de dotar als gestors de xarxa de múscul financer per a que puguin assumir les inversions del màxim d'UDUs
- Estudis econòmics que expliquin què, qui i com es paga tot això

Fiscalitat i plusvàlues: Increment de valor (UDUs a regularitzar)

- Increment de valor en base a reducció àmbits urbanització i densificació
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Densificació
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Centralitats
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Aprofitaments

Productes resultants

- Productes financers ad-hoc

Altres eines

- Analitzar possibles eines de reequilibri econòmic entre territoris

Programació, calendari i continguts WEBINAR 2

CONTINGUT: Eines fiscals/pressupostàries.

- Recursos disponibles.
- Figures i instruments impositius que es poden aplicar.
- Recursos aliens (Transferències d'altres administracions).
- Especificitats en el cas d'urbanitzacions.
- Balanç d'ingressos i despeses municipals que aporten les urbanitzacions.

AGENTS: Ens acompanyarà un responsable de l'Oficina Tributària de la Diputació

Finançament local i autonòmic de les UDUs

- Subvencions municipals, per redacció de projectes d'Urbanització i Projectes de Reparcel·lació, o que els assumeixin al 100%
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: 10% aprofitament urbanístic. Si es confirma que en la majoria de les UDUs, el 10% es reinverteix dins l'àmbit, potser cal plantejar eliminar-ne l'obligació normativa
- Impagats de quotes, les acaben assumint els Ajuntaments en cooperació o les Junes en compensació. És major la quota que el valor de la parcel·la.

Fiscalitat i plusvàlues: Increment de valor (UDUs a regularitzar)

- Increment de valor en base a reducció àmbits urbanització i densificació
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Densificació
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Centralitats
- GENERACIÓ DE PLUSVÀLUES PER CANVIS EN EL PLANEJAMENT: Aprofitaments

Programació, calendari i continguts WEBINAR 3

CONTINGUT: Eines financeres.

Eines disponibles per fer front a les despeses originades per recepcionar les urbanitzacions. A escala dels comptes municipals i dels propietaris.

Instruments financers (crèdits tous als propietaris, crèdits amb terminis més llargs, possible participació dels agents públics: ICF o l'ICO, etc.)

AGENTS: Ens acompanyarà un responsable financer de l'ICF.

Productes resultants

- Productes financers ad-hoc

Finançament local i autonòmic de les UDUs

- Crèdits públics "tous" als propietaris particulars per assumir les quotes
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: Alienació PMSH (Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge)
- Conèixer i compartir eines de finançament a l'execució: Col·laboració OGT (Of. Gestió Tributària)

Programació, calendari i continguts WEBINAR 4

CONTINGUT: Altres eines.

Aquest webinar el veiem com una caixa d'eines de diferents tipus d'actuacions que poden ajudar a fer més assumible i entenedora la despesa pels residents de les UDUS i dels municipis en general.

- Pot ser interessant incloure el tema de mancomunar serveis, que pot ser rellevant en certs municipis.
- O la reducció dels costos amb criteris d'urbanització alternatius als convencionals.
- O analitzar com garantir l'accés a serveis públics bàsics com podria ser l'aigua (costos, canalitzacions), escola (tema del transport), etc.
- Introduir els desequilibris socials que genera aquesta problemàtica entre els ciutadans del propi municipi. Analitzar possibles eines de reequilibri econòmic entre territoris.

AGENTS: Ens acompanyarà un tècnic comarcal o municipal.

Finançament privat (UDUs a regularitzar)

- Tercer tipus de finançament: finançament a càrrec dels gestors de xarxa de clavegueram/abastament, que puguin rescabalar amb quotes (on s'inclogui també el manteniment de la xarxa). L'ACA hauria de dotar als gestors de xarxa de múscul financer per a que puguin assumir les inversions del màxim d'UDUs
- **Estudis econòmics que expliquin què, qui i com es paga tot això**
- Costos de les urbanitzacions a extingir

Altres eines

- Analitzar possibles eines de reequilibri econòmic entre territoris

ESPEREM LES VOSTRES CONSULTES I SUGGERIMENTS

urbambdeficits@diba.cat

Gràcies



Servei d'Urbanisme
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic
Gerència de Serveis d'Equipaments, Infraestructures Urbanes i Patrimoni Arquitectònic
Àrea d'Infraestructures i Territori

