

POUM

Pla d'ordenació
urbanística municipal



CANET DE MAR

AJUNTAMENT DE
CANET DE MAR
REGISTRE GRAL.

12 MARÇ 2015

Entrada núm. 1722
Sortida núm. /

Volum IV
Programació

aprovació inicial
19 de març de 2015

IV PROGRAMACIÓ.....	2
1 AGENDA	3
1.1 MARC DE REFERÈNCIA	3
1.2 POLÍGONS I SECTORS DE DESENVOLUPAMENT I EDIFICACIÓ	3
CRITERIS DE PRIORITAT EN EL DESENVOLUPAMENT	3
PREVISIONS TEMPORALS D'EXECUCIÓ	3
1.3 PREVISIONS PER LES ACTUACIONS DIRECTES DE L'ADMINISTRACIÓ	4
CRITERIS GENERALS	4
ACTUACIONS PREVISTES	4
DIRECTRIUS I ACTUACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DEL POUM EN EL SEGON SEXENNI.....	5
DIRECTRIUS I ACTUACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DEL POUM EN EL TERCER SEXENNI.....	5
2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	6
2.1 MARC DE REFERÈNCIA.....	6
2.2 VIABILITAT ECONÒMICA DELS POLÍGONS, SECTORS I ACTUACIONS AÏLLADES	7
CRITERIS DE CàLCUL DE L'APROFITAMENT.....	7
ACTUACIONS URBANÍSTIQUES PROPOSADES	12
VIABILITAT ECONÒMICA DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	14
ACTUACIONS AÏLLADES	24
3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	24
OBJECTIUS	24
JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL D'USOS PRODUCTIUS	25
MARC DE REFERÈNCIA	25
PROPOSTES DEL POUM.....	26
ANÀLISI PRESSUPOSTARI DE LA HISENDA MUNICIPAL	29
PRESSUPOSTOS DE L'AJUNTAMENT DE CANET DE MAR.....	29
EVOLUCIÓ DELS INGRESSOS	29
COMPOSICIÓ DELS INGRESSOS.....	30
EVOLUCIÓ DE LES DESPESES	31
COMPOSICIÓ DE LES DESPESES	31
ANNEX ESTADÍSTIC	34
PREVISIONS EN L'HORIZÓ POUM	38
IMPACTE SOBRE LA HISENDA MUNICIPAL.....	38
ANÀLISI TEMPORAL DELS REQUERIMENTS ECONÒMICS DEL PLA.....	40
CONCLUSIONS	42

IV PROGRAMACIÓ

El text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en l'article 59, apartat 1 determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el subapartat e): "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar". El Text refós de la Llei estatal del sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, en l'article 15 apartat 4 afegeix que en la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions urbanitzadores s'ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el que s'haurà de ponderar el seu impacte sobre les hisendes públiques afectades per la implementació i el manteniment de les infraestructures necessàries i la posta en marxa i la prestació de serveis resultant, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística de la Generalitat de Catalunya, recollint el que ja s'establia en l'anterior Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig, en el seu article 12 apartat 1, estableix que en l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el seu apartat 3 que fa referència als documents que s'han d'integrar en la memòria del Pla, s'afegeix una nova lletra "d" amb la redacció següent: "L'Informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació i adequació del sòl destinat a usos productius i 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 de serveis necessaris."

Conseqüentment, el present document té l'objectiu de donar compliment a la documentació referida a través de tres apartats:

- Agenda
- Avaluació econòmica i financera
- Informe de sostenibilitat ambiental

1 AGENDA

1.1 Marc de referència.

El contingut de l'Agenda del POUM de Canet de Mar s'afronta amb l'objectiu de donar compliment a l'art. 59 apartat 1e del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Tot i així, l'agenda es redacta de manera indicativa sense perjudici del que estableixi, si s'escau, un futur Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) o l'actualització cada cinc anys de l'agenda en cas de que no es redacti un PAUM.

En aquest sentit, l'agenda distribueix el conjunt d'actuacions previstes en el POUM entre tres sexennis previstos de vigència. Els apartats següents mostren les previsions.

1.2 Polígons i sectors de desenvolupament i edificació

Criteris de prioritat en el desenvolupament

La determinació temporal del desenvolupament dels diferents sectors es fixa durant tres sexennis. Es fa una previsió tenint en compte la situació actual i l'evolució estudiada a la memòria social. Per temes d'oportunitat es preveu que el desenvolupament de polígons i sectors s'iniciï el 2018, començant per aquells polígons d'actuació amb menys càrregues urbanístiques.

Durant els dos primers sexennis es preveu únicament el desenvolupament de sòl urbà no consolidat, no és fins al tercer sexenni en que es programa l'execució dels sectors en sòl urbanitzable no delimitat.

Als quadres on s'analitza la sostenibilitat econòmica es defineix la temporalització prevista per al desenvolupament dels diferents sectors.

Previsions temporals d'execució

El POUM defineix els polígons i sectors de desenvolupament d'acord amb les fitxes corresponents, en elles s'estableix una previsió temporal dins l'agenda.

A la taula següent s'enumeren els polígons i sectors previstos pel POUM amb la corresponent previsió temporal de desenvolupament:

SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SUND-A Càmping Victòria	2031-2033	3er sexenni
SUND-B Can Gallina	2029	3er sexenni
SUND-C Activitats econòmiques	2032-2033	3er sexenni

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	DESENVOLUPAMENT	AGENDA
PAU 1 Santa Llúcia	2021-2023	1er sexenni
PAU 2 Drassanes del Pla	2019-2026	1er sexenni
PAU 3 Plaça Mercè Viader	2018	1er sexenni
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	2021-2024	1er sexenni
PAU 5 Can Jover	2025-2028	2on sexenni
PAU 6 Riera del Pinar	2020	1er sexenni
PAU 7 Front Litoral I		1er sexenni
PAU 8 Front Litoral II		1er sexenni
PAU 9 Càmping Costa Dorada	2025	2on sexenni
PAU 10 Maricel	2027	2on sexenni
PAU 11 Folch i Torres	2027-2029	2on sexenni
PAU 12 El Parador	2032	3er sexenni
PAU 13 Comediants	2022	2on sexenni
PAU 14 Ronda Sant Elm	2023	2on sexenni
PAU 15 Trinitat I	2018	1er sexenni
PAU 16 Famada-Trinitat II	2022	2on sexenni
PAU 17 Avinguda Llimoners	2020	1er sexenni
PAU 18 El Carro	2033	3er sexenni
PMU 1 Can Muní	2027	2on sexenni

1.3 Previsions per les actuacions directes de l'administració

Criteris generals

Es preveu realitzar diferents actuacions d'urbanització en els sistemes públics a càrrec de l'administració, actuacions aïllades al marge del desenvolupament dels polígons i sectors descrits anteriorment i, per tant, no imputables als particulars.

Actuacions previstes

Amb l'objectiu de completar la xarxa viària urbana existent i la que es desenvoluparà a través dels sectors i polígons previstos, el POUM defineix dues actuacions aïllades a càrrec de l'administració local, una al carrer Carles Flotats i l'altra a l'Avinguda Maresme.

Situades en sòl no urbanitzable i amb l'objectiu d'enllaçar la xarxa viària urbana amb les vies de comunicació territorials, es preveu l'obertura de dos vials més: un des del final del carrer Carles Flotats fins a enllaçar amb el sector de Ca l'Amargant, resseguint el Rial de Sant Crist; i, l'altre, que connecta el futur lateral de la C-32 amb la Ronda Doctor Manresa, en aquest darrer cas, la connexió únicament es podrà executar simultàniament a la construcció del lateral previst a l'actual autopista C-32.

Al front litoral es preveu l'obtenció de sòls destinats a espais lliures públics que s'urbanitzaran amb l'objectiu de dotar al municipi d'una zona d'esbarjo complementaria a les noves activitats econòmiques i els habitatges de la zona, facilitar els accessos a la platja i millorar la façana dels sectors que hi donen front. L'obtenció d'aquests sòls serà a través de cessions gratuïtes, ja que estan inclosos dins de polígons d'actuació urbanística.

Pel que fa a equipaments, el POUM preveu dues actuacions necessàries: La primera el trasllat al polígon industrial del magatzem de vehicles de l'empresa concessionària de la neteja viària i recollida d'escombraries que actualment ocupa l'espai entre l'autopista C-32 i la deixalleria (la disponibilitat de parcel·les propietat de l'ajuntament de Canet de Mar possibilita aquesta solució). I la segona la construcció del nou cementiri municipal en els terrenys de la vall de Can Figuerola, per la qual cosa caldrà l'adquisició dels terrenys i el finançament de la nova construcció.

Directrius i actuacions per al desenvolupament del POUM en el segon sexenni

Les actuacions directes de l'administració es preveuen solament a partir del segon sexenni, on es preveu disposar d'ingressos generats a través del desenvolupament d'alguns polígons d'actuació urbanística. Durant el segon sexenni es preveu l'execució de les dues actuacions aïllades que completaran vials existents, una al carrer Carles Flotats i l'altra a l'Avinguda Maresme.

Directrius i actuacions per al desenvolupament del POUM en el tercer sexenni

L'execució del vial de connexió entre el Carrer Carles Flotats fins al sector de Ca l'Amargant, es preveu durant el tercer sexenni. I finalment, la connexió amb la segona sortida del futur lateral de la C-32 queda supeditada a l'execució d'aquesta infraestructura d'àmbit territorial supramunicipal.

2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

2.1 Marc de referència

L'Aprovació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme endegà un nou marc en el procés de transformació urbanística del territori. Aquest marc s'ha vist retocat amb les modificacions introduïdes pel la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

El nou escenari aflora noves mesures que afecte i alteren les càrregues i beneficis derivades del procés de transformació urbanística dels sectors i polígons urbanístics que delimita un POUM. En concret, i en el cas del sòl classificat com a sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, els propietaris:

- Tenen el deure de repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic.
- Han de cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys en que estiguin adscrits per a l'obtenció de sòl.
- Han de costejar i, si escau, executar i cedir a l'Ajuntament o a l'administració que pertoqui amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demandi per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable. En aquestes infraestructures s'inclouen les de transport públic que siguin necessàries coma conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació de què es tracti.
- Tenen el deure d'edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic, i executar també en els terminis establerts la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
- Tenen el deure de conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el POUM, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
- han d'incórrer en les despeses d'urbanització que engloben la totalitat de les obres d'urbanització, les indemnitzacions precedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats, el cost dels avantprojectes, dels plans de millora urbana, dels projecte d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística, les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics i les operacions jurídiques derivats de la gestió urbanística, les indemnitzacions procedents de l'extinció de drets reals o personals, i les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.
- Pel que fa a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic, els propietaris d'àmbits en sòl urbà no consolidat han de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats específiques i amb algunes excepcions concretes.

Els criteris metodològics que s'han tingut en compte a l'hora de realitzar l'anàlisi de viabilitat de les actuacions en el sòl urbà no consolidat a desenvolupar han estat:

- Garantir la viabilitat econòmica i financera dels polígons i sectors delimitats pel POUM.
- Avaluar la viabilitat dels sectors i polígons en termes reals, a través del càlcul del seu aprofitament i les despeses derivades del seu desenvolupament.
- L'avaluació de la viabilitat econòmica i financera dels sectors s'ha realitzat incorporant la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant lliure de càrregues i equivalent al percentatge corresponent (generalment el 10%)

2.2 Viabilitat econòmica dels polígons, sectors i actuacions aïllades

Criteris de càlcul de l'aprofitament

Amb l'objectiu de determinar la viabilitat econòmica dels polígons, sectors i actuacions aïllades s'han pres els valors i criteris que s'exposen a continuació.

El **Valor Residual del Sòl**, seguint allò que disposa l'art.22.2 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, es determinarà seguint el mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Sent:

VRS = valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable

V_v = valor de venda del metre quadrat d'edificació

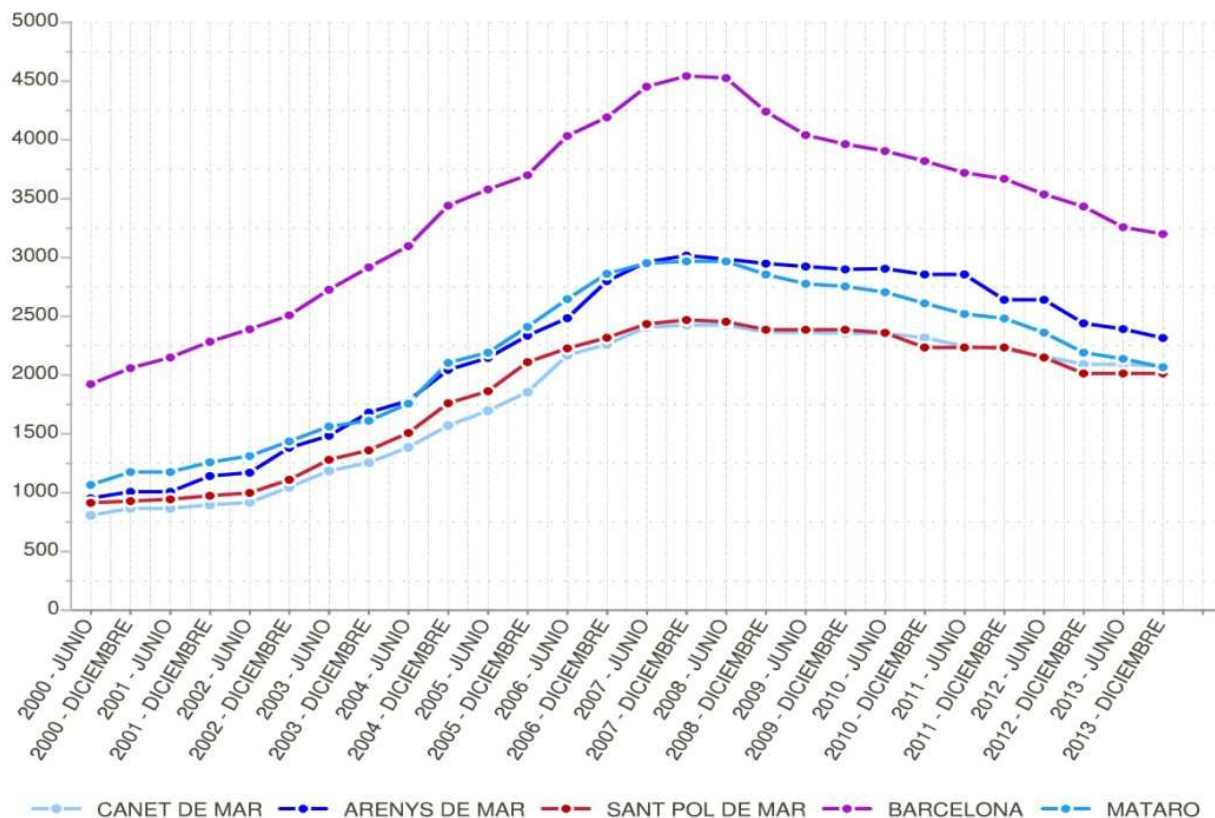
K = el coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial. Aquest coeficient té un valor de 1,40 amb caràcter general.

V_c = valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable

Si mirem les estadístiques publicades per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de camp realitzat per BCF Consultors, trobem la següent evolució a Canet de Mar durant els anys 2008-2012:

	2008	2009	2010	2011	2012
Canet de Mar	3.412,34	2.908,86	2.980,54	2.270,03	2.031,59

Per altra banda, els estudis de mercat realitzats per ST Sociedad de Tasación determinen que en data de desembre de 2013 el valor en venda del metre quadrat d'habitatge nou a Canet de Mar és de 2.075 €/m² i estableixen la següent evolució durant els anys anteriors:



Gràfic de comparació de l'evolució del preu del metre quadrat de l'habitatge nou extret de la web de ST Sociedad de Tasación.

Amb les dades exposades veiem que l'evolució del preu del metre quadrat construït de l'habitatge nou a Canet de Mar s'ha anat incrementant fins a l'any 2007. A partir del 2008, el preu baixa de forma gradual fins arribar al preu actual.

Per poder determinar el **valor de venda del metre quadrat construït** (V_v) d'habitatge nou en l'actualitat a Canet de Mar de forma més fiable, s'utilitza el mètode de comparació amb el mercat. En el procediment d'homogeneïtzació de les mostres les condicions de semblança o equivalència bàsica que s'han tingut en compte són: la localització, l'ús, la superfície de l'habitatge, l'antiguitat, l'estat de conservació i l'accessibilitat. Els valors obtinguts són els següents:

	localització	tipus	preu unitari	sup. construïda	preu €/m ²	coeficients					total coeficients	valor homogeneïtzat
						localització	superfície	antiguitat	conservació	accessibilitat		
1	Av. Maresme	pis	70.000	50	1.400	1,15	0,96	1,10	1,10	1,05	1,40	1.964
2	Santa Llúcia	pis	130.000	70	1.857	1,10	0,98	1,10	1,10	1,00	1,30	2.422
3	santiago rusiñol	pis	150.000	60	2.500	1,10	0,97	1,05	1,00	1,00	1,12	2.801
4	del molí	pis	140.000	90	1.556	1,05	1,00	1,05	1,10	1,05	1,27	1.981
5	Santa Llúcia	pis	239.000	92	2.598	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	2.858
6	La Rodalera	pis	210.000	89	2.360	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2.596
7	pedracastell	pis	140.000	62	2.258	1,05	0,97	1,10	1,05	1,05	1,24	2.789
8	del Mar	pis	140.000	69	2.029	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	1.988
												2.425

Les mostres consultades són ofertes, per tenir en compte la diferència entre l'oferta i la venda real s'aplica una reducció del 10% al valor obtingut:

$$2.425€ \times 0,90 = \mathbf{2.182,50€}$$

El valor de 2.182,50€/m² és aplicable als habitatge plurifamiliars, però el valor de venda del metre quadrat construït per als habitatge unifamiliars és lleugerament inferior, sent els valors obtinguts els següents:

	localització	tipus	preu unitari	sup. construïda	preu €/m ²	coeficients					total coeficients	valor homogeneïtzat
						localització	superfície	antiguitat	conservació	accessibilitat		
1	via cannetum	aïllada	359.000	206	1.743	1,10	1,05	1,10	1,05	1,00	1,33	2.325
2	Jaume Travesa,	adosada	365.000	270	1.352	1,10	1,10	1,05	1,05	1,00	1,33	1.803
3	Eduard Farrés ((aïllada	263.000	200	1.315	1,10	1,05	1,05	1,05	1,00	1,27	1.675
4	Reira del Pinar	mitgeres	300.000	175	1.714	1,05	1,00	1,10	1,05	1,00	1,21	2.079
5	Sant Joan	mitgeres	250.000	165	1.515	1,05	1,00	1,15	1,05	1,00	1,27	1.921
6	Misericòrdia	mitgeres	300.000	150	2.000	1,10	1,00	1,10	1,05	1,00	1,27	2.541
7	Joan Maragall	aïllada	500.022	319	1.567	1,15	1,15	1,00	1,00	1,00	1,32	2.073
8	Sant Isidre, 2	testera	273.000	120	2.275	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2.503
												2.115

Amb el mateix concepte que per a l'estudi de plurifamiliars, s'aplica la reducció del 10% per la diferència entre l'oferta i la venda real i s'obté:

$$2.115€ \times 0,90 = \mathbf{1.903,41€}$$

En quant als valors màxims de **venda dels habitatges de protecció oficial**, determinats per la Generalitat de Catalunya, Canet de Mar es situa a la zona B, sent els preus màxims de venda estipulats:

Règim general: 1.576,64 € / m² útil d'habitatge (945,98 € / m² garatge i traster vinculat/s)

Règim especial: 1.478,10 € / m² útil d'habitatge (886,86 € / m² garatge i traster vinculat/s)

Preu concertat: 2.183,04 €/m² útil d'habitatge (1.091,52 €/m² garatge i traster vinculat/s)

Per tal de trobar els preus de venda dels habitatges de protecció oficial per metre quadrat construït aplicarem un factor reductor de 0,80 sobre els preus del metre quadrat útil:

Règim general: 1.261,31 € / m² construït d'habitatge

Règim especial: 1.182,48 € / m² construït d'habitatge

Preu concertat: 1.746,43 €/m² construït d'habitatge

El **valor de construcció** (V_c) inclou costos d'execució material de l'obra, despeses generals i benefici industrial del constructor, les taxes que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció d'obra i les despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. Per determinar el cost inicial s'ha consultat el Butlletí BEC del 1er trimestre del 2014, en el qual consten els següents valors:

Habitatges plurifamiliars de luxe	1.568,19 €/m ²
Habitatges plurifamiliars entre mitgeres	1.104,52 €/m ²
Habitatges plurifamiliars aïllats de renda social (PB+4)	849,27 €/m ²
Habitatges plurifamiliars aïllats de renda social (PB+2)	830,82 €/m ²
Habitatge unifamiliar aïllat	1.330,03 €/m ²
Habitatge unifamiliar entre mitgeres	918,38 €/m ²
Nau Industrial	414,50 €/m ²

Per altra banda, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), a efectes de determinar el preu d'execució material, estableix un mòdul bàsic per a l'any 2014 de 487€. Si apliquem aquest mòdul a un edifici entre mitgeres, a la comarca de Barcelona i per un nivell de qualitat mitjana, ens surt un valor de 647,71 €/m² de PEM i un valor de 770,77 €/m² construït de preu d'execució per contracte.

Com a mitja entre el cost establert pel BEC i el que estableix el COAC, per a la valoració que ens servirà com a marc de referència per a l'estudi comparatiu dels sectors, s'agafen els següents costos:

Habitatge renda lliure	940 €/m ²
Habitatge renda social	800 €/m ²
Nau industrial	400 €/m ²

Aplicant a aquest cost inicial les despeses que formen part del valor de construcció, obtenim:

	% DESPESES	HABITATGE LLIURE	HABITATGE PROTEGIT	NAU INDUSTRIAL
Cost de construcció		940,00	800,00	400,00
SS i control qualitat	2,00%	18,80	16,00	8,00
Honoraris prof.	10,00%	94,00	80,00	40,00
Permisos i taxes	4,00%	37,60	32,00	16,00
Assegurança desenal	3,00%	28,20	24,00	12,00
Suma		1.118,60	952,00	476,00

Conseqüentment, el **valor residual del sòl** aplicat per a valorar la viabilitat dels sectors, és el següent:

	Habitatge lliure		Habitatge protegit		
	Plurifamiliar	Unifamiliar	HPC	HPO RG	HPO RE
valor de venda	2.182,50	1.903,41	1.746,43	1.261,31	1.182,48
valor de construcció	1.118,60	1.118,60	952,00	952,00	952,00
coeficient "K"	1,40	1,40	1,40	1,25	1,20
VRS	440,33	240,98	295,45	57,05	33,40

Els valors del cost d'urbanitzar s'extreuen de la base de dades de l'Institut de la Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), sent en data de gener de 2012¹:

		Q. Baixa	Q. Mitjana
PARC			40,00 €/m ²
PLAÇA	Tova		80,23 €/m ²
	Dura		116,39 €/m ²
VIAL	6 m amplada	1.261,96 €/ml	1.330,43 €/ml
	8 m amplada	1.400,67 €/ml	1.492,73 €/ml
	10 m amplada		1.521,05 €/ml
	12 m amplada		1.866,75 €/ml
	15 m amplada		2.205,54 €/ml
	18 m amplada		2.453,51 €/ml
	20 m amplada		2.413,23 €/ml

¹ Pel comportament de preus d'urbanització, estancats o lleugerament a la baixa es considera adequat referir-los a l'any 2012.

Cal tenir en compte, però, que aquests valors del cost d'urbanitzar no inclouen els capítols corresponents als moviments de terres, que es tindran en compte segons la topografia de cada sector. Els costos es refereixen al preu d'execució material (PEM) pel que serà necessari tenir en compte les despeses generals (6%) i el benefici industrial (13%).

Finalment, s'ha realitzat un estudi de mercat per determinar el preu del metre quadrat construït de venda de local comercial amb els següents resultats:

	localització	tipus	preu unitari	sup. construïda	preu €/m ²	coeficients					total coeficients	valor homogeneïtzat
						localització	superfície	antiguitat	conservació	accessibilitat		
1	Av Maresme	local	65000	70	929	1,15	1,00	1,00	1,05	1,00	1,21	1.121
2	Tomàs Milans	local	50000	70	714	1,10	1,00	1,15	1,05	1,05	1,39	996
3	Pas d'en Marge:	local	80000	60	1.333	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1.467
4	del Molí	local	94000	100	940	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,10	1.036
5	Sta. Bàrbara	local	120000	100	1.200	1,10	1,00	1,00	1,05	1,00	1,16	1.386
6	Rda. Dr. Anglés	local	130000	100	1.300	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1.430
7	Pl. Busquets	local	450000	450	1.000	1,15	1,00	1,00	1,05	1,00	1,21	1.208
8	Balmes	local	59000	60	983	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1.084
												1.216

Amb el mateix concepte que per a l'estudi de plurifamiliars, s'aplica la reducció del 10% per la diferència entre l'oferta i la venda real i s'obté:

$$1.216,00€ \times 0,90 = \mathbf{1.094,40€}$$

Agafant de referència el valor de construcció del metre quadrat de nau industrial segons el BEC del 1er trimestre del 2014 (476€) i estimant uns 200€ més per a l'adequació interior a una activitat concreta, estimem un valor de construcció del metre quadrat de 676€ i en resulta el següent Valor de Repercussió:

$$\text{VRS} = (1.094,40 / 1,40) - 676 = \mathbf{105,71€}$$

Actuacions urbanístiques proposades

El POUM defineix els polígons i sectors de desenvolupament d'acord amb les fitxes corresponents, en elles s'estableix el percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic que s'ha de cedir a l'administració actuant i el sistema d'execució previst. Així mateix, a cadascuna de les actuacions urbanístiques proposades per aquest POUM, es descriu les dimensions físiques i quantitatives del sòl que es destinarà a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments comunitaris, comunicacions i habitatge dotacional públic.

A la taula següent s'enumeren els polígons i sectors previstos pel POUM, el percentatge de cessió d'aprofitament de cadascun d'ells i el sistema d'execució previst:

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	CESSIÓ	SISTEMA D'EXECUCIÓ
PAU 1 Santa Llúcia	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 2 Drassanes del Pla	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 3 Plaça Mercè Viader	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	10%	Reparcel·lació / Cooperació
PAU 5 Can Jover	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 6 Riera del Pinar	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 7 Front Litoral I	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 8 Front Litoral II	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 9 Càmping Costa Dorada	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 10 Maricel	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 11 Folch i Torres	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 12 El Parador	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 13 Comediants	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 14 Ronda Sant Elm	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 15 Trinitat I	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 16 Famada-Trinitat II	-	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 17 Avinguda Llimoners	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PAU 18 El Carro	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
PMU 1 Can Muní	10%	Reparcel·lació / Compensació bàsica
SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT	CESSIÓ	SISTEMA D'EXECUCIÓ
SUND-A Càmping Victòria	15%	Reparcel·lació / Cooperació
SUND-B Can Gallina	15%	Reparcel·lació / Cooperació
SUND-C Activitats econòmiques	15%	Reparcel·lació / Cooperació

Viabilitat econòmica dels polígons d'actuació urbanística

De l'anàlisi realitzada polígon a polígon, es desprèn que la distribució de càrregues i beneficis es positiva per tots i cadascun d'ells:

PAU 1

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	6.071,69	440,33	2.673.537,70
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	2.478,24	295,45	732.196,01
HPO RG	3.841,27	57,05	219.136,89
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	3.271,33	105,71	345.826,31
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			3.970.696,91
Aprofitament privat (90%)			3.573.627,22
Càrregues sector			
Enderrocs			12.062,14
Urbanització			1.323.614,49
Total càrregues			1.335.676,62
Càrregues (TLR+PR)			1.455.460,10
Diferència entre càrregues i beneficis			2.118.167,12
Valor sòl brut (€/m ²)			121,25

PAU 2

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	11.395,26	440,33	5.017.658,12
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	624,43	295,45	184.486,96
HPO RG	1.248,85	57,05	71.244,62
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	2.610,72	105,71	275.990,40
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			5.549.380,10
Aprofitament privat (90%)			4.994.442,09
Càrregues sector			
Enderrocs			216.704,90
Urbanització			1.519.218,40
Indemnitzacions			1.920.615,87
Total càrregues			3.656.539,17
Càrregues (TLR+PR)			3.984.457,60
Diferència entre càrregues i beneficis			1.009.984,49
Valor sòl brut (€/m ²)			89,82

PAU 3

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	405,90	440,33	178.729,37
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			178.729,37
Aprofitament privat (90%)			160.856,43

Càrregues sector

Enderrocs			14.161,00
Urbanització			33.300,90
Total càrregues			47.461,90
Càrregues (TLR+PR)			51.718,29
Diferència entre càrregues i beneficis			109.138,14
Valor sòl brut (€/m ²)			965,82

PAU 4

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	4.589,81	440,33	2.021.022,85
unifamiliar	898,20	240,98	216.448,04
HPC	696,75	295,45	205.856,16
HPO RG	905,78	57,05	51.673,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			2.495.000,05
Aprofitament privat (90%)			2.245.500,04

Càrregues sector

Enderrocs			42.138,75
Urbanització			160.664,81
Indemnitzacions			7.500,00
Total càrregues			210.303,56
Càrregues (TLR+PR)			229.163,59
Diferència entre càrregues i beneficis			2.016.336,46
Valor sòl brut (€/m ²)			120,82

PAU 5

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	7.926,19	440,33	3.490.126,86
unifamiliar	248,23	240,98	59.817,87
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	896,44	57,05	51.139,96
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	4.778,30	105,71	505.134,57
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			4.106.219,26
Aprofitament privat (90%)			3.695.597,34
Càrregues sector			
Enderrocs			825.990,90
Urbanització			808.415,78
Total càrregues			1.634.406,68
Càrregues (TLR+PR)			1.780.980,27
Diferència entre càrregues i beneficis			1.914.617,07
Valor sòl brut (€/m ²)			117,55

PAU 6

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	2.390,55	440,33	1.052.629,23
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	322,22	295,45	95.200,49
HPO RG	644,44	57,05	36.764,24
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	1.564,76	105,71	165.417,49
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			1.350.011,44
Aprofitament privat (90%)			1.215.010,30
Càrregues sector			
Enderrocs			83.018,86
Urbanització			345.129,60
Total càrregues			428.148,47
Càrregues (TLR+PR)			466.544,82
Diferència entre càrregues i beneficis			748.465,48
Valor sòl brut (€/m ²)			196,81

PAU 7

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	0,00	440,33	0,00
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	246,78	105,71	26.088,17
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			26.088,17
Aprofitament privat (90%)			23.479,35
Càrregues sector			
No es preveuen càrregues			0,00
Diferència entre càrregues i beneficis			23.479,35
Valor sòl brut (€/m ²)			2,38

PAU 8

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	0,00	440,33	0,00
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	131,21	105,71	13.871,04
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			13.871,04
Aprofitament privat (90%)			12.483,93
Càrregues sector			
No es preveuen càrregues			0,00
Diferència entre càrregues i beneficis			12.483,93
Valor sòl brut (€/m ²)			2,39

PAU 9

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	1.179,52	440,33	519.375,65
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	589,76	295,45	174.244,36
HPO RG	1.179,52	57,05	67.289,17
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	1.865,68	105,71	197.229,03
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			958.138,20
Aprofitament privat (90%)			862.324,38
Càrregues sector			
Enderrocs			20.482,88
Urbanització			403.597,16
Total càrregues			424.080,03
Càrregues (TLR+PR)			462.111,53
Diferència entre càrregues i beneficis			438.244,35
Valor sòl brut (€/m ²)			72,99

PAU 10

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	942,84	440,33	415.159,39
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	592,42	105,71	62.627,26
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			477.786,65
Aprofitament privat (90%)			430.007,98
Càrregues sector			
Enderrocs			229.090,19
Total càrregues			229.090,19
Càrregues (TLR+PR)			249.635,00
Diferència entre càrregues i beneficis			180.372,98
Valor sòl brut (€/m ²)			59,20

PAU 11

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	1.845,09	440,33	812.445,67
unifamiliar	125,81	240,98	30.316,31
HPC	353,65	295,45	104.485,63
HPO RG	1.060,95	57,05	60.524,92
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			1.007.772,53
Aprofitament privat (90%)			906.995,27
Càrregues sector			
Enderrocs			355.917,22
Total càrregues			355.917,22
Càrregues (TLR+PR)			387.835,88
Diferència entre càrregues i beneficis			519.159,40
Valor sòl brut (€/m ²)			76,00

PAU 12

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	0,00	440,33	0,00
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	1.091,40	105,71	115.376,57
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			115.376,57
Aprofitament privat (90%)			103.838,91
Càrregues sector			
Enderrocs			79.126,01
Urbanització			0,00
Total càrregues			79.126,01
Càrregues (TLR+PR)			86.222,03
Diferència entre càrregues i beneficis			17.616,89
Valor sòl brut (€/m ²)			18,74

PAU 13

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	2.419,20	440,33	1.065.242,88
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	1.209,60	295,45	357.376,32
HPO RG	2.419,20	57,05	138.010,52
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			1.560.629,72
Aprofitament privat (90%)			1.404.566,75
Càrregues sector			
Enderrocs			83.183,23
Urbanització			426.231,52
Total càrregues			509.414,75
Càrregues (TLR+PR)			555.099,07
Diferència entre càrregues i beneficis			849.467,68
Valor sòl brut (€/m ²)			85,73

PAU 14

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	938,85	440,33	413.402,48
unifamiliar	138,30	240,98	33.327,34
HPC	430,86	295,45	127.297,59
HPO RG	646,29	57,05	36.869,55
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			610.896,95
Aprofitament privat (90%)			549.807,26
Càrregues sector			
Enderrocs			2.528,75
Urbanització			262.757,61
Total càrregues			265.286,36
Càrregues (TLR+PR)			289.077,25
Diferència entre càrregues i beneficis			260.730,01
Valor sòl brut (€/m ²)			133,74

PAU 15

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	698,88	440,33	307.734,63
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			307.734,63
Aprofitament privat (90%)			276.961,17
Càrregues sector			
Enderrocs			22.758,75
Urbanització			11.371,19
Total càrregues			34.129,94
Càrregues (TLR+PR)			37.190,71
Diferència entre càrregues i beneficis			239.770,46
Valor sòl brut (€/m ²)			603,36

PAU 16

Ingressos sector

	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	882,10	440,33	388.413,83
unifamiliar	1.350,00	240,98	325.321,07
HPC	289,30	295,45	85.473,69
HPO RG	578,60	57,05	33.007,97
HPO RE	0,00	33,40	0,00
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			832.216,56
Aprofitament privat (90%)			748.994,91
Càrregues sector			
Enderrocs			85.914,28
Urbanització			71.614,93
Indemnitzacions			126.294,22
Total càrregues			283.823,43
Càrregues (TLR+PR)			309.276,72
Diferència entre càrregues i beneficis			439.718,19
Valor sòl brut (€/m ²)			155,05

PAU 17

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	0,00	440,33	0,00
unifamiliar	1.967,72	240,98	474.177,15
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	0,00	105,71	0
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			474.177,15
Aprofitament privat (90%)			426.759,43
Càrregues sector			
Indemnitzacions			20.971,16
Urbanització			76.017,14
Total càrregues			96.988,30
Càrregues (TLR+PR)			135.783,62
Diferència entre càrregues i beneficis			329.771,13
Valor sòl brut (€/m ²)			75,67

PAU 18

Ingressos sector			
	Edificabilitat en m ²	valor unitari	valor de repercussió
plurifamiliar	0,00	440,33	0,00
unifamiliar	0,00	240,98	0,00
HPC	0,00	295,45	0,00
HPO RG	0,00	57,05	0,00
HPO RE	0,00	33,40	0,00
activitats econòmiques	1.675,06	105,71	177.077,98
altres usos	-	-	-
Total aprofitament			177.077,98
Aprofitament privat (90%)			159.370,18
Càrregues sector			
Urbanització			143.630,62
Total càrregues			143.630,62
Càrregues (TLR+PR)			156.511,41
Diferència entre càrregues i beneficis			2.858,77
Valor sòl brut (€/m ²)			0,42

Dels quadres anteriors queda acreditat que la distribució de càrregues i beneficis és positiva per tots i cadascun dels sectors de planejament.

Actuacions aïllades

S'han valorat les actuacions aïllades que aniran a càrrec de l'administració local ja sigui a través de finançament propi o a través de finançament extern (subvencions o similars). Per a determinar el valor d'aquestes actuacions s'ha calculat el valor del sòl en cas d'expropiació i el cost de la seva urbanització obtenint els següents resultats:

AA 1 CARLES FLOTATS

Valor del sòl	123.421,99 €
Cost d'urbanització	115.482,07 €
Valor de l'actuació	238.904,07 €

AA 2 AVINGUDA MARESME

Valor del sòl	467.527,35 €
Cost d'urbanització	103.893,43 €
Valor de l'actuació	571.420,77

3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3 d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina els documents que han de formar part de la memòria del pla, entre els que figura l'informe de sostenibilitat econòmica.

Ha de justificar la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i 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.

Objectius

Els objectius de sostenibilitat econòmica del Pla es basen en una filosofia d'equilibri del Pla i de minimització del seu impacte en les finances municipals.

El motiu d'aquestes consideracions prèvies té el seu origen en la desitjable equitat entre els diversos sectors afectats i no afectats per les directrius del POUM i amb els sectors en que incideixen les modificacions previstes pels nous instruments de planejament.

La necessitat de reduir el màxim possible l'impacte en les despeses municipals que el desenvolupament del Pla implica, està motivada per la evolució de les pròpies finances municipals, que ja es troben en una situació amb poc marge de maniobra tenint en compte les despeses financeres ja compromeses. A aquest fet, s'hi afegeixen les poques expectatives d'augment dels ingressos tant pel que fa a la imposició pròpia com a les transferències d'altres administracions, bàsicament de l'Estat, que estan afectades per l'actual conjuntura marcada per la forta crisi econòmica, sense que es previngui un canvi de tendència en els propers dos o tres exercicis.

En conseqüència, la directriu que marca el Pla Ordenació Urbanística Municipal de Canet es la d'internalitzar, sector a sector, el màxim possible les despeses que comporta el desenvolupament de cadascun d'ells.

Justificació de la suficiència i adequació de sòl d'usos productius

Marc de referència

Les normes subsidiàries de planejament qualificaven l'any 1992 els recintes on s'hi concentraven les indústries i tallers tradicionals de Canet de Mar com a zona industrial, clau 5. Les parcel·les amb aquesta regulació eren destinades a acollir naus i edificis per a usos industrials, tallers, magatzems, així com altres edificacions o instal·lacions per a oficines i usos complementaris a les activitats productives. Totes les zones qualificades amb la clau 5 per les normes subsidiàries es trobaven incloses en zones amb usos principalment residencials. Gran part de les indústries eren destinades a usos tèxtils, la més important per les seves dimensions era la Pulligan. Com a conseqüència de la deslocalització d'aquest tipus d'indústria Canet de Mar disposa actualment de solars de grans dimensions situats en zones residencials i actualment en desús, i ha perdut part important de la seva activitat econòmica.



L'any 2002 es va aprovar el pla parcial per al desenvolupament del sector U7 Industrial previst a les normes subsidiàries, el qual va permetre preparar sòl en condicions per establir indústria fora de les zones residencials i amb una bona comunicació amb el territori a través de l'autopista C-32. Amb la seva urbanització finalitzada l'any 2005, Canet de Mar disposa actualment de terrenys amb les infraestructures adequades per a l'assentament d'activitats industrial i de serveis d'un total de 58.147,26m² de sostre. Tot i així, gran part d'aquest sòl es troba desocupat, doncs la conjuntura econòmica des de la seva urbanització ha estat desfavorable per a la implantació d'activitats. Concretament els nivells d'ocupació actual, segons llicències ambientals concedides, és del 31% de la totalitat del sostre, corresponent a 18.284,93m².



Propostes del POUM

El POUM proposa mantenir els usos previstos al sector U7 Industrial per les normes subsidiàries, pel que es seguirà disposant dels 58.147,26m² de sostre situat al polígon industrial. Per altra banda, es proposa classificar de sòl urbà no delimitat part dels sòls situats al nord del sector com a previsió de nova oferta de sòl destinat a activitats econòmiques en cas que l'actual no fos suficient o no reuneixi les dimensions necessàries per a la implantació de noves activitats. Aquest sector en sòl urbanitzable no delimitat, permetria disposar d'uns 9.067,21m² de sostre més.

El POUM proposa dos sectors més, a banda del d'activitats econòmiques, de sòl urbanitzable no delimitat. Per un costat al sector del Càmping Victòria en el qual s'estableix que un 65% de l'edificabilitat permesa s'haurà de destinar a activitats econòmiques, potenciant així la mixtura d'usos i obtenint una reserva d'uns 14.637,45m² més. Per contra, al sector de Can Gallina no s'estableix la necessitat de disposar de sostre destinat a usos diferents del residencial.

A banda del sòl urbanitzable no delimitat, el POUM proposa 18 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat. En aquests àmbits, el POUM assigna una part del sostre destinat a activitats econòmiques. El detall per a cadascun d'ells és el següent:

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	SOSTRE DESTINAT A ACTIVITAT ECONÒMIQUES
PAU 1 Santa Llúcia	3.271,33 m ²
PAU 2 Drassanes del Pla	2.610,72 m ²
PAU 3 Plaça Mercè Viader	0
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	0
PAU 5 Can Jover	4.778,30 m ²
PAU 6 Riera del Pinar	1.564,76 m ²
PAU 7 Front Litoral I	246,78 m ²
PAU 8 Front Litoral II	131,21 m ²
PAU 9 Càmping Costa Dorada	1.865,68 m ²
PAU 10 Maricel	592,42 m ²
PAU 11 Folch i Torres	0
PAU 12 El Parador	1.091,40 m ²
PAU 13 Comediants	0
PAU 14 Ronda Sant Elm	0
PAU 15 Trinitat I	0
PAU 16 Famada-Trinitat II	0
PAU 17 Avinguda Llimoners	0
PAU 18 El Carro	1.675,06 m ²
TOTAL	17.827,66 m²

Cal tenir en compte, però que algun d'ells ja disposa d'activitats econòmiques en funcionament. Descomptant el que ja existeix, s'estima que l'increment de sostre destinat a activitats econòmiques a través de la delimitació dels polígons és d'uns 12.600 m².

Per altra banda, el sòl ocupat actualment per activitats industrials situades en zones principalment residencials i compatibles amb l'entorn, es qualifiquen sota la clau M que possibilita el seu manteniment o, per contra, la seva transformació a usos residencials i de serveis.

Potencial de sostre per a noves activitats econòmiques previst al POUM

Àmbits	m2st
Polígon industrial (69%)	40.121
Sòl urbà consolidat Ca l'Amargant	7.226
Sòl urbà no consolidat	12.600
Ampliació polígon SUND	9.067
Sector SUND Victòria	14.637
Total possible	83.651

En la regulació dels usos de les diferents zones s'ha agafat com a criteri possibilitar la implantació del màxim d'usos possibles, sempre que siguin compatibles, a totes les zones del municipi. Amb aquest criteri s'amplien les oportunitats de noves activitats que beneficien el desenvolupament econòmic i productiu. La diversificació dels usos, per altra

banda, permet que els residents tinguin l'opció de treballar al mateix municipi, millorant la seva qualitat de vida i reduint els desplaçaments i la despesa energètica associada.

De l'anàlisi de les projeccions de població realitzat a la memòria social es dedueix que en l'horitzó 2026 el municipi de Canet té previst acollir una població que es situa en una forquilla entre els 14.222 i els 16.353 habitants segons els diferents escenaris.

El nombre de llars previst en els diferents escenaris és el del següent quadre:

Projecció de llars per a Canet de Mar

Any	Actual (cens 2011)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2026	5.613	5.666	6.059	6.515
Increment		+ 53 llars	+ 446 llars	+ 902 llars
Percentatge		+0,9%	+7,9%	+16,1%
Ritme creixement		3,5 llars/any	29,7 llars/any	60,1 llars/any
2033 (estimació)		5.691	6.267	6.936

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT i del padró municipal d'habitants.

En base a aquestes projeccions, i amb una tendència a reduir la relació del nombre d'habitants per habitatges de l'actual 2,51 a un 2,49, es poden deduir les necessitats de nou sostre per activitats productives amb el criteri d'assignar un estàndard de 50m² de sostre per cada nova persona ocupada resident que és l'estàndard propi de les activitats amb elevat valor afegit per treballador i considerant que la nova població ocupada resident assolirà el 50% de l'augment de la població:

Projecció d'edificabilitat necessària per a activitats econòmiques

Any	Actual (cens 2011)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2033 (llars)	5.613	5.691	6.267	6.936
increment		78	654	1.323
Persones (2,49x0,5)		97	814	1.647
m2 sostre (personesX50)		4.856	40.712	82.357

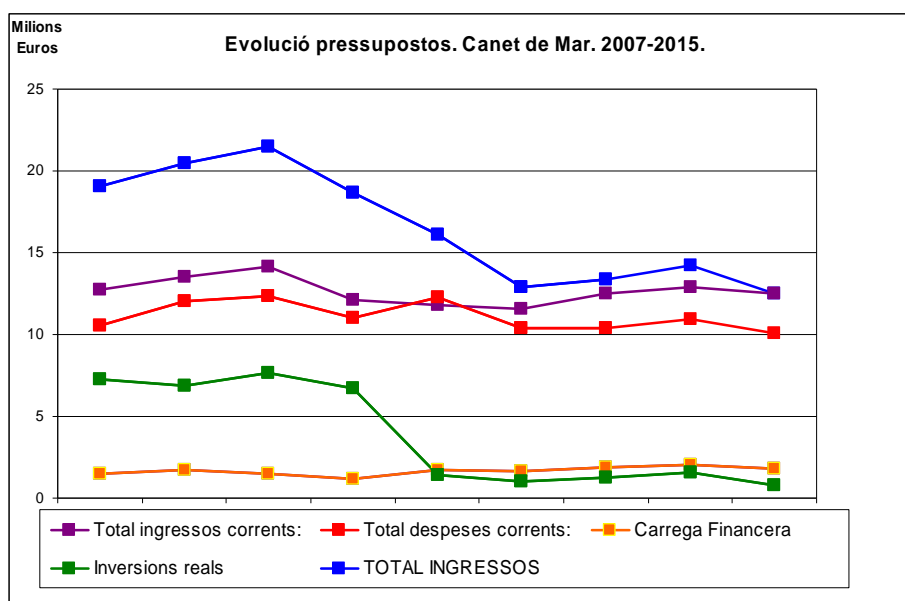
El sostre total possible d'acord amb les determinacions del POUM és de 83.651 m2st. En Conseqüència, les propostes descrites justifiquen abastament la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius d'acord amb les necessitats socials i econòmiques que es desprenen de la memòria social en tots els escenaris considerats.

Anàlisi pressupostari de la hisenda municipal

Pressupostos de l'Ajuntament de Canet de Mar

Amb motiu de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canet de Mar i a fi de poder dur a terme el pertinent estudi econòmic financer s'ha realitzat un anàlisi de les liquidacions pressupostaries dels últims exercicis i del pressupost preventiu per al 2015

Els anys contemplats han estat del 2007 al 2014 pel que fa a les liquidacions pressupostaries i pel 2015 el pressupost preventiu. S'ha treballat aquesta sèrie de nou anys donada la incidència de l'actual crisi econòmica per poder tenir una perspectiva més àmplia del comportament pressupostari municipal. El pressupost preventiu pel 2015 es xifra en 12,39 milions d'euros, és a dir, en 887,29 €/habitant.



Evolució dels ingressos

La evolució que presenten al llarg d'aquest nou anys presenta una clara inflexió de la tendència creixent del primer trienni, amb un màxim al 2009 i un descens accentuat en els anys següents. Així tenim un total d'ingressos en milions de €:

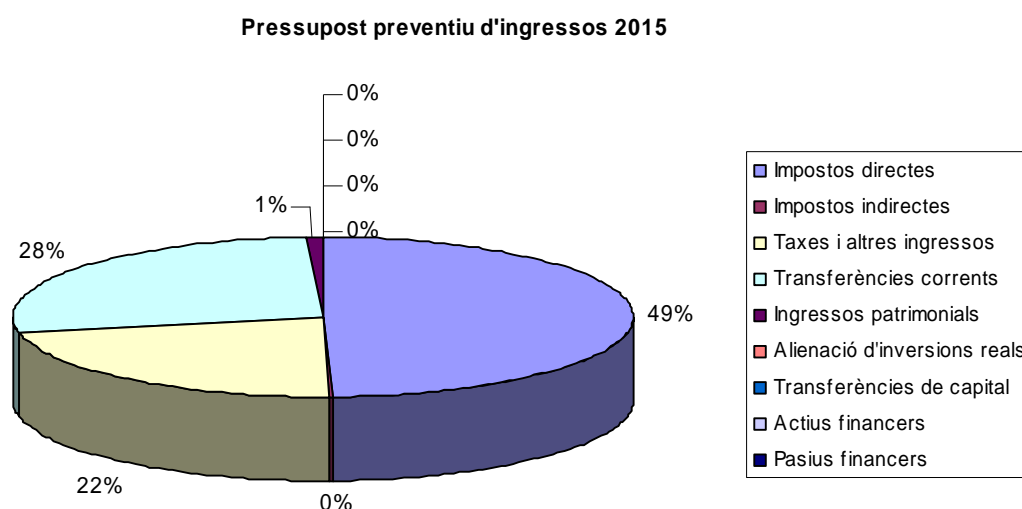
2007	19,09 milions €
2008	20,48 milions €
2009	21,46 milions €
2010	18,70 milions €
2011	16,12 milions €
2012	12,91 milions €
2013	13,39 milions €
2014	14,20 milions €
2015	12,53 milions €

Es pot observar que el pressupost d'ingressos previstos per l'any 2015 es situa en un 65,65 % dels obtinguts al 2007, és a dir, una tercera part menys. Respecte als de fa un quinquenni al 2009, la reducció és superior al 40%, ja que l'actual pressupost és un 58,41% del de llavors.

La incidència de la crisi tant pel que fa als ingressos propis del municipi com per la obtenció de recursos crediticis aliens han incidit fortament en els ingressos municipals. Passen a analitzar el comportament de les diverses tipologies d'ingressos municipals.

Composició dels ingressos

El pressupost d'enguany preveu la captació de la totalitat dels seus recursos de forma corrent, sense dur a terme cap alineació d'actius ni ingrés procedent de recursos crediticis.



La recaptació impositiva: els impostos directes, els indirectes i les taxes suposaran el 71,55% del total ingressos, front al 50,75% de l'exercici de 2007 i el 63,79% del 2014.

Els impostos directes s'incrementen un 33,42% al llarg dels nou últims anys, sent l'augment més important el previst per l'exercici actual, si bé el primer quinquenni del 2007 al 2011, es van mantenir pràcticament estables.

Els impostos indirectes pràcticament desapareixen, la previsió del 2015 es tant sols un 2,33% de la xifra recaptada per aquestes figures en el 2007. Aquesta previsió és equivalent a la xifra recaptada a l'exercici anterior del 2014.

Les taxes segueixen un comportament evolutiu similar al del conjunt del pressupost i suposaran un 65,60% de les ingressades al 2007, en termes absoluts, encara que amb un pes específic similar al del 2007. Es preveu una recaptació del 21,85% del pressupost per aquest concepte, pràcticament idèntic al 21,87% del 2007.

Les transferències corrents assoleixen al 2015 un pes específic del 27,66%, front al 15,38% de 2007 i ponderadament quasi igual al de l'any anterior, malgrat que la quantitat total prevista és lleugerament inferior 3,47 milions €, front els 3,73 milions € del 2014.

Els ingressos patrimonials previstos s'estabilitzen, entorn als 100 mil €, de tota manera, ni tant sols suposen l'1% del pressupost total.

Els ingressos patrimonials augmenten un 15,65% en termes percentuals entre 2007 i 2015.

Tot i així, en termes absoluts, la diferència es tant sols de 13.300 €.

Evolució de les despeses

En la mateixa línia que els ingressos, les despeses presenten un creixement sostingut durant el primer trienni amb un màxim a l'exercici del 2009 i una caiguda que te la seva màxima expressió al pressupost preventiu del 2015. Tot i així, el pressupost del 2015 reflecteix uns imports similars als pressupostats al trienni anterior de 2012 a 2014.

El total de les despeses previstes a l'exercici de 2015 representen un 64,89% de les de 2007. Respecte al 2009, la previsió d'aquest any, tant sols representen el 57,73% del conjunt gastat fa sis anys, al 2009.

2007	19,09 milions €
2008	20,48 milions €
2009	21,46 milions €
2010	18,70 milions €
2011	14,87 milions €
2012	12,91 milions €
2013	13,07 milions €
2014	14,21 milions €
2015	12,39 milions €

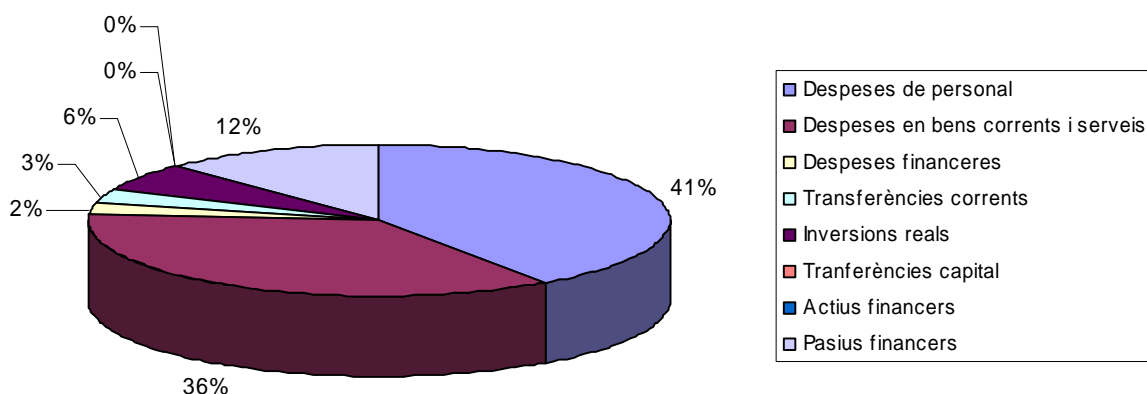
El pressupost general de despeses presenta una clara inflexió, a l'exercici del 2009, de la tendència alcista per iniciar la conseqüent baixada del 2010 en endavant, fruit sens dubte de la necessària contenció de la despesa, com a conseqüència de la davallada dels ingressos deguda a la crisi econòmica general.

Composició de les despeses

Pel que fa a les despeses corrents, es notori el seu augment en termes percentuals, que no en termes absoluts, ja que en import monetari les despeses corrents disminueix.

A nivell de despesa corrent, respecte a la baixada dels ingressos, la disminució es retarda un parell d'exercicis, el motiu es troba en la incidència a l'alça de les despeses financeres, que presenten el seu punt més baix al 2010 i, que la seva importància va augmentant tant en termes absoluts com percentuals, al llarg de tota la sèrie temporal subsegüent.

Pressupost preventiu de despeses 2015



Dins de les despeses corrents el major pes específic correspon a les despeses de personal, amb un 40,26% del total pressupost 2015, malgrat que en import coincideixen amb les de l'exercici del 2007, 2012 i del 2013, i que respecte al 2009 han baixat un 17%.

El següent en ordre d'importància relativa, són les despeses en bens corrents i serveis que suposen un 35,93% en les previsions del 2015, significativament similars en quant al percentatge amb els tres anys anteriors. Encara que 58.170 € per sota de la liquidació de 2014, i tant sols, un 1,87% per sobre de la de 2007 i un 11,54% inferior a la de 2009.

Les despeses financeres augmenten any a any, tant en percentatge com en import en les liquidacions de 2007 al 2014, excepte en el 2010, en que presenten una clara contenció.

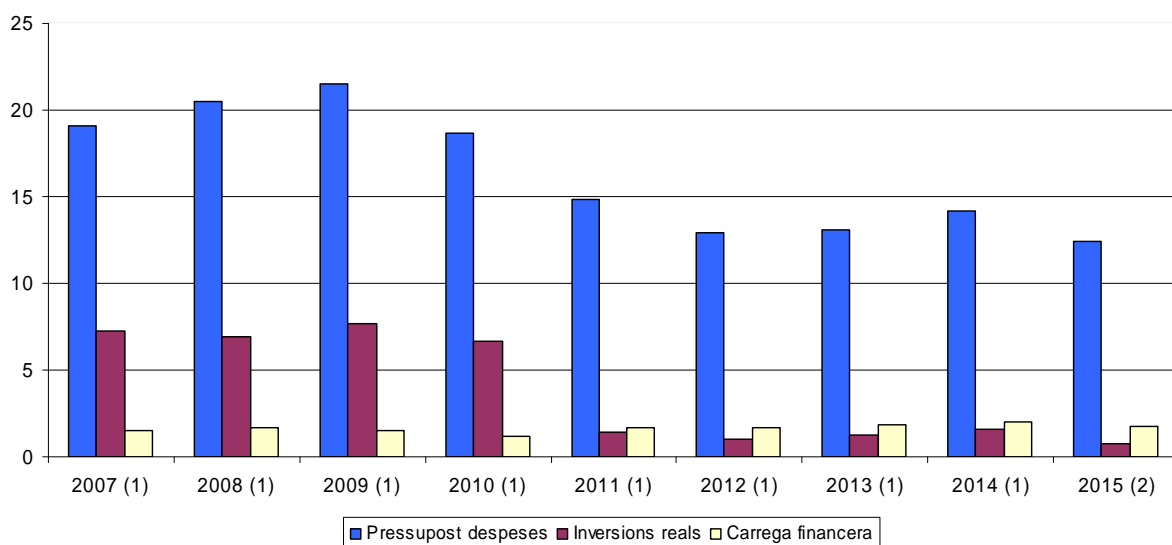
Pel 2015, la previsió en quan a despeses financeres, es situa en un punt entremig del liquidat entre 2012 i el 2013. Respecte del 2007 són uns 21,30% més elevades, pel que fa al 2009 la variació és del 18,84% superior i baixen un 12,56% respecte a les de l'exercici anterior.

Les transferències corrents disminueixen en termes absoluts i relatius malgrat que només representen un discret 3,12% sobre el total i que en el punt màxim de la sèrie suposaven un 4,72% al 2007.

Les altres despeses presenten una clara tendència a la baixa, i queden reduïdes a un 18,38% al pressupost preventiu del 2015, front al 44,92% a l'exercici del 2007 en que assolien la seva màxima expressió d'aquesta dada a la sèrie temporal de referència.

Milions
Euros

**Pressupost total despeses, inversió i càrrega financera. Canet de Mar.
2007-2015.**



La major retallada es la que presenten les inversions reals, ja que per l'exercici del 2015 només es programen 778 mil euros. Això suposa un clar contrast, front als 7 milions de promig gastats, per aquest concepte, anualment del 2007 al 2010 i el més d'un milió invertit en els exercicis del 2011 al 2014. La dràstica reducció de la inversió es materialitza a partir del 2011 en que se situa en una participació sobre el total despesa del 9,44% front al 35% de promig del quadrienni anterior, i pel 6,29% pressupostat per al 2015.

La resta de despeses es dediquen a atendre les despeses financeres de retorn de capital en quanties lleugerament creixents en quan a import i en participació sobre el total en termes percentuals, tendència que es trenca als pressupostos del 2015 amb un lleuger descens.

En la evolució de la composició de les despeses s'aprecia l'esforç realitzat per reduir-les, en primer lloc, en els elements opcionals i en abordar més tard els components més estructurals com es la càrrega financera.

El difícil resultat de l'exercici 2011, i en menor mesura el del 2012 amb un estalvi negatiu, comporten, i així es tradueix en els pressupostos del trienni següent, en la impossibilitat d'obtenir finançament aliè i, impossibilita noves inversions.

L'esforç municipal ha donat els seus fruits, i l'evolució de l'endeutament en termes absoluts i respecte als ingressos corrents ha evolucionat d'acord amb les dades facilitades per la intervenció municipal, de la forma següent:

Endeutament 31 de desembre

	CRÈDIT VIU	RÀTIO (1)
2012	12.376.542,49 €	107,86%
2013	10.401.083,14 €	87,39 %
2014	8.707.947,52 €	66,04 %
2015	8.707.947,52 €	66,04 %
2016	7.139.106,13 €	55,82 %

(1) % Endeutament a 31 de desembre, sobre ingressos corrents del any anterior

El deute viu a 31 de desembre del 2015 s'espera baixar fins els 7 milions d'euros, i potser dins dels marges de la màxima prudència permetre que en un futur es pugui recorre a un cert finançament aliè.

Per això, i en conclusió, el finançament de la revisió del planejament que es planteja es basa en els recursos generat per el propi pla, sense recorre a finançaments externs, excepte per algun moment puntual.

Annex estadístic

1.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Euros (€).

1.1.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Percentatge (%).

1.2.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Base 100=2007.

1.3.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2009-2014. Previsions 2015. Base 100=2009.

2.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Euros (€).

2.1.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Percentatge (%).

2.2.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Base 100=2007.

2.3.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2009-2014. Previsions 2015. Base 100=2009.

3.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Euros (€).

3.1.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Base 100=2007.

3.2.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2009-2014. Previsions 2015. Base 100=2009.

1.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Euros (€).

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Impostos directes	4.654.804,13 €	4.708.846,00 €	4.818.846,00 €	4.807.470,00 €	4.817.470,00 €	5.270.700,00 €	5.836.233,00 €	6.205.646,00 €	6.210.364,00 €
Cap. 2	Impostos indirectes	860.000,00 €	860.000,00 €	400.000,00 €	155.389,74 €	155.389,74 €	33.000,00 €	78.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Cap. 3	Taxes i altres ingressos	4.176.137,52 €	3.782.376,89 €	3.637.649,31 €	3.191.891,48 €	3.078.668,62 €	3.095.276,76 €	2.995.663,97 €	2.834.968,37 €	2.739.476,00 €
Cap. 4	Transferències corrents	2.936.508,52 €	4.031.856,65 €	5.159.772,21 €	3.937.926,76 €	3.618.147,94 €	3.114.961,14 €	3.342.326,20 €	3.728.147,63 €	3.487.024,00 €
Cap. 5	Ingressos patrimonials	85.000,00 €	116.000,00 €	131.000,00 €	109.300,00 €	93.300,00 €	85.370,00 €	218.082,38 €	101.700,00 €	98.300,00 €
	Total ingressos corrents:	12.712.460,17 €	13.499.079,34 €	14.147.267,52 €	12.100.977,98 €	11.762.976,30 €	11.899.306,90 €	12.470.305,55 €	12.890.462,00 €	12.535.164,00 €
Cap. 6	Alienació d'inversions reals	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.368,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cap. 7	Transferències de capital	1.040.892,25 €	1.834.827,95 €	4.556.097,40 €	1.654.213,34 €	276.995,36 €	211.312,49 €	317.774,00 €	199.290,00 €	0,00 €
Cap. 8	Actius financers	1.851.261,25 €	1.417.694,35 €	2.009.241,78 €	2.538.887,06 €	989.975,22 €	577.631,51 €	600.755,16 €	1.115.324,39 €	0,00 €
Cap. 9	Pasius financers	3.488.152,35 €	3.727.034,13 €	749.372,68 €	2.410.103,00 €	3.090.700,18 €	519.275,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Total altres ingressos:	6.380.305,85 €	6.979.556,43 €	7.314.711,86 €	6.603.203,40 €	4.357.670,76 €	1.309.587,64 €	918.529,16 €	1.314.614,39 €	0,00 €
	TOTAL INGRESSOS:	19.092.766,02 €	20.478.635,77 €	21.461.979,38 €	18.704.181,38 €	16.120.647,06 €	12.908.894,54 €	13.368.834,71 €	14.205.076,39 €	12.535.164,00 €

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-Haboració pròpia

1.1.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Percentatge (%).

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Impostos directes	24,38	22,99	22,45	25,70	29,88	40,83	43,59	43,69	49,54
Cap. 2	Impostos indirectes	4,50	4,20	1,86	0,83	0,96	0,26	0,68	0,14	0,16
Cap. 3	Taxes i altres ingressos	21,87	18,47	18,95	17,07	19,10	23,98	22,37	19,86	21,85
Cap. 4	Transferències corrents	15,38	19,69	24,04	20,52	22,44	24,13	24,96	26,25	27,66
Cap. 5	Ingressos patrimonials	0,45	0,57	0,61	0,58	0,58	0,66	1,63	0,72	0,78
	Total ingressos corrents:	66,58	65,92	66,92	64,70	72,97	89,66	93,14	90,75	100,00
Cap. 6	Alienació d'inversions reals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Cap. 7	Transferències de capital	5,45	8,96	21,23	8,84	1,72	1,64	2,37	1,40	0,00
Cap. 8	Actius financers	9,70	6,92	9,36	13,57	6,14	4,47	4,49	7,85	0,00
Cap. 9	Pasius financers	18,27	18,20	3,49	12,89	19,17	4,02	0,00	0,00	0,00
	Total altres ingressos:	33,42	34,08	34,08	35,30	27,03	10,14	6,86	9,25	0,00
	TOTAL INGRESSOS:	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-Haboració pròpia

1.2.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Base 100=2007.

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Impostos directes	100,00	101,18	103,52	103,28	103,49	113,23	125,38	133,32	133,42
Cap. 2	Impostos indirectes	100,00	100,00	46,51	18,07	18,07	3,84	9,07	2,33	2,33
Cap. 3	Taxes i altres ingressos	100,00	90,57	87,11	78,43	73,72	74,12	71,73	67,88	65,60
Cap. 4	Transferències corrents	100,00	137,30	175,71	130,70	123,21	106,08	113,82	126,98	118,07
Cap. 5	Ingressos patrimonials	100,00	136,47	154,12	127,41	109,76	100,44	256,57	119,65	115,65
	Total ingressos corrents:	100,00	106,19	111,29	95,19	92,53	91,24	98,10	101,40	98,61
Cap. 6	Alienació d'inversions reals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 7	Transferències de capital	100,00	176,27	437,71	158,92	26,61	20,30	30,53	19,15	0,00
Cap. 8	Actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,45	60,25	0,00
Cap. 9	Pasius financers	100,00	106,85	21,48	69,09	88,61	14,89	0,00	0,00	0,00
	Total altres ingressos:	100,00	109,39	114,65	103,49	88,30	20,53	14,40	20,60	0,00
	TOTAL INGRESSOS:	100,00	107,26	112,41	97,96	84,43	67,61	70,13	74,40	65,65

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-Haboració pròpia

1.3.- Pressupost General Consolidat d'Ingressos Canet de Mar. Liquidacions definitives 2009-2014. Previsions 2015. Base 100=2009.

Econ.	Descripció	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Impostos directes	100,00	99,76	99,97	109,38	121,11	128,78	128,88
Cap. 2	Impostos indirectes	100,00	38,85	38,85	8,25	19,50	5,00	5,00
Cap. 3	Taxes i altres ingressos	100,00	87,75	84,63	85,09	82,35	77,93	75,31
Cap. 4	Transferències corrents	100,00	74,38	70,12	60,37	64,78	72,25	67,19
Cap. 5	Ingressos patrimonials	100,00	82,67	71,22	65,17	166,48	77,63	75,04
	Total ingressos corrents:	100,00	85,54	83,15	81,99	88,15	91,12	88,60
Cap. 6	Alienació d'inversions reals	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!	0,00
Cap. 7	Transferències de capital	100,00	36,31	8,08	4,64	6,97	4,37	0,00
Cap. 8	Actius financers	100,00	126,36	49,27	28,75	29,90	55,51	0,00
Cap. 9	Pasius financers	100,00	321,62	412,44	69,29	0,00	0,00	0,00
	Total altres ingressos:	100,00	90,27	59,57	17,90	12,56	17,97	0,00
	TOTAL INGRESSOS:	100,00	87,15	75,11	60,15	62,38	66,19	58,41

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-Haboració pròpia

2.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Euros (€).

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Despeses de personal	4.933.477,30 €	5.936.671,54 €	6.023.710,91 €	5.830.263,85 €	5.858.613,31 €	4.945.502,87 €	4.888.650,87 €	5.042.465,64 €	4.888.210,00 €
Cap. 2	Despeses en bens corrents i serveis	4.389.987,60 €	5.088.490,07 €	5.032.702,75 €	4.644.646,37 €	5.502.831,55 €	4.589.830,76 €	4.649.252,00 €	5.033.587,76 €	4.451.880,00 €
Cap. 3	Despeses financeres	370.067,81 €	366.988,60 €	266.674,00 €	183.657,98 €	463.889,78 €	471.374,56 €	409.047,01 €	372.314,29 €	286.400,00 €
Cap. 4	Transferències corrents	842.959,01 €	640.417,04 €	1.012.741,39 €	386.745,32 €	410.880,90 €	420.102,90 €	432.722,67 €	507.792,94 €	386.072,00 €
	Total despeses corrents:	10.516.491,72 €	12.032.548,25 €	12.335.829,05 €	11.045.313,22 €	12.236.195,54 €	10.426.811,09 €	10.389.672,61 €	10.956.160,63 €	10.112.562,00 €
Cap. 6	Inversions reals	7.228.716,10 €	6.910.012,12 €	7.666.794,89 €	6.681.871,04 €	1.404.841,25 €	986.909,08 €	1.221.747,11 €	1.579.879,10 €	778.866,00 €
Cap. 7	Transferències capital	4.000,00 €	- €	224.075,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cap. 8	Actius financers	242.088,10 €	215.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	295.291,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cap. 9	Passius financers	1.101.460,10 €	1.321.075,40 €	1.235.280,44 €	976.997,12 €	1.233.897,72 €	1.189.149,00 €	1.454.798,99 €	1.689.036,86 €	1.498.500,00 €
	Total altres despeses:	8.576.264,30 €	8.446.087,52 €	9.126.150,33 €	7.658.868,16 €	2.638.738,97 €	2.481.349,44 €	2.676.546,10 €	3.248.915,76 €	2.277.366,00 €
	TOTAL DESPESES:	19.092.756,02 €	20.478.635,77 €	21.461.979,38 €	18.704.181,38 €	14.874.934,51 €	12.908.160,53 €	13.066.218,71 €	14.205.076,39 €	12.389.928,00 €

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el·laboració pròpia

2.1.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Percentatge (%).

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Despeses de personal	25,84	28,89	28,07	31,17	39,39	38,31	37,49	35,50	40,26
Cap. 2	Despeses en bens corrents i serveis	22,89	24,85	23,45	24,83	36,99	35,56	35,58	35,44	35,93
Cap. 3	Despeses financeres	1,94	1,79	1,24	0,98	3,12	3,65	3,13	2,62	2,31
Cap. 4	Transferències corrents	4,42	3,13	4,72	2,07	2,78	3,25	3,31	3,57	3,12
	Total despeses corrents:	55,08	58,76	57,48	59,05	82,26	80,78	79,52	77,13	81,62
Cap. 6	Inversions reals	37,86	33,74	35,72	35,72	9,44	7,65	9,35	11,12	6,29
Cap. 7	Transferències capital	0,02	0,00	1,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 8	Actius financers	1,27	1,05	0,00	0,00	0,00	2,29	0,00	0,00	0,00
Cap. 9	Passius financers	5,77	6,45	5,76	5,22	8,30	9,29	11,13	11,75	12,09
	Total altres despeses:	44,92	41,24	42,52	40,95	17,74	19,22	20,48	22,87	18,38
	TOTAL DESPESES:	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el·laboració pròpia

2.2.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2007-2014. Previsions 2015. Base 100=2007.

Econ.	Descripció	2007 (1)	2008 (1)	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Despeses de personal	100,00	120,33	122,10	118,18	118,75	100,24	99,29	102,21	101,11
Cap. 2	Despeses en bens corrents i serveis	100,00	116,44	115,17	106,29	125,92	105,03	106,39	115,19	101,87
Cap. 3	Despeses financeres	100,00	99,16	72,06	49,63	125,35	127,38	110,53	100,61	77,39
Cap. 4	Transferències corrents	100,00	75,97	120,14	45,88	48,74	49,84	51,33	60,24	45,80
	Total despeses corrents:	100,00	114,42	117,30	105,03	116,35	99,15	98,79	104,18	96,16
Cap. 6	Inversions reals	100,00	95,59	106,06	92,44	19,43	13,65	18,90	21,86	10,77
Cap. 7	Transferències capital	100,00	0,00	5601,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 8	Actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 9	Passius financers	100,00	119,94	112,15	88,70	112,02	108,87	132,08	151,53	136,05
	Total altres despeses:	100,00	98,48	106,41	89,30	30,77	28,93	31,21	37,88	26,55
	TOTAL DESPESES:	100,00	107,26	112,41	97,96	77,91	67,61	68,44	74,40	64,89

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el·laboració pròpia

2.3.- Pressupost General Consolidat de Despeses Canet de Mar. Liquidacions definitives 2009-2014. Previsions 2015. Base 100=2009.

Econ.	Descripció	2009 (1)	2010 (1)	2011 (1)	2012 (1)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
Cap. 1	Despeses de personal	100,00	96,79	97,26	82,10	81,32	83,71	82,81
Cap. 2	Despeses en bens corrents i serveis	100,00	92,29	109,34	91,20	92,38	100,02	88,48
Cap. 3	Despeses financeres	100,00	68,87	173,95	176,76	153,39	139,61	107,40
Cap. 4	Transferències corrents	100,00	38,19	40,57	41,48	42,73	50,14	38,12
	Total despeses corrents:	100,00	89,54	99,19	84,52	84,22	88,82	81,98
Cap. 6	Inversions reals	100,00	87,15	18,32	12,87	15,94	20,61	10,18
Cap. 7	Transferències capital	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 8	Actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 9	Passius financers	100,00	79,09	99,89	97,08	117,77	135,11	121,31
	Total altres despeses:	100,00	83,92	28,91	27,19	29,33	35,60	24,95
	TOTAL DESPESES:	100,00	87,15	69,31	60,14	60,88	66,19	57,73

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el·laboració pròpia

3.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2.007-2.014. Previsions 2015. Euros (€).

	Inversions Reals	Ingressos corrents	Despesa corrent	Estalvi net	Càrrega financera	% CF sobre recursos
				estimat		
2007 (1)	7.228.716,10 €	12.712.450,17 €	10.516.491,72 €	1.094.498,35 €	1.471.527,91 €	11,58%
2008 (1)	6.910.012,12 €	13.499.079,34 €	12.032.548,25 €	145.455,69 €	1.688.045,00 €	12,50%
2009 (1)	7.666.794,89 €	14.147.267,52 €	12.335.829,05 €	576.158,03 €	1.501.954,44 €	10,62%
2010 (1)	6.681.871,04 €	12.100.977,98 €	11.045.313,22 €	78.667,64 €	1.160.655,00 €	9,59%
2011 (1)	1.404.841,25 €	11.762.976,30 €	12.236.195,54 €	-1.707.116,96 €	1.697.767,50 €	14,43%
2012 (1)	986.909,08 €	11.599.306,90 €	10.426.811,09 €	-26.653,19 €	1.670.523,56 €	14,40%
2013 (1)	1.221.747,11 €	12.470.305,55 €	10.389.672,61 €	625.833,95 €	1.863.846,00 €	14,95%
2014 (1)	1.579.879,10 €	12.890.462,00 €	10.956.160,63 €	265.264,71 €	2.041.350,95 €	15,84%
2015 (2)	778.866,00 €	12.535.164,00 €	10.112.562,00 €	924.102,00 €	1.784.900,00 €	14,24%

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-laboració pròpia

3.1.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2.007-2.014. Previsions 2015. Base 100=2007.

	Inversions Reals	Ingressos corrents	Despesa corrent	Estalvi net	Càrrega financera	% CF sobre recursos
				estimat		
2007 (1)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2008 (1)	95,59	106,19	114,42	13,29	114,71	108,03
2009 (1)	106,06	111,29	117,30	52,64	102,07	91,72
2010 (1)	92,44	95,19	105,03	7,19	78,87	82,86
2011 (1)	19,43	92,53	116,35	-155,97	115,37	124,69
2012 (1)	13,65	91,24	99,15	-2,44	113,52	124,42
2013 (1)	16,90	98,10	98,79	57,18	126,66	129,12
2014 (1)	21,86	101,40	104,18	24,24	138,72	136,81
2015 (2)	10,77	98,61	96,16	84,43	121,30	123,01

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-laboració pròpia

3.2.- Anàlisi Pressupostari. Canet de Mar. Liquidacions definitives 2.009-2.014. Previsions 2015. Base 100=2009.

	Inversions Reals	Ingressos corrents	Despesa corrent	Estalvi net	Càrrega financera	% CF sobre recursos
				estimat		
2009 (1)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2010 (1)	87,15	85,54	89,54	13,65	77,28	90,34
2011 (1)	18,32	83,15	99,19	-296,29	113,04	135,95
2012 (1)	12,87	81,99	84,52	-4,63	111,22	135,66
2013 (1)	15,94	88,15	84,22	108,62	124,09	140,78
2014 (1)	20,61	91,12	88,82	46,04	135,91	149,16
2015 (2)	10,16	88,60	81,98	160,39	118,84	134,12

(1) Liquidacions

(2) Pressupost preventiu

Font: Pressupostos municipals i el-laboració pròpia

Previsions en l'horitzó POUM

Impacte sobre la hisenda municipal

S'ha realitzat un anàlisi detallat de la repercussió sobre la hisenda municipal de les actuacions previstes del 2016 al 2033 del POUM, per anys i pels tres sexennis que compren, d'acord amb l'agenda establerta.

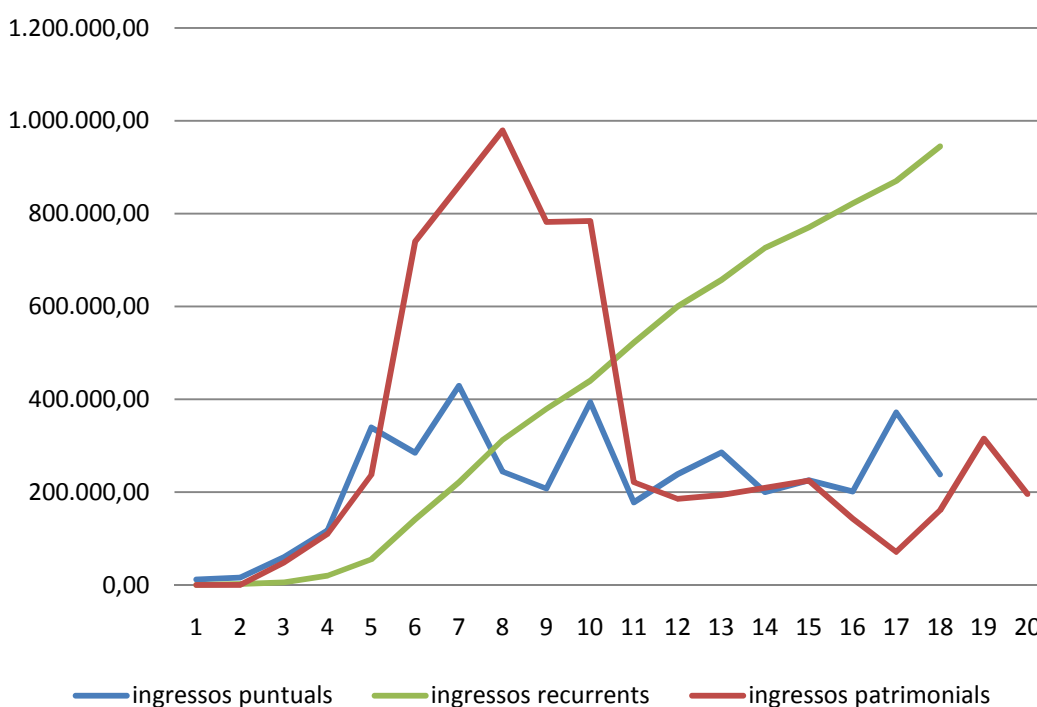
Els ingressos es divideixen en:

- **INGRESSOS PUNTUALS:** l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que es satisfaran en el moment de demanar les preceptives llicències municipals. Per al seu càlcul s'ha agafat de base el cost de construcció del total del sostre permès (descomptant el 19% corresponent al benefici industrial i despeses generals per tal d'obtenir el preu d'execució material) i s'hi ha aplicat un tipus de gravamen del 4% segons ordenança fiscal 2015 vigent a Canet de Mar. Als habitatges amb règim de protecció no se'ls aplica aquest impost.

- **INGRESSOS RECURRENTS:** l'impost sobre els béns immobles, que serà l'impost que anualment recaptarà l'ajuntament sobre les construccions existents. Per al seu càlcul s'ha agafat de base el valor cadastral de la construcció un cop finalitzada (considerant el 50% del valor en venda) i se li ha aplicat un tipus de gravamen del 0,88% segons ordenança fiscal vigent a Canet de Mar. Als habitatges amb règim de protecció se'ls aplica una bonificació del 50% durant els tres primers anys. En els solars buits el valor en venda considerat és la mitja del valor en venda d'habitatge plurifamiliar i de l'unifamiliar.

- **INGRESSOS PATRIMONIALS:** corresponents a les vendes que es puguin anar fent del patrimoni obtingut a través de la cessió del 10% d'aprofitament de cada sector i dels solars edificables patrimonials inclosos en ells.

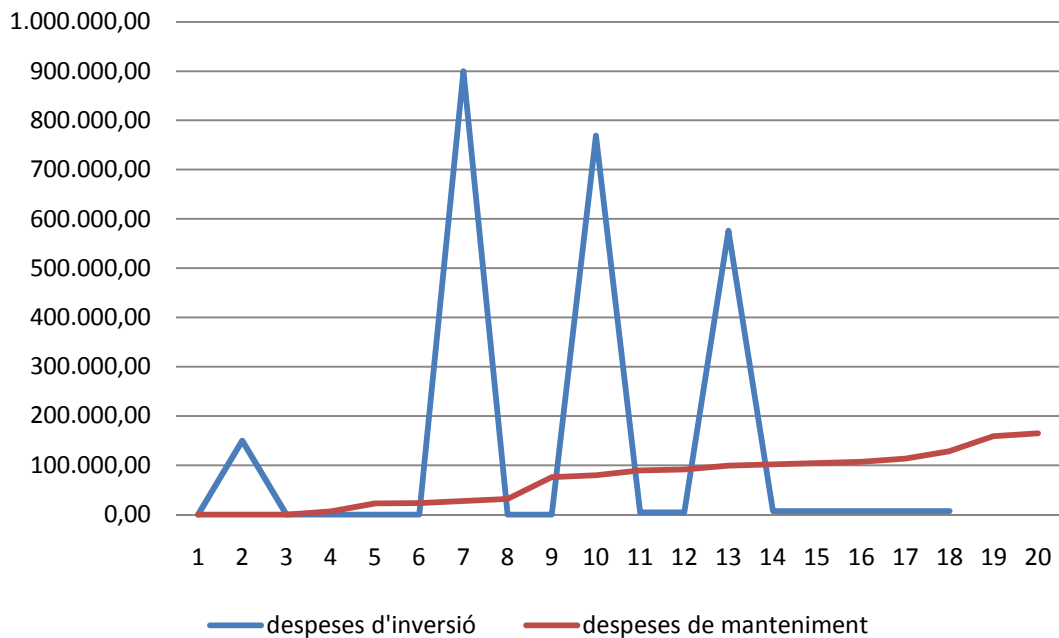
Evolució dels ingressos per anys



Pel que fa a les despeses, es distingeix entre:

- DESPESES DE MANTENIMENT, sobre els nous espais públics derivats del desenvolupament de les propostes urbanístiques, tenint en compte les despeses d'enllumenat públic, neteja viària i manteniment de mobiliari i jardineria. Per obtenir una mitja sobre el cost d'aquestes despeses s'ha realitzat un estudi del global del municipi en l'actualitat i s'ha repercutit sobre el total de la vialitat existent, obtenint un valor de manteniment anual de $1.174.891\text{€}/415.087,29\text{m}^2 = 2,83\text{€/m}^2$.
- DESPESES D'INVERSIÓ, es consideren inversions les dues actuacions aïllades previstes, així com l'obertura de nous vials d'enllaç. Amb el benentès que donat el superàvit que suposa la previsió realitzada es podran realitzar altres inversions sobre el patrimoni municipal existent i d'urbanització de la via pública, tals com el parc previst al front litoral.

Evolució de les despeses per anys



Anàlisi temporal dels requeriments econòmics del pla

Any per any, quasi tots els divuit exercicis econòmics contemplats presenten un saldo positiu amb algunes observacions, que analitzem per sexennis:

Primer sexenni:

Per l'exercici del 2017, es preveu un import d'inversió no finançat per recursos obtinguts del planejament que es xifra en 150.000 €. Això no genera cap problema de finançament al municipi. En efecte, el pressupost preventiu del present exercici estableix la inversió real en 778.866,00 els requeriments d'aquest planejament per l'exercici de 2017 són de 150.000 € i aquest import representa el 19,25 % de la inversió prevista per aquest any.

Com hem analitzat en l'apartat anterior, es el pressupost del 2015 té un clar tret restrictiu, incidim que en l'horitzó del 2017 es perfectament assumible una inversió similar o superior, ja que les expectatives econòmiques generals són més optimistes. Per tant, entenem que es factible aquesta inversió amb càrrec als pressupostos municipals.

Durant la resta del primer sexenni les diferències entre ingressos patrimonials i despeses de inversió estimades derivades del planejament seran totes positives i pels imports següents:

2018.....	48.646,40 €
2019.....	110.030,81 €
2020.....	237.434,27 €
2021.....	739.814,54 €

El superàvit acumulat es xifra 985.926 ja que no es preveu cap més inversió municipal derivada del planejament, per aquest període.

El resultat final per al primer sexenni, es un superàvit de quasi un milió d'euros per la banda de les inversions respecte als ingressos patrimonials generats pel pla.

Pel que fa a la diferència entre ingressos impositius puntuals i recurrents respecte a les despeses de manteniment, derivats del planejament, tenim que fins a l'any 2019 no generen despeses de manteniment que tinguin el seu origen en les intervencions municipals que comporta el planejament. Tot i així, tenen uns imports modestos, en total són: 51.972,16 € en els tres últims anys, que es desglossen de la forma següent:

2019	6.428,67 €
2020	22.564,09 €
2021	22.979,40 €

Això permet que la diferència entre ingressos impositius puntuals i recurrents respecte a les despeses de manteniment, derivats del planejament, presenti un superàvit de 1 milió d'euros per aquest concepte al primer sexenni.

Segon sexenni:

La inversió prevista s'inicia i es concentra al segon sexenni, pels import següents:

2022.....	900.000,00 €
2023.....	0,00 €
2024.....	0,00 €
2025.....	768.874,66 €
2026.....	4.391,02 €
2027.....	4.391,02 €
Total inversió segon sexenni:	<hr/> 1.677.656,60 €

Aquest import representa el 65% de la inversió total prevista al llarg de tota la durada del planejament. Individualment, cadascun dels exercicis genera recursos patrimonials suficients per afrontar les inversions del propi exercici, excepte al 2025, en que es produeix un decalatge de quasi mig milió d'euros però absolutament absorbible ja que el superàvit acumulat a l'exercici anterior serà superior a cinc vegades aquest import.

Les despeses de manteniment, derivades del planejament, en el segon sexenni es mantenen contingudes i s'inicien amb 31.497,69 € al 2022, i paulatinament arriben a 98.978,20 € al 2027. Això permet assolir un superàvit acumulat al final del segon sexenni de 4,88 milions d'euros entre els ingressos impositius puntuals i recurrents respecte a les despeses de manteniment, derivades del planejament.

Tercer sexenni:

Pel que fa a l'esforç inversor culminarà al tercer sexenni amb els imports anuals previstos següents:

2028.....	575.811,79 €
2029.....	7.136,74 €
2030.....	7.136,74 €
2031.....	7.136,74 €
2032.....	7.136,74 €
2033.....	7.136,74 €
Total inversió tercer sexenni:	<hr/> 611.495,49 €

Ara bé, el gruix de la inversió del sexenni, el 94,16%, es preveu al primer exercici al 2028, cosa que genera un desequilibri temporal respecte als ingressos patrimonials municipals, derivats del planejament de l'any, i que es recupera a mitjans del sexenni. De tota manera, cal remarcar la seva absoluta viabilitat econòmica d'aquesta inversió en aquest exercici, degut als més de dos milions acumulats de superàvit al final del segon sexenni.

El resultat final de la inversió prevista respecte dels ingressos patrimonials, derivats del planejament, del tercer sexenni és pràcticament 3 milions d'euros.

L'import de les despeses de manteniment derivades d'aquest planejament en el seu últim exercici de vigència es xifra en 165.047,98 €/anuals al 2033. Això permet un superàvit en aquest exercici lleugerament per sobre del milió d'euros. En el seu conjunt les diferències entre ingressos patrimonials i despeses de inversió estimades derivades del planejament seran de 2.954.462,98 per els divuit anys de vigència del planejament.

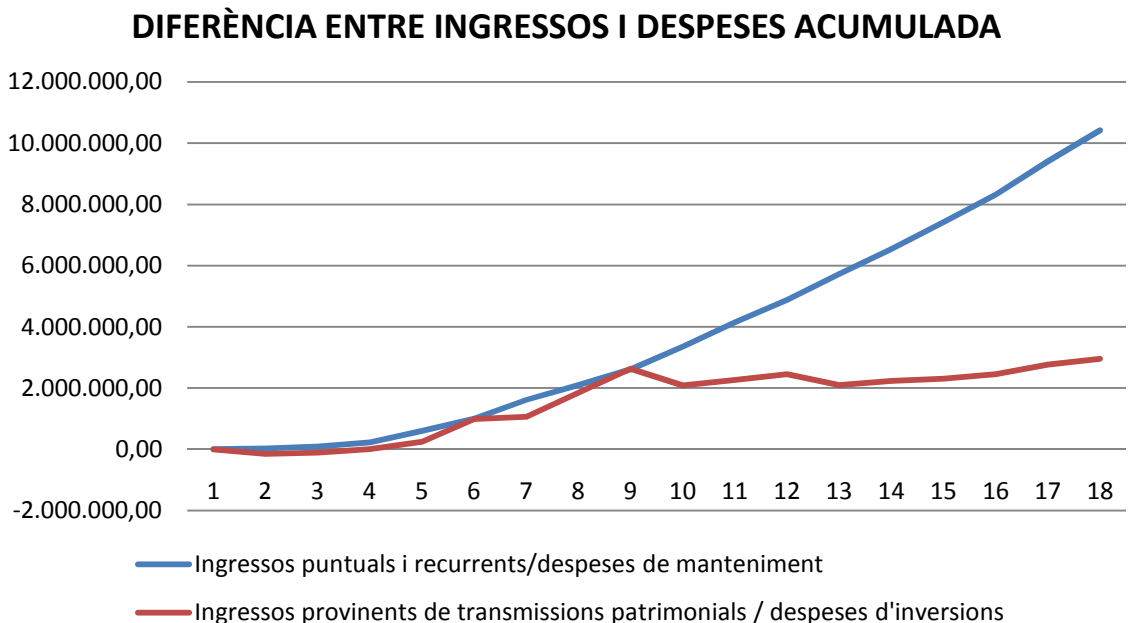
Conclusions

En resum, amb una inversió total prevista de 2.439.152,19 € les diferències entre ingressos patrimonials i despeses de inversió estimades derivades del planejament seran, positives i el resultat final per aquest concepte al final del tercer sexenni serà de 2.954.462,98 € de superàvit. Aquest és un resultat final de la inversió prevista que confirma la sostenibilitat econòmica del POUM de Canet de Mar 2016-2033, pel que fa a les inversions respecte dels ingressos patrimonials derivats del planejament.

La diferència entre ingressos impositius puntuals i recurrents respecte a les despeses de manteniment, derivats d'aquest planejament que s'avaluen pel conjunt dels anys de vigència del planejament en 10.236.537,27 €.

Al final del període, dotaran a la hisenda municipal d'uns ingressos impositius recurrents de 945 mil euros/any front a un compromís de despesa municipal de 165 mil euros/any. És a dir, el planejament que es proposa contribuirà a la millora de les finances municipals significativament.

En conseqüència, podem concloure que econòmicament aquest POUM és absolutament viable i amb un escàs requeriment d'aportacions pròpies municipals per al seu desenvolupament i redundarà en una millora dels recursos municipals de Canet de Mar. Tot el Pla pot executar-se sense recórrer a recursos al·lilens i endeutament. Per tot i això, podem afirmar que el POUM de Canet de Mar 2016-2033 garanteix la sostenibilitat econòmica del punt de vista de la hisenda municipal.



SOSTENIBILITAT ECONÒMICA ingressos en euros

SÒL URBÀ		1er sexenni					2on sexenni					3er sexenni					ingressos puntuals	ingressos recurrents	ingressos patrimonials				
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				2031	2032	2033	
Finques en sòl urbà consolidat		ICIO	12.080,88	16.107,84	20.134,80	24.161,76	24.161,76	24.161,76	28.188,72	28.188,72	28.188,72	32.215,68	80.539,20	80.539,20	80.539,20	80.539,20	80.539,20	80.539,20	80.539,20	80.539,20	881.904,24	1.017.734,81	2.515.236,81
		IBI		2.427,03	5.663,07	9.708,12	14.562,18	19.416,24	24.270,31	29.933,38	35.596,45	41.259,52	47.731,60	63.911,80	80.092,01	96.272,21	112.452,42	128.632,62	144.812,82	160.993,03			
PAU 1 Santa Lúcia		execució																					
		ICIO																					
		IBI							638.194,41	619.423,99	619.423,99												2.515.236,81
PAU 2 Drassanes del Pla		10% cessió							638.194,41	143.675,09											291.703,98	1.187.658,91	554.938,01
		ICIO			110.030,81	55.015,41	55.015,41	55.015,41	55.015,41	55.015,41	55.015,41	114.814,76											
		IBI			93.224,41	30.054,26	54.243,96	54.243,96	93.224,41	93.224,41	97.277,65												
PAU 3 Plaça Mercè Viader		10% cessió							54.243,96	84.298,23	84.298,23	108.487,93	108.487,93	133.729,35	133.729,35	133.729,35	133.729,35	133.729,35	133.729,35	133.729,35	470.175,30	1.460.219,97	17.872,94
		ICIO			17.872,94																		
		IBI			14.710,89																14.710,89	58.467,87	249.500,00
PAU 4 La Carbonella-Can Grau		10% cessió							3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86	3.897,86			
		ICIO							46.604,72	46.604,72	46.604,72	109.685,85											
		IBI							112.584,91		86.315,09										198.900,00	614.290,89	410.621,93
PAU 5 Can Jover		10% cessió							34.397,10	34.397,10	34.397,10												
		ICIO											70.615,40	70.615,40	70.615,40	198.775,71							
		IBI											223.338,83			205.230,28					428.569,11	696.573,56	135.001,14
PAU 6 Riera del Pinar		10% cessió														55.227,27	55.227,27	55.227,27	55.227,27	55.227,27	150.728,61	465.992,29	0,00
		ICIO					135.001,14																
		IBI					150.728,61																
PAU 7 Front Litoral I																							0,00
PAU 8 Front Litoral II																							0,00
PAU 9 Càmping Costa Dorada		10% cessió																					95.813,82
		ICIO																					
		IBI											95.813,82										
PAU 10 Maricel		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI												5.538,97	25.849,80	25.849,80	31.388,77	31.388,77	31.388,77	31.388,77	31.388,77	31.388,77	31.388,77
PAU 11 Folch i Torres		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 12 El Parador		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 13 Comediants		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 14 Ronda Sant Elm		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 15 Trinitat I		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 16 Famada-Trinitat II		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 17 Avinguda Llmoners		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PAU 18 El Carro		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
PMU 1 Can Muní		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
Zones en transformació d'ús Clau M		10% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT																							
SUND-A Càmping Victòria		15% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
SUND-B Can Gallina		15% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
SUND-C Activitats econòmiques		15% cessió																					
		ICIO																					
		IBI																					
TOTAL INGRESSOS PUNTUALS			12.080,88	16.107,84	60.174,76	117.386,17	339.429,97	284.775,55	428.688,34	244.127,05	207.728,23	393.739,26	177.816,85	238.816,08	285.769,48	199.762,64	225.509,76	201.348,00	371.893,07	238.035,88	4.043.189,80		
TOTAL INGRESSOS RECURRENTS			0,00	2.427,03	5.663,07	20.317,28	55.225,60	141.762,37	221.312,82	312.223,86	379.424,58	439.925,14	521.935,33	599.815,86	657.106,91	726.312,94	770.178,12	821.774,82	870.453,19	944.814,01	7.490.672,94		
TOTAL INGRESSOS PATRIMONIALS			0,00	0,00	48.646,40	110.030,81	237.434,27	739.814,54	979.099,17	782.133,81	784.125,25	221.444,63	185.430,17	194.116,00	225.169,76	143.100,14	71.333,23	160.499,76	315.196,37	196.040,87			5.393.615,17

		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	despeses manteniment	despeses inversió
SÒL URBÀ																					
PAU 1 Santa Llúcia	manteniment					9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	9.254,86	129.568,09	
PAU 2 Drassanes del Pla	manteniment				6.428,67	6.428,67	6.428,67	6.428,67	6.428,67	6.428,67	6.428,67									45.000,69	
PAU 3 Plaça Mercè Viader	manteniment																			0,00	
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	manteniment							2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	2.442,61	29.311,30	
PAU 5 Can Jover	manteniment							9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	9.698,40	87.285,58	
PAU 6 Riera del Pinar	manteniment					5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	5.683,89	79.574,46	
PAU 7 Front Litoral I	manteniment																			0,00	
PAU 8 Front Litoral II	manteniment																			0,00	
PAU 9 Càmping Costa Dorada	manteniment							4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	4.180,03	41.800,34	
PAU 10 Maricel	manteniment												1.987,58	1.987,58	1.987,58	1.987,58	1.987,58	1.987,58	1.987,58	13.913,08	
PAU 11 Folch i Torres	manteniment												5.355,13	5.355,13	5.355,13	5.355,13	5.355,13	5.355,13	5.355,13	37.485,92	
PAU 12 El Parador	manteniment																			0,00	
PAU 13 Comediants	manteniment							6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	6.075,68	72.908,20	
PAU 14 Ronda Sant Elm	manteniment								1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	1.256,16	13.817,78	
PAU 15 Trinitat I	manteniment																			0,00	
PAU 16 Famada-Trinitat II	manteniment						415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	415,31	5.399,09	
PAU 17 Avinguda Llimoners	manteniment					1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	1.196,66	16.753,31	
PAU 18 El Carro	manteniment																			6.324,06	
PMU 1 Can Muni	manteniment											4.040,85	4.040,85	4.040,85	4.040,85	4.040,85	4.040,85	4.040,85	4.040,85	32.326,83	
Zones en transformació d'ús Clau M	manteniment																			6.500,00	6.500,00
AA1 Carles Flotats	execució										238.904,07	2.899,36	2.899,36	2.899,36	2.899,36	2.899,36	2.899,36	2.899,36	2.899,36	23.194,89	238.904,07
AA2 Avinguda Maresme	execució													571.420,77	2.745,72	2.745,72	2.745,72	2.745,72	2.745,72	13.728,62	571.420,77
VIAL	execució										529.970,59	1.491,66	1.491,66	1.491,66	1.491,66	1.491,66	1.491,66	1.491,66	1.491,66	11.933,25	529.970,59
Nou equipament (cementiri)	execució							900.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	43.000,00	473.000,00	900.000,00
Trasllat nau	inversió		150.000,00																		150.000,00
SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT																					
SUND-A Càmping Victòria	manteniment																		15.000,00	15.000,00	15.000,00
SUND-B Can Gallina	manteniment													5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	33.000,00	
SUND-C Activitats econòmiques	manteniment																			30.000,00	30.000,00
TOTAL DESPESES MANTENIMENT		0,00	0,00	0,00	6.428,67	22.564,09	22.979,40	31.497,69	75.753,86	79.933,89	89.632,29	91.635,49	98.978,20	104.478,20	107.223,93	113.723,93	128.723,93	158.723,93	165.047,98	1.297.325,47	
TOTAL DESPESES INVERSIÓ		0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	0,00	0,00	768.874,66	4.391,02	4.391,02	575.811,79	7.136,74	7.136,74	7.136,74	7.136,74	7.136,74		2.390.295,44

DIFERÈNCIA ENTRE INGRESSOS PUNTUALS I RECURRENTS I DESPESES DE MANTENIMENT

	1er sexenni						2on sexenni						3er sexenni					TOTAL	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		2033
TOTAL INGRESSOS PUNTUALS	12.080,88	16.107,84	60.174,76	117.386,17	339.429,97	284.775,55	428.688,34	244.127,05	207.728,23	393.739,26	177.816,85	238.816,08	285.769,48	199.762,64	225.509,76	201.348,00	371.893,07	238.035,88	4.043.189,80
TOTAL INGRESSOS RECURRENTS	0,00	2.427,03	5.663,07	20.317,28	55.225,60	141.762,37	221.312,82	312.223,86	379.424,58	439.925,14	521.935,33	599.815,86	657.106,91	726.312,94	770.178,12	821.774,82	870.453,19	944.814,01	7.490.672,94
TOTAL DESPESES MANTENIMENT	0,00	0,00	0,00	6.428,67	22.564,09	22.979,40	31.497,69	75.753,86	79.933,89	89.632,29	91.635,49	98.978,20	104.478,20	107.223,93	113.723,93	128.723,93	158.723,93	165.047,98	1.297.325,47
DIFERÈNCIA PER ANYS	12.080,88	18.534,87	65.837,83	131.274,78	372.091,48	403.558,52	618.503,46	480.597,05	507.218,92	744.032,11	791.387,67	739.653,74	838.398,18	818.851,66	881.963,96	894.398,89	1.083.622,34	1.017.801,91	10.236.537,27
DIFERÈNCIA ACUMULADA	12.080,88	30.615,75	96.453,58	227.728,36	599.819,84	1.003.378,36	1.621.881,82	2.102.478,88	2.609.697,80	3.353.729,91	4.145.117,58	4.884.771,32	5.723.169,50	6.542.021,15	7.423.985,11	8.318.384,00	9.402.006,34	10.419.808,25	

DIFERÈNCIA ENTRE INGRESSOS PROVINENTS DE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I DESPESES D'INVERSIONS

	1er sexenni						2on sexenni						3er sexenni					TOTAL	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		2033
TOTAL INGRESSOS PATRIMONIALS	0,00	0,00	48.646,40	110.030,81	237.434,27	739.814,54	979.099,17	782.133,81	784.125,25	221.444,63	185.430,17	194.116,00	225.169,76	143.100,14	71.333,23	160.499,76	315.196,37	196.040,87	5.393.615,17
TOTAL DESPESES EN INVERSIONS	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	0,00	0,00	768.874,66	4.391,02	4.391,02	575.811,79	7.136,74	7.136,74	7.136,74	7.136,74	7.136,74	2.439.152,19
DIFERÈNCIA PER ANYS	0,00	-150.000,00	48.646,40	110.030,81	237.434,27	739.814,54	79.099,17	782.133,81	784.125,25	-547.430,03	181.039,15	189.724,99	-350.642,03	135.963,40	64.196,49	153.363,02	308.059,63	188.904,13	2.954.462,98
DIFERÈNCIA ACUMULADA	0,00	-150.000,00	-101.353,60	8.677,21	246.111,48	985.926,02	1.065.025,18	1.847.158,99	2.631.284,24	2.083.854,21	2.264.893,35	2.454.618,34	2.103.976,31	2.239.939,71	2.304.136,19	2.457.499,22	2.765.558,85	2.954.462,98	

Aquest document s'ha elaborat juntament amb els serveis tècnics municipals i d'acord amb la resta de documentació que configura el POUM.



Barcelona, a 3 de març de 2015
Mercè Rotllan Vilalta, economista