

Informe de Sostenibilitat Econòmica de la MP del PGOU de El Masnou en el carrer Sant Jordi i el Parc del Llac

Redactat per:
Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP

Sol·licitat per:
OUA-Gamma SL

Data: Novembre 2022
Referència interna VIA: V-20534.2.ISE.Ap.Ini.

Índex

1. INTRODUCCIÓ.....	2
2. MARC LEGAL.....	3
3. PARÀMETRES URBANÍSTICS.....	3
4. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA D'USOS PRODUCTIUS.....	4
5. LA HISENDA MUNICIPAL.....	4
5.1 Ingressos municipals.....	4
5.2 Despeses municipals.....	5
6. INGRESSOS.....	7
6.1 Ingressos derivats de l'operació.....	7
6.2 Càlcul dels nous ingressos vinculats a l'operació.....	7
7. DESPESES.....	9
7.1 Despeses derivades de l'operació.....	9
7.2 Càlcul de les despeses derivades de l'operació.....	9
8. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI.....	12

1. INTRODUCCIÓ

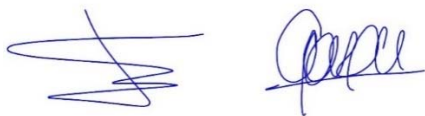
Aquest document d'Informe de Sostenibilitat econòmica està redactat per Enric González Duran arquitecte DALF expert en valoracions urbanístiques i Georgina Vázquez Utzet arquitecta Màster en Gestió Urbanística; del despatx professional VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP; per encàrrec del despatx OUA-Gamma SL.

El present document analitza la sostenibilitat econòmica de MP del PGOU de El Masnou en el carrer Sant Jordi i en el Parc del Llac.

L'objecte del present informe de sostenibilitat econòmica és ponderar l'impacte de les actuacions previstes en el present expedient en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'objectiu és justificar que el desenvolupament de la proposta de planejament proposada no té un impacte negatiu en les finances municipals.

Barcelona, novembre de 2022



Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, economia i urbanisme, SLP

2. MARC LEGAL

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme determina en l'article 59.3.d que en la redacció de Plans d'ordenació i les seves modificacions cal incorporar un informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica, ha de contenir la justificació de 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.

L'objecte del present informe de sostenibilitat econòmica és ponderar l'impacte de les actuacions previstes en el present expedient en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'objectiu és justificar que el desenvolupament de la proposta de planejament proposada no té un impacte negatiu en les finances municipals.

També es justificarà la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

3. PARÀMETRES URBANÍSTICS

A continuació s'exposen els paràmetres urbanístics necessaris per a la redacció del present document.

QUADRE RESUM MPPGOU El Masnou						
		PGOU		PROPOSTA		DIFERÈNCIA
Sub-àmbit S1 SANT JORDI		2.364,00 m²s	100,00%	2.364,00 m²s	100,00%	0,00 m²s
SISTEMES		2.364,00 m²s	100,00%	1.792,00 m²s	75,80%	-572,00 m²s
Sistema viari	1c	182,00 m ² s	7,70%	182,00 m ² s	10,16%	0,00 m ² s
Sistema d'espais lliures públics	4	2.182,00 m ² s	92,30%	1.610,00 m ² s	68,10%	-572,00 m ² s
ZONES		0,00 m²s	0,00%	572,00 m²s	24,20%	572,00 m²s
Zona Volumètria definida	11c/11hp	0,00 m ² s	0,00%	572,00 m ² s	24,20%	572,00 m ² s
Sub-àmbit S2 CASA DEL MARQUÈS		2.589,00 m²s	100,00%	2.589,00 m²s	100,00%	0,00 m²s
SISTEMES		1.741,00 m²s	67,25%	2.189,00 m²s	84,55%	448,00 m²s
Sistema viari	1c	1.229,00 m ² s	47,47%	776,00 m ² s	35,45%	-453,00 m ² s
Sistema d'equipaments	5	457,00 m ² s	17,65%	457,00 m ² s	17,65%	0,00 m ² s
Sistema d'espais lliures públics	4	55,00 m ² s	2,12%	956,00 m ² s	43,67%	901,00 m ² s
ZONES		848,00 m²s	32,75%	400,00 m²s	15,45%	-448,00 m²s
Zona Volumètria definida	11a/NE	848,00 m ² s	32,75%	400,00 m ² s	15,45%	-448,00 m ² s
AMBIT MODIFICACIÓ		4.953,00 m²s	100,00%	4.953,00 m²s	100,00%	0,00 m²s
SISTEMES		4.105,00 m²s	82,88%	3.981,00 m²s	80,38%	-124,00 m²s
Sistema viari	1c	1.411,00 m ² s	28,49%	958,00 m ² s	19,34%	-453,00 m ² s
Sistema d'equipaments	5	457,00 m ² s	9,23%	457,00 m ² s	9,23%	0,00 m ² s
Sistema d'espais lliures públics	4	2.237,00 m ² s	45,16%	2.566,00 m ² s	51,81%	329,00 m ² s
ZONES		848,00 m²s	17,12%	972,00 m²s	19,62%	124,00 m²s
Residencial: Volumètria definida	11a/NE	848,00 m ² s	17,12%	400,00 m ² s	8,08%	-448,00 m ² s
Residencial: Volumètria definida	11c/11hp	0,00 m ² s	0,00%	572,00 m ² s	11,55%	572,00 m ² s

Es preveuen 1.200 m²s residencial amb un màxim de 12 habitatges.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA D'USOS PRODUCTIUS

L'àmbit de la modificació es troba emplaçat enmig d'una trama urbana consolidada que inclou usos residencials, terciaris i industrials, així com zones verdes i equipaments. Per tant, es tracta d'una trama urbana que pot donar resposta a les necessitats residencials, de serveis, d'esbarjo i treball de la seva població.

La modificació proposa la creació d'un petit sostre residencial (1.200 m2st).

Atenent als usos productius de l'entorn consolidat i a les reduïdes dimensions del nou sostre residencial previst, es pot concloure raonablement que l'àmbit està suficientment dotat d'usos productius.

5. LA HISENDA MUNICIPAL

En aquest apartat s'analitzen les principals magnituds econòmiques de la Hisenda municipal que poden veure's afectades per l'operació. En els següents punts s'analitzen els diferents tipus d'ingressos i despeses per tal de poder determinar com poden veure's afectats per l'operació i, per tant, condicionar la sostenibilitat de l'operació.

5.1 Ingressos municipals

Les administracions municipals tenen 3 tipus de fonts d'ingressos:

- Ingressos corrents: Són els ingressos habituals i repetitius de cada any (impostos i taxes)
- Ingressos de capital: Són aquells que augmenten el passiu del patrimoni municipal.
- Ingressos financers: ingressos en la recaptació de dipòsits immobilitzats.

Si analitzem amb més detall els diferents tipus d'ingressos veiem que aquests estan compostats per:

Ingressos corrents:

- Impostos directes: Graven la font de la renda: IBI, impost de circulació, ...
- Impostos indirectes: Impost sobre construccions, ...
- Taxes i altres ingressos: taxes, preus públics i contribucions especials per la realització d'una contraprestació municipal.
- Transferències corrents: transferències de l'Estat i de la Comunitat Autònoma.

Ingressos de capital:

- Alienació d'inversions reals: venda de solars i finques rústiques.
- Transferències de capital: ingressos de naturalesa no tributària destinats a finançar despeses de capital: Fons de la UE, ...

Ingressos financers:

- Actius financers: devolució de fiances o dipòsits immobilitzats.
- Passius financers: crèdits sol·licitats a entitats privades.

Analitzant els pressupostos municipals s'observa que, amb caràcter general, les principals fonts d'ingressos són:

1. Les transferències no condicionades de l'Estat i la Comunitat Autònoma: Es poden destinar a qualsevol despesa de la seva competència.
2. Les subvencions condicionades o finalistes: S'han de destinar a l'objectiu específic al qual s'atorguen.
3. Els impostos obligatoris:
 - a. L'Impost de Béns Immobles (IBI) grava la titularitat dels béns immobles de naturalesa urbana i rústica.

- b. L'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) grava l'exercici d'activitat econòmica amb un import net de volum de negoci superior a 1.000.000 €.
 - c. L'Impost de Vehicles de Tracció Mecànica (IVTM) grava la titularitat dels vehicles d'aquesta naturalesa aptes per a circular per les vies públiques.
4. Els impostos potestatsius:
- a. L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), grava la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra que necessiti la corresponent llicència urbanística.
 - b. L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (Plusvàlua) que grava l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana.
5. Les taxes: S'apliquen per la prestació d'un determinat servei o activitat administrativa. Exemple: recollida de residus, clavegueram, tramitació de llicències.
6. Els preus públics: S'apliquen a determinats serveis o beneficis de caràcter voluntari: Exemple: Abonament piscina, poliesportiu, transport, ...
7. Les contribucions especials: S'apliquen per finançar determinades obres públiques o per establir o ampliar un servei públic que comporti un benefici pels particulars o un increment del valor dels seus béns.

La font principal d'ingressos municipals són els impostos i les taxes, sent la quantitat més elevada l'IBI i les transferències de l'Estat.

En el cas del pressupost de El Masnou de l'any 2020, l'IBI representa el 32,47% dels ingressos.

5.2 Despeses municipals

Les administracions municipals tenen 3 tipus de despeses principals:

- Despeses corrents: Despeses habituals necessàries per al funcionament dels serveis públics (despeses de personal, despeses de funcionament,..)
- Despeses de capital: Despeses extraordinàries d'inversions reals o el seu finançament (creació d'infraestructures i adquisició de béns de caràcter inventariable)
- Despeses financeres: Despeses en l'adquisició d'actius financers o per l'amortització dels préstecs.

Si analitzem els diferents tipus de despeses s'observa que estan compostades per:

Despeses corrents:

- Despeses de personal: retribucions, indemnitzacions, cotitzacions i plans de pensions per a tot el personal contractat.
- Despeses corrents i serveis: subministraments, materials i despeses de serveis o treballs realitzats per empreses alienes contractades.
- Interessos: pagament d'interessos derivats d'operacions financeres.
- Transferències corrents: aportacions a altres entitats o administracions (estatals, autonòmiques o empreses privades) per finançar operacions corrents.

Despeses de capital:

- Inversions reals: creació de nous equipaments o infraestructures i adquisició de béns inventariables.
- Transferències de capital: pagament de crèdits per finançar operacions de capital, que hagin finançat inversions reals.

Despeses financeres:

- Actius financers: adquisició de préstecs, accions, dipòsits bancaris i fiances.
- Passius financers: pagament d'amortització de deute.

Per tant, les despeses principals que es veuran afectades per l'operació seran les despeses corrents. En concret les despeses de personal i serveis.

D'altra banda, les despeses municipals també es poden classificar de manera funcional, on pel que fa a l'objecte del present estudi cal destacar les despeses vinculades als serveis públics bàsics que incorporen:

- Seguretat i mobilitat ciutadà: Despeses dels serveis relacionats amb la seguretat i mobilitat ciutadana. Inclou la seguretat ciutadana, l'ordenació del trànsit i de l'estacionament, i protecció civil.
- Habitatge i urbanisme: Despeses dels serveis relacionats amb l'habitatge i l'urbanisme, així com serveis complementaris. Inclou Urbanisme, habitatge i vies públiques
- Benestar comunitari: Despeses relatives a actuacions i serveis per la millora de la qualitat de vida en general. Inclou Clavegueram, recollida, gestió i tractament de residus, neteja viària i enllumenat públic.
- Medi ambient: Despeses relatives a la protecció i millora del medi ambient. Inclou medi ambient, parcs i jardins i protecció i millora del medi ambient.

En el cas del pressupost de El Masnou de l'any 2020, els serveis públics bàsics es corresponen amb el 43,56% del total de les despeses.

6. INGRESSOS

6.1 Ingressos derivats de l'operació

Per tal de poder determinar l'increment dels ingressos derivats de l'operació s'analitzen els diferents tipus d'ingressos per tal d'avaluar quins poden condicionar la sostenibilitat de l'operació.

1. Transferències no condicionades de l'Estat: És una de les principals fonts d'ingressos i s'estima que es mantindran estables. Tot i que probablement augmentaran com a conseqüència de la transformació del sòl, al augmentar la població resident, no es pot garantir ni quantificar aquest augment i, per tant, no es tenen en consideració.
2. Subvencions condicionades: No tenen incidència en l'operació.
3. Impostos obligatoris:
 - a. IBI: Serà la principal font d'ingressos donat que la transformació del sòl implica la creació de nous immobles de naturalesa urbana. Caldrà determinar els ingressos vinculats a les diferents tipologies.
 - b. IAE: El sector no preveu activitat econòmica i per tant no es preveuen ingressos en concepte de IAE.
 - c. IVTM: El sector preveu la creació de 12 nous habitatges i la creació d'un màxim de 12 places d'aparcament vinculades a l'habitatge lliure i l'habitatge protegit. Per tant, es preveu un increment del parc de vehicles i caldrà determinar els ingressos vinculats a aquest nou parc.
4. Impostos potestatsius:
 - a. ICIO: Tot i que la construcció de tot el sostre previst implicarà uns ingressos substancials pel concepte de llicència d'obres, es tracta d'un ingrés puntual que no garanteix la sostenibilitat a llarg termini de l'operació. Per tant, no es tenen en consideració.
 - b. Plusvàlua: Tot i que la transformació del sòl a urbà implicarà uns ingressos substancials, es tracta d'un ingrés puntual que no garanteix la sostenibilitat a llarg termini. Per tant, no es tenen en consideració.
5. Taxes: Les taxes de residus i clavegueram estan destinades a pagar un determinat servei. Per tant, no són ingressos reals.
6. Preus públics: Es considera que no són d'aplicació.
7. Contribucions especials: Es considera que no són d'aplicació.

Per tant, per tal de determinar els ingressos municipals vinculats a l'operació que poden condicionar la sostenibilitat de les finances municipals caldrà analitzar principalment l'increment d'ingressos derivats de la creació de nous immobles de naturalesa urbana (IBI), així com del parc de vehicles (IVTM)

També s'incrementarà el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge amb la cessió obligatòria i gratuïta del 10-15% de l'aprofitament urbanístic del sector. Es tracta de bens que posteriorment poden ser alienats per destinar-ne el resultat a allò previst a la legislació vigent. Aquests possibles ingressos no es poden destinar a qualsevol ús i, per tant, no es tenen en consideració.

6.2 Càlcul dels nous ingressos vinculats a l'operació

Per tal de determinar l'increment d'ingressos derivats de la creació de nous immobles de naturalesa urbana, caldrà fer una previsió dels ingressos previstos en concepte d'IBI vinculats al nou sostre previst en funció del seus usos, així com dels ingressos previstos per l'augment del parc de vehicles (IVTM).

Els nous usos previstos en el sector són residencials.

Per tal de calcular els futurs ingressos per IBI s'han analitzat les ordenances fiscals municipals. En concret, l'ordenança fiscal 4 d'Impost de béns immobles. Aquesta determina el tipus de gravamen aplicable als béns urbans l'any 2021 en funció de la seva tipologia.

El tipus de gravamen quan es tracta de béns urbans és, amb caràcter general, de 0,75%.

Aquest gravamen s'aplica sobre el valor cadastral. Donat que la ponència cadastral de municipi de no està disponible, s'ha optat per emprar un mètode alternatiu per tal de poder estimar els ingressos previstos en concepte d'IBI.

En aquest sentit, s'han analitzat el pressupost municipal del 2020 el qual determinen que els ingressos en concepte d'IBI i IVTM són:

PRESSUPOST 2020 MASNOU		
font: Portal transparència Catalunya		
INGRESSOS	ingrés total	ingrés per habitant
Impost sobre bens immobles (urbana)	8.837.107 €	376 €
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	1.261.000 €	54 €
	10.098.107 €	430 €

Tenint en compte que l'augment total d'habitatges previstos pel sector és de 12 habitatges, amb una mitjana segons el Cens del 2011 de 2,51 habitants per habitatge (font: Idescat), s'estima un augment de població de 30 habitants.

En base a aquest augment de població, l'augment d'ingressos en concepte d'IBI i IVTM s'estima:

INGRESSOS	Increment ingressos
Impost sobre bens immobles (urbana)	11.325 €
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	1.626 €
	12.952 €

Font: elaboració pròpia en base a les dades del pressupost municipal del 2020, les previsions de planejament i les dades dels Cens del 2011.

Els ingressos totals en concepte d'IBI i IVTM s'estimen en 12.952 €.

7. DESPESES

7.1 Despeses derivades de l'operació

La principal despesa derivada del desenvolupament urbanístic del Pla es centrarà en aquella despesa associada al manteniment dels nous sistemes (vials i zones verdes), així com l'ampliació de serveis urbans (enllumenat públic, neteja viària, seguretat ciutadana, jardineria, ...).

No s'inclouen en aquest apartat aquelles despeses que són recuperables mitjançant taxes com són el manteniment del clavegueram o la recollida d'escombraries. Aquestes despeses ja es pagaran mitjançant les corresponents taxes municipals.

Per tant, pel càlcul de les despeses vinculades als desenvolupament del Pla s'han tingut en compte les següents partides del pressupost funcional:

- Seguretat i mobilitat ciutadà: S'han considerat les despeses vinculades a la seguretat ciutadana, l'ordenació del trànsit i de l'estacionament, i protecció civil.
- Habitatge i urbanisme: S'han considerat les despeses vinculades al manteniment de les vies públiques.
- Benestar comunitari: S'han considerat les despeses vinculades a la neteja viària i l'enllumenat públic. No s'han considerat el clavegueram, recollida, gestió i tractament de residus donat que es financen mitjançant taxes.
- Medi ambient: S'han considerat totes les despeses vinculades al medi ambient, parcs i jardins.

Pel que fa als equipaments previstos en el sector, es considera que amb el desenvolupament del sector únicament es realitza la reserva de sòl que permetrà en el futur la construcció d'un equipament. L'ús de l'equipament, el seu cost de construcció i el manteniment dependran del tipus d'equipament i del moment de la seva construcció. L'equipament es construirà quan hi hagi la demanda necessària i serà en aquell moment en el qual s'haurà de garantir que es disposa de recursos per a la construcció, posada en funcionament i manteniment de l'equipament.

7.2 Càlcul de les despeses derivades de l'operació

Caldrà determinar les despeses associades al manteniment de les noves zones verdes i vials que es crearan amb l'operació, així com de l'ampliació dels serveis públics d'enllumenat públic, neteja viària, seguretat ciutadana i jardineria.

Donat que l'Ajuntament no disposa d'un barem que permeti determinar el cost de la prestació d'aquests serveis, per tal de determinar l'augment de despeses que representarà el desenvolupament del sector s'han estudiat els pressupostos municipals del 2020 per tal de determinar la despesa en aquests conceptes. En base a aquesta despesa s'establirà un ràtio que permetrà estimar l'increment de despeses que representarà el sector un cop desenvolupat.

D'acord amb el Pressupost del 2020, les despeses per la prestació dels serveis descrits sumen:

PRESSUPOST 2020 MASNOU		
font: Portal transparència Catalunya		
DESPESES:	Import despeses	Despesa per habitant
Seguretat i mobilitat ciutadana	2.990.668,00 €	127 €
Enllumenat públic	498.552,00 €	21 €
Neteja viària	1.074.493,00 €	46 €
Jardineria	1.525.795,00 €	65 €
Via pública	1.104.335,00 €	47 €

Per tal d'extraure'n valors unitaris que permetin calcular les noves despeses derivades del desenvolupament de l'operació, aquestes despeses s'han dividit entre la superfície de sòl urbà afectada pels diferents serveis. La superfície estimada de cada tipus de sòl és:

Superfície zones verdes	24,48	Ha
Superfície vials	69,24	Ha

Font: Elaboració pròpia en base al Planejament vigent (MUC).



Plànol d'elaboració pròpia en el que es classifica el sòl segons la seva qualificació urbanística i es marca en vermell el sòl que està urbanitzat. Font: Ortofoto de base: ICGC. Dades urbanístiques: MUC

Per al càlcul del valor unitari de cada servei, s'ha considerat que la despesa en seguretat ciutadana està principalment vinculada a la superfície de vials i espais públics, de la mateixa manera que l'enllumenat públic. D'altra banda, la neteja viària i el manteniment de la via pública està relacionat amb la superfície de vialitat, i el servei de jardineria amb la superfície de zones verdes.

DESPESES:	Import despeses	Tipus superfície afectada	Despesa municipal per Ha
Seguretat i mobilitat ciutadana	2.990.668,00 €	vialitat i zones verdes	31.910,67 €/Ha
Enllumenat públic	498.552,00 €	vialitat i zones verdes	7.200,35 €/Ha
Neteja viària	1.074.493,00 €	vialitat	15.518,39 €/Ha
Jardineria	1.525.795,00 €	zones verdes	62.328,23 €/Ha
Via pública	1.104.335,00 €	vialitat	15.949,38 €/Ha

Finalment caldrà aplicar aquests valors unitaris de despesa a la superfície del sector per tal de determinar les despeses públiques estimades vinculades al sector.

SUPERFÍCIES SISTEMES SECTOR	Ha	m2
Superfície vials	0,0958	958
Superfície zones verdes	0,2566	2566

Donat que es tracta d'una intervenció en sòl urbà consolidat que realitza ajustos en l'ordenació per tal de fer viable el seu desenvolupament, únicament s'han considerat les despeses vinculades al manteniment dels nous sistemes previstos per la MPGOU.

Les despeses previstes seran:

DESPESES:	Tipus superfície afectada	Despesa municipal per Ha		Superfície afectada sector (Ha)	Despeses serveis sector
Seguretat i mobilitat ciutadana	vialitat i zones verdes	31.910,67	€/Ha	0,03	1.049,86 €
Enllumenat públic	vialitat i zones verdes	7.200,35	€/Ha	0,03	236,89 €
Neteja viària	vialitat	15.518,39	€/Ha	0,00	0,00 €
Jardineria	zones verdes	62.328,23	€/Ha	0,03	2.050,60 €
Via pública	vialitat	15.949,38	€/Ha	0,00	0,00 €
					3.337,35 €

Les despeses derivades del desenvolupament del sector s'estimen en **3.337,35€**

8. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI

Un cop analitzades les finances municipals pel que fa a ingressos i despeses s'extreuen les següents conclusions:

Ingressos:

1. L'increment d'ingressos municipals vinculats al desenvolupament del sector estaran determinats principalment pels ingressos derivats de la creació de nous immobles de naturalesa urbana.
2. La previsió d'increment dels ingressos en concepte d'IBI vinculats al sector és de 11.325 € anuals, i de 1.626 € en concepte d'IVTM.
3. Es preveuen altres ingressos derivats de l'operació tals com increment de les Transferències de l'Estat. Tot i això, atès que no es poden quantificar, no s'han tingut en consideració com a ingressos.
4. Tampoc no s'han considerat els ingressos derivats de l'ICIO i la Plusvàlua atès que es consideren ingressos puntuals que no garanteixen la sostenibilitat a llarg termini.

Els ingressos totals derivada del desenvolupament del sector s'estimen en 12.952 € anuals.

Despeses:

1. La despesa derivada del desenvolupament urbanístic del Pla es centrarà en aquella despesa associada al manteniment dels nous sistemes (vials i zones verdes), així com l'ampliació de serveis urbans (enllumenat públic, neteja viària, seguretat ciutadana, jardineria, ...).
2. No s'han considerat aquelles despeses que són recuperables mitjançant taxes com són el manteniment del clavegueram o la recollida d'escombraries.

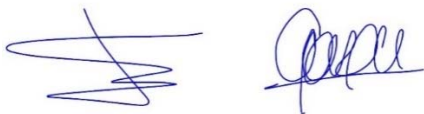
Les despeses derivades del desenvolupament del sector s'estimen en 3.337 €

Balanc:

En base a les estimacions d'ingressos per tributs locals generats en l'àmbit i el cost de la prestació dels serveis, l'impacte en el pressupost corrent de l'Ajuntament de l'actuació s'estima en 9.614,25 € anuals positius.

Per tant, s'estima que l'actuació urbanística generarà un impacte positiu en el pressupost corrent de l'Ajuntament.

Barcelona, novembre de 2022



Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, economia i urbanisme, SLP

Aclariment per al conjunt del document

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres del document únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats als quadres del document i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats als quadres. En tot cas, els valors correctes són els valors expressats al document atès que incorporen en els seus càlculs tots els decimals emprats al full de càlcul.