

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

Memòria justificativa de les funcions bàsiques i programa d'actuacions

Índex

- Diagnosi de la situació inicial
 1. Objectius i necessitats d'actuar sobre les activitats econòmiques del Polígon.
 2. Situació actual del polígon, % d'ocupació.
 3. Grau de manteniment de les instal·lacions.
 4. Justificació de la necessitat per crear l'APEU.
 5. Nombre d'activitats i sectors predominants que concorren en l'àmbit de l'APEU

- Objectius
- Justificació de les mesures de gestió i d'actuació
- Millores i mesures de gestió
- Beneficis de les actuacions
- Indicadors de seguiment
- Concreció de les accions, cost aproximat i fonts de finançament
- Pressupost de les actuacions
- Cronograma i temporalització
- Regles per l'exacció de les quotes
- Mecanismes d'avaluació dels resultats

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Diagnosi de la situació inicial

La zona de Cal Gat, també coneguda com a Colònia Jordana era una colònia tèxtil de Sant Joan de les Abadesses, al peu del riu Ter, inclosa en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. En els seus orígens, el 1904, hi havia dues fàbriques dedicades a la filatura de llana i cotó, al llarg dels anys, la zona s'ha convertit en un polígon industrial on s'ubiquen algunes de les principals empreses referents de Sant Joan de les Abadesses i del Ripollès.

1. Objectius i les necessitats d'actuar sobre les activitats econòmiques del Polígon.

El polígon, actualment amb diverses empreses de diferents sectors industrials, té una gran mancança en les instal·lacions exteriors com l'enllumenat, zona d'enjardinament, senyalització, mobiliari urbà, i moltes deficiències per l'arribada, amb bona qualitat, de la fibra òptica i cobertura mòbil. A més, per donar més visibilitat al nom o "marca", "Cal Gat – Polígon Industrial", s'impulsarà una tasca de digitalització de l'espai a través de xarxes socials i diferents accions de màrqueting digital per poder estar al dia, en l'àmbit tecnològic. Tot es proposa des de l'autogestió de l'APEU "CAL GAT"

Nombre d'activitats i sectors predominants que concorren en l'àmbit de l'APEU

Relació d'espais i empreses del Polígon de Cal Gat, indicant el sector:

Empresa	Sector
1. Deixalleria	Deixalleria municipal
2. Distribucions Jefroil SL	Venda de combustible
3. Transports Eupon SL	Transports
4. Albert Bassols	Produccions d'Energia
5. Anna Maria Picart	Magatzem
6. Anna Maria Picart	Solar
7. Automotors Sant Joan SL	Reparació d'automoció

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

8. Cervesa Sant Joanina SL	Fabricació i comercialització de cervesa artesanal
9. Construccions Zafra-Basagaña	Magatzem
10. Moncanut Serrallers SL	Solar
11. Indústria Mar-Kee SL	Nau cap activitat
12. Nanooffroad	Reparació d'automoció
13. Tot Road	Reparació de motos
14. La Calavera Coop. SCCL	Fabricació de cervesa
15. La Calavera Coop. SCCL	Magatzem
16. Cal Gat CB (Comunitat de Bens)	Magatzem
17. Fibran SA	Fabricació i comerç de tripa
18. Mecanitzats Ter SL	Fabricació, mecanitzadors de peces
19. Pinsos Nutribó	Fabricació de Pinsos

- Millorar les condicions del polígon per afavorir a les empreses ubicades actualment així com per la ubicació de nova activitat econòmica.
- Millora de la competitivitat de les empreses a partir de processos de transformació cap a nova economia (digitalització, sostenibilitat, etc.)
- Ubicació de noves activitats econòmiques basades en models innovadors (nova indústria 4.0)
- Millora de la visibilitat del polígon que el faci més atractiu per atraure nova activitat econòmica.
- Considerar el polígon en el marc d'un desenvolupament territorial global.

2. Situació actual del polígon, % d'ocupació.

El Polígon industrial de Cal Gat està situat al Sud del municipi de Sant Joan de les Abadesses, al peu de la C-260, eix Pirinenc, entre Sant Joan de les Abadesses i Ripoll. La seva comunicació natural és cap a Ripoll i, mitjançant la C-17, cap a Vic i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Es considera que el polígon està ben comunicat i que té una connexió amb les principals xarxes viàries de Catalunya així com el gran mercat (Àrea de Barcelona). Tot i això, els accessos no són els més escaients per créixer.

El Polígon està sectoritzat en tres zones diferenciades: Cal Gat Nord, Fibran i Cal Gat Sud.

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

La zona de Cal Gat Nord és la situada entre la carretera N-260 i el riu Ter. Són parcel·les de fins a 3.000m² que permeten naus individuals d'uns 1.300m² o grups formats per naus o tallers de com a mínim 220m². Aquest sector està urbanitzat i amb les parcel·les construïdes i operatives en un **75%**.

La zona de Fibran és la situada al marge esquerre del riu Ter, tot just travessat el pont de comunicació entre els dos marges del riu. Està format per una parcel·la única, construïda al **100%** i plenament operativa per Fibran, que és l'empresa més gran i que ocupa més mà d'obra de Sant Joan de les Abadesses.

Cadascun dels dos sectors té les seves pròpies casuístiques:

La zona de Cal Gat Nord està composta per un conjunt de propietaris i empreses petites. El sector està urbanitzat, però, pel que fa a les aigües residuals, té una dependència molt alta en el manteniment una micro depuradora de tot aquest sector. Les parcel·les estan separades per zones verdes que necessiten un cert manteniment i les zones d'emmagatzematge les tenen al darrere les naus, just abans del talús del riu Ter. Cal una consciència clara dels empresaris per tal que no ocupin les zones verdes com a zones d'emmagatzematge i una ordenació d'aquests espais públics.

La zona de Fibran és una parcel·la única que opera de fa molts anys. Té resoltes les necessitats d'urbanització i, en tractar-se d'una empresa càrnica, té la seva pròpia depuradora. Té una problemàtica molt concreta: només disposa de dues possibilitats de creixement: enderrocar naus existents que hagin quedat obsoletes i modernitzar-les, o estendre's cap al sector Cal Gat Sud.

La zona de Cal Gat Sud té la dificultat de ser sòl urbà no consolidat, és a dir, no disposa de la totalitat dels serveis urbanístics per al seu creixement i desenvolupament. La seva urbanització tindrà la dificultat de connexió de les aigües residuals, la de resoldre l'accés difícil pel pont existent a Fibran i resoldre les mesures de defensa d'inundabilitat.

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

3. Grau de manteniment de les instal·lacions.

Les zones comunes del Polígon de Cal Gat, les naus en desús, les xarxes de connexió digital, estan en estat deficient o molt deficient.

Millores d'infraestructures i condicionament

- a) Construcció d'un nou pont de comunicació entre els sectors dels dos costats del riu que compleixi amb els requisits hidràulics de l'ACA. **Objectiu: Millora de la connectivitat interna**
- b) Possibilitat de bombar les aigües residuals del sector Nord fins a la depuradora municipal i reduir els costos de manteniment de l'actual micro depuradora. Es preveu que seria una inversió amortitzable en cinc anys i, alhora, permetria resoldre en un futur pròxim la connexió de les residuals del sector Sud a aquest nou bombament. **Objectiu: Millora usos dels residus (àmbit ambiental)**
- c) Millorar l'accés a Cal Gat des de la carretera N-260, sol·licitant un carril lent perquè l'entrada sigui més fluida.

Canvis administratius (d'usos del sòl industrial)

- d) Possible modificació puntual del sector Cal Gat Sud que permeti la implantació d'empreses i naus més petites i diversificades, que no tinguin tantes necessitats d'accés per a camions de gran tonatge i envergadura. **Objectiu: Atracció de nova activitat empresarial**
- e) Promocionar el Polígon com a un nou espai empresarial per poder ocupar les naus que actualment estan buides i buscar propietaris per les que estan en venda. Al mateix temps obtindrem un projecte de captació d'activitat, Òbviament aquest procés de captació de nova activitat empresarial prioritzarà noves activitats generadores de Valor Afegit, creadora de llocs de treball de qualitat i amb activitats enfocades a la innovació (Nova economia), prioritzant activitats en la indústria 4.0. **Objectiu: Atracció de nova activitat empresarial**

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

Millores en eficiència energètica

- f) Ubicar un projecte de sostre solar o eficiència energètica per fer-ne una zona sostenible i, alhora, donar una bona imatge des de la carretera o camins propers. Es negociaria conjuntament des de tot l'APEU per poder tenir unes condicions molt més favorables. **Objectiu: Millora eficiència energètica**

Altres millores

Fer un manteniment de les parcel·les que actualment estan en desús

Arranjar els carrers del polígon i cuidar la zona enjardinada.

Canviar i modernitzar la il·luminació i mobiliari urbà.

Desdoblar la Via Verda fent-la arribar al Polígon.

Fer arribar la Fibra Òptica a les empreses de la zona

Millorar l'accés de la parada d'autobusos del polígon, a través d'una escala separant el vianant de l'espai on circulen els vehicles.

Crear una marca visual del "Cal Gat – Polígon Industrial" per promocionar la seva activitat a través de xarxes i posicionament web.

4. Justificació de la necessitat de crear l'APEU.

L'APEU servirà per a la millora de l'espai i també les eines tecnològiques que ajudaran a la promoció de CAL GAT, donant un reconeixement com a un "nou" polígon industrial i una nova zona per "visitar" als habitants de Sant Joan de les Abadesses, ja que el nucli de la població està molt a prop. A més, cal destacar que una de les accions de l'APEU serà la possible recollida de residus de les fàbriques de la zona col·laborant amb l'Ajuntament. Aquesta acció, a part de donar una comoditat als empresaris, atorgarà una millora visual al polígon -l'espai, pot ser observat des de la carretera nacional que va des de Ripoll a Sant Joan de les Abadesses (ambdós sentits), també des de la via verda, o La Ruta del Ferro, que connecta Sant Joan de les Abadesses amb la capital de comarca, i des de la parada d'autobús, que s'ubica a l'entrada del polígon-. En general necessitem una entitat que fomenti la millora, potenciació i promoció del mateix polígon i les seves empreses, també hem d'aconseguir la imatge i captar més activitat, ens cal fer-lo atractiu. Intentarem

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

l'atracció de nova activitat innovadora, neta ambientalment, que creï llocs de treball de qualitat basada en les noves tendències econòmiques.

Per constituir l'entitat gestora ens coordinarem amb un despatx d'arquitectes, un advocat i un API, d'aquesta manera podrem constituir una entitat solvent, organitzada i ben dissenyada.

5. Nombre d'activitats i sectors predominants que concorren en l'àmbit de l'APEU

1. Deixalleria	Deixalleria municipal
2. Distribucions Jefroil SL	Venda de combustible
3. Transports Eupon SL	Transports
4. Albert Bassols	Produccions d'Energia
5. Anna Maria Picart	Magatzem
6. Anna Maria Picart	Solar
7. Automotors Sant Joan SL	Reparació d'automoció
8. Cervesa Sant Joanina SL	Fabricació i comerc. de cervesa artesanal
9. Construccions Zafra-Basagaña	Magatzem
10. Moncanut Serrallers SL	Solar
11. Indústria Mar-Kee SL	Nau cap activitat
12. Nanooffroad	Reparació d'automoció
13. Tot Road	Reparació de motos
14. La Calavera Coop. SCCL	Fabricació de cervesa
15. La Calavera Coop. SCCL	Magatzem
16. Cal Gat CB (Comunicat de Bens)	Magatzem
17. Fibran SA	Fabricació i comerç de tripa
18. Mecanitzats Ter SL	Fabricació, mecanitzadors de peces
19. Pinsos Nutribó	Fabricació de Pinsos

• Objectius

- Al polígon de Cal Gat i ha moltes naus i espais pendents per acollir-hi alguna activitat empresarial, naus que estan desocupades a causa del mal estat de les instal·lacions o per negocis que han estat fallits. **L'objectiu és promocionar i captar inversions per reactivar els espais en desús del polígon i millorar la imatge general.**

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Volem que el Polígon de Cal Gat sigui un espai sostenible, per aquest motiu es proposarà un projecte de sostenibilitat del polígon, que, al mateix temps donarà un bon impacte visual de la zona vista des de la carretera, o des de la Ruta del Ferro (Via verda).
 - **L'objectiu és tenir un polígon més eficient, amb una imatge de sostenibilitat i millorar el compte de resultats de les empreses existents. També val a dir que ens cal millorar el tema de depuració i de reciclatge, depuradores i altres.**
- Millorar el Polígon de Cal Gat serà positiu per la població de Sant Joan de les Abadesses, ja que l'espai es convertirà en el Sector Sud empresarial, evitant que els camions circulin pel mig del municipi i comunicarà directament amb Vic i Barcelona. Al Sector Nord, orientat a Girona i frontera, la vila compta amb un polígon empresarial conegut com a "Colònia Llaudet".
 - **L'objectiu és el de reactivar la imatge del polígon, els accessos i serveis, fer-lo atractiu per empreses que han de moure moltes mercaderies, això ajuda i millora la circulació dins del poble de Sant Joan.**
- El territori té un problema d'envelliment de la població (en 10 ha crescut un 8,43%)

	% 0 a 15 anys	% 16 a 64 anys	% 65 anys i més	Índex d'envelliment
2021	13,46	60,87	25,67	205,7
2020	13,59	60,87	25,55	202,5
2019	13,59	60,7	25,71	201,6
2018	13,51	60,93	25,56	200,3
2017	13,5	61,36	25,14	197,3
2016	13,59	61,3	25,11	197,8
2015	13,41	61,88	24,7	193,7
2014	13,38	62,27	24,35	192,3
2013	13,4	62,74	23,86	189,7

De despoblació i de pèrdua de capacitat industrial, millorant els polígons hem d'aconseguir captar activitat, gent que vingui a viure i treballar a la comarca i, per tant, afectar el comerç i als serveis a la indústria.

- **L'Objectiu és donar servei a les empreses del polígon per fer-les més competitives, amb la col·laboració de la UIER i l'APEU hem d'aconseguir ajudar a captar subvencions, empreses, persones que vinguin a viure i**

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

treballar a la comarca i, per tant, cobrir algunes de les necessitats de les empreses en aquest moment. Fer empreses més competitives, polígons més atractius, captar empreses i talent, ens ha d'ajudar a revertir temes de despoblament.

- Justificació de les mesures de gestió i d'actuació

(Exposat conjuntament en el punt anterior)

- Millores i mesures de gestió

- La creació de l'APEU ha de suposar:

- Millora de les condicions de les empreses ubicades al municipi: un tracte diferenciat a les empreses del polígon.
- Una gestió exclusiva dels tècnics en aquest polígon.
- Més i millors serveis.
- La participació de les empreses en la millora del polígon ha de portar a més interès de l'Ajuntament en tenir un polígon molt millor.
- Reinvertir part dels ingressos per impostos de l'Ajuntament en captar activitat i empreses.

- Beneficis de les actuacions

(Indicat en el punt d'objectius)

- Indicadors de seguiment

L'objectiu és promocionar i captar inversions per reactivar els espais en desús del polígon i millorar la imatge general. Millorar la seguretat hidràulica de la part sud del polígon, dels ponts, entre d'altres.

Indicadors: Nombre d'empreses o persones acompanyades per invertir a Cal Gat. I del % de metres d'interès sobre el total del polígon.

La finalitat és tenir un polígon més eficient, amb una imatge de sostenibilitat i millorar el compte de resultats de les empreses existents. També val a dir que ens cal millorar el tema de depuració i de reciclatge, depuradores i altres.

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

Indicadors: Inversions fetes en el polígon de caràcter públic o privat que portin a millores d'eficiència, mediambientals o de sostenibilitat.

- **Increment**
- **Nombre d'empreses (indicadors de sostenibilitat)**

L'objectiu és el de reactivar la imatge del polígon, els accessos i serveis, fer-lo atractiu per empreses que han de moure moltes mercaderies, això ajuda i millora la circulació dins del poble de Sant Joan.

Indicadors: Inversions públiques o privades, en euros, de millores al polígon.

Execució de la planificació de l'any anterior en %

Noves empreses ubicades .

Activitats de les noves empreses ubicades.

L'Objectiu és donar servei a les empreses del polígon per fer-les més competitives, amb la col·laboració de la UIER i l'APEU hem d'aconseguir ajudar a captar subvencions, empreses, persones que vinguin a viure i treballar a la comarca i, per tant, cobrir algunes de les necessitats de les empreses en aquest moment. Fer empreses més competitives, polígons més atractius, captar empreses i talent, ens ha d'ajudar a revertir temes de despoblament.

Indicadors: Nombre de subvencions tramitades, nombre de persones entrevistades per venir a treballar al ripollès, contractes tancats amb empreses i persones. Nombre d'impactes de la web i XXSS "Cal Gat"

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Concreció de les accions, cost aproximat i fonts de finançament:
 1. Redacció memòria valorada de les obres d'arranjament dels carrers del Polígon Industrial de Cal Gat:
 - a. TEMPORITZACIÓ: 3r. TRIMESTRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 0 €. Aquesta memòria valorada serà redactada pels serveis tècnics municipals i, per tant, la despesa serà assumida per l'Ajuntament amb càrrec a les partides pressupostàries del seu capítol 1 de despeses de personal.
 2. Redacció del projecte per bombar les aigües residuals del sector Nord del Polígon Industrial de Cal Gat fins a la depuradora municipal i reduir els costos de manteniment de l'actual micro depuradora. Es preveu que sigui una inversió amortitzable en cinc anys i, alhora, que permeti resoldre en un futur pròxim, la connexió de les aigües residuals del sector Sud del polígon a aquest nou bombament:
 - a. TEMPORITZACIÓ: 1r TRIMESTRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 3.100 € + IVA
 - c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses
 3. Tramitar i resoldre les reclamacions contra les liquidacions de les quotes que han d'abonar les persones titulars dels drets de possessió inclosos a l'APEU Cal Gat:
 - a. TEMPORITZACIÓ: Gener 2023
 - b. PRESSUPOST: 2.500 €
 - c. FINANÇAMENT: APEU Cal Gat
 4. Redacció d'un estudi de projecte de sostre solar i eficiència energètica del Polígon Industrial de Cal Gat:
 - a. TEMPORITZACIÓ: 1r TRIMESTRE 2023
 - b. PRESSUPOST: A càrrec de la Diputació de Girona
 - c. FINANÇAMENT: Diputació de Girona

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

5. Utilitzar franges publicitàries contractades per la UIER a mitjans de comunicació per a la promoció i divulgació de les mesures de l'APEU Cal Gat:
 - a. TEMPORALITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 500 €
 - c. FINANÇAMENT: APEU Cal Gat

6. Incloure en la pròxima licitació pública que realitzi l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses pel manteniment de les zones verdes del municipi, el manteniment de les zones enjardinades públiques del Polígon Industrial de Cal Gat:
 - a. TEMPORALITZACIÓ: 2n. TRIMESTRE 2025
 - b. PRESSUPOST: 5.000 €
 - c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

7. Creació d'una marca visual del "Cal Gat – Polígon Industrial" per promocionar la seva activitat a través de xarxes socials i posicionament web:
 - a. TEMPORITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 3.650 €
 - c. FINANÇAMENT: APEU Cal Gat

8. Posicionar digitalment el Polígon Industrial de Cal Gat, les seves empreses i la seva ubicació a diferents cercadors d'internet i pàgines especialitzades del món empresarial. Creació d'una pàgina web pròpia del Polígon Industrial de Cal Gat:
 - a. TEMPORALITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 1.750 €
 - c. FINANÇAMENT: APEU Cal Gat

9. Fer arribar la fibra òptica, i cobertura mòvil a les empreses del Polígon Industrial de Cal Gat:
 - a. TEMPORITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
 - b. PRESSUPOST: 1.500 €
 - c. FINANÇAMENT: UIER

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

10. Tramitació d'una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de les Abadesses (POUM), concretament del sector Cal Gat Sud, amb la finalitat de permetre la implantació d'empreses i naus més petites i diversificades, que no tinguin necessitats d'accés al polígon industrial amb camions de gran tonatge:

- a. TEMPORITZACIÓ: 2n TRIMESTRE 2025 – 1r TRIMESTRE 2026
- b. PRESSUPOST: 15.000 €
- c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

11. Vetllar per què els propietaris de les parcel·les del polígon les mantinguin netes. L'APEU Cal Gat juntament amb l'Ajuntament vetllaran perquè les parcel·les del polígon industrial es mantinguin netes.

- a. TEMPORITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
- b. PRESSUPOST: 0€. L'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses es farà càrrec de la tramitació del corresponent expedient administratiu per a requerir a la propietat que mantingui les seves parcel·les amb les condicions d'higiene i salubritat que la legislació determini en cada moment. La despesa serà assumida per l'Ajuntament amb càrrec a les partides pressupostàries del seu capítol 1 de despeses de personal.

12. Tramitació del procediment per al cobrament de les quotes impagades per la via de constrenyiment, d'acord amb la normativa aplicable. Les despeses associades a aquest servei es regiran pel conveni de delegació de competències que l'Ajuntament té signat amb el Consorci Servei de Recaptació Cerdanya-Ripollès:

- a. TEMPORITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
- b. PRESSUPOST: 0€

13. Redacció del projecte de les obres de millora de l'accés a la parada de bus del Polígon Industrial de Cal Gat:

- a. TEMPORALITZACIÓ: 2n TRIMESTRE 2023
- b. PRESSUPOST: 15.000,00 €
- c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

14. Incloure a la pàgina web de l'Ajuntament una pestanya amb un enllaç a la nova web del l'APEU Cal Gat, així com enllaços a altres pàgines web que acordi amb l'entitat gestora de l'APEU:

- a. TEMPORITZACIÓ: GENER a DESEMBRE 2023
- b. PRESSUPOST: 0 €. L'Ajuntament durà a terme aquesta actuació directament a través del seu propi personal i, per tant, la despesa serà assumida per l'Ajuntament amb càrrec a les partides pressupostàries del seu capítol 1 de despeses de personal.

15. Realització d'una campanya de promoció per a la captació d'inversors per reactivar i ocupar parcel·les buides o naus sense activitat del sector:

- a. TEMPORITZACIÓ: Gener 2023
- b. PRESSUPOST: 3.500 €
- c. FINANÇAMENT: APEU Cal Gat

16. Redactar un projecte de senyalització del polígon industrial de Cal Gat, mobilitat vinculada a la Ruta del Ferro o al carril bici i integrar-lo al polígon industrial:

- a. TEMPORITZACIÓ: 3r TRIMESTRE DE 2024
- b. PRESSUPOST: 1.000 €
- c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

17. Manteniment de la zona d'aparcaments públics del Polígon Industrial de Cal Gat:

- a. TEMPORITZACIÓ: Anualment
- b. PRESSUPOST: 1.000 €
- c. FINANÇAMENT: Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Pressupost de les actuacions

PRESSUPOST APEU CAL GAT				
NÚM	ACCIONS	2023	2024	2025
1	REDACCIÓ MEMORIA OBRES ARRANJAMENT DE CARRERS	- €	- €	- €
2	REDACCIÓ PROJECTE BOMBAR AIGÜES RESIDUALS	- €	- €	- €
3	TRAMITAR LIQUIDACIONS DE QUOTES	2.500,00 €	2.750,00 €	3.025,00 €
4	ESTUDI PROJECTE DE SOSTRE SOLAR I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	- €	- €	- €
5	FRANGES PUBLICITÀRIES	500,00 €	550,00 €	605,00 €
6	MATENIMENT DE LES ZONES VERDES	- €	- €	- €
7	MARCA DE POLÍGON PER PODER FER CAMPANYES DE PROMOCIÓ	3.650,00 €	4.015,00 €	4.416,50 €
8	POSICIÓ DIGITAL POLÍGON CAL GAT	1.750,00 €	1.925,00 €	2.117,50 €
9	FER ARRIBAR LA FIBRA ÒPTICA	1.500,00 €	1.650,00 €	1.815,00 €
10	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	- €	- €	- €
11	VETLLAR PERQUÈ LES PARCEL·LES ES MANTINGUIN NETES	- €	- €	- €
12	TRÀMITS QUOTES INPAGADES	- €	- €	- €
13	REDACCIÓ PROJECTE MILLORA PARADA DE BUS	- €	- €	- €
14	INCLOURE LA WEB DE CAL GAT AL WEBSITE DEL AJUNTAMENT	- €	- €	- €
15	CAMPANYA CAPTACIÓ INVERSORS	3.500,00 €	3.850,00 €	4.235,00 €
16	REDACTAR PROJECTE DE SENYALITZACIÓ DEL POLÍGON	- €	- €	- €
17	MANTENIMENT ZONA D'APARCAMENTS PÚBLICS	- €	- €	- €
			- €	- €
	DESPESES FIXES GENERALS APEU		- €	- €
	ASSOSSORAMENT LEGAL (CONVENI ADVOCATS)	600,00 €	660,00 €	726,00 €
	ASSESSORAMENT FISCAL I TRÀMITS PRESENTACIÓ DOCUMENTS	400,00 €	440,00 €	484,00 €
	GESTIÓ COMPTABLE I FISCAL DE L'ENTITAT	1.800,00 €	1.980,00 €	2.178,00 €
	SERVEIS DE CAPTACIÓ DE TALENT, FORMACIÓ I TRÀMIT DE SUBVENCIONS	5.000,00 €	5.500,00 €	6.050,00 €
	GESTIÓ I DIRECCIÓ DE L'ENTITAT	4.000,00 €	4.400,00 €	4.840,00 €
	PRESSUPOST DISOLUCIÓ (PEL QUE FA ALS TRÀMITS LEGALS QUEDEN COBERTS PER	- €	- €	- €
	ELS COSTOS DE CONSTITUCIÓ	1.500,00 €	1.650,00 €	1.815,00 €
	PRESSUPOST IMPAGATS	505,75 €	556,33 €	611,96 €
	PRESSUPOST PER INCREMENTS DE PREUS	165,00 €	181,50 €	199,65 €
	TOTAL DESPESES PLA DE TREBALL	25.200,00 €	27.720,00 €	35.143,61 €

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Cronograma i temporalització

	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ag-o-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ag-o-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ag-o-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25		
PRESSUPOST APEU CAL GAT																																						
NÚM	ACCIONS																																					
1																																						
2																																						
3																																						
4																																						
5																																						
6																																						
7																																						
8																																						
9																																						
10																																						
11																																						
12																																						
13																																						
14																																						
15																																						
16																																						
17																																						
DESPESES FIXES GENERALS APEU																																						
ASSOSSORAMENT LEGAL (CONVENI ADVOCATS)																																						
ASSESSORAMENT FISCAL I TRÀMITS PRESENTACIÓ DOCUMENTS																																						
GESTIÓ COMPTABLE I FISCAL DE L'ENTITAT																																						
SERVEIS DE CAPTACIÓ DE TALENT, FORMACIÓ I TRÀMIT DE SUBVENCIONS																																						
GESTIÓ I DIRECCIÓ DE L'ENTITAT																																						

- Regles per l'exacció de les quotes

- L'assemblea general de l'entitat gestora serà la que determini per a cada exercici anual la progressiva implantació de les mesures del Pla d'actuació en funció de les quotes que aprovi. En tot cas, caldrà que les mesures previstes al Pla d'actuació quedin totalment executades a la fi d'aquest conveni.
- En els acords d'aplicació de les quotes (tant pel que fa a les ordinàries com les extraordinàries i els ajustaments, en el seu cas), els titulars del dret de possessió de les naus i parcel·les inclosos a l'APEU hi participaran en proporció a la superfície construïda ponderada total (SCPT) d'acord amb l'article 34 de la Llei 15/2020, de manera que el cost del pressupost anual presentat per l'entitat gestora perquè sigui aprovat es dividirà: entre el total del pressupost, descomptant altres aportacions (AJUNTAMENT o subvencions) i la SCPT, el quocient resultant establirà la quota final per metre quadrat ponderat que s'ha d'aplicar a cada nau o parcel·la en funció de la seva superfície ponderada.

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- Els coeficients legals i fórmula de ponderació són els següents:

Superfície construïda cadastral de la nau	Sigla	Coeficient
Fins a 2.500 m ²	Sc1	1
>a 2.500 m ² i fins a 5.000 m ²	Sc2	0,9
>a 5.000 m ² i fins a 10.000 m ²	Sc3	0,7
>a 10.000 m ²	Sc4	0,5

Parcel·les per activitats econòmiques sense edificar	Sigla	Coeficient
Superfície cadastral de la parcel·la	PsE	0,5

Parcel·les de serveis amb activitat	Sigla	Coeficient
Superfície cadastral de la parcel·la	PSA	0,25

- Per a l'any 2023 es fixa una quota de 0.15 € per unitat de SCPT amb un límit màxim per parcel·la de 500 € (l'entitat pactarà les aportacions necessàries per cobrir les accions que vaguin amb pressupost extraordinari anualment)
- Per a l'any 2024 es fixa una quota de 0.17 € per unitat de SCPT amb límit màxim per parcel·la de 600 € (l'entitat pactarà les aportacions necessàries per cobrir les accions que vaguin amb pressupost extraordinari anualment)
- Per a l'any 2025 es fixa una quota de 0.2 € per unitat de SCPT amb un límit màxim per parcel·la de 720 € (l'entitat pactarà les aportacions necessàries per cobrir les accions que vaguin amb pressupost extraordinari anualment)
- **Cotitularitat de drets de possessió amb relació a les quotes**
Pel cas que hi hagi una pluralitat de persones titulars dels drets de possessió, aquestes estan obligades al pagament de les quotes de manera solidària.

PLA DE TREBALL APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

- **Règim fiscal de les quotes**
A les quotes els serà d'aplicació el règim fiscal vigent en cada moment.
 - **Meritació de quotes**
Totes les quotes liquidades es meritaran a 1 de gener de l'any natural següent a l'exercici en què s'haguessin aprovat.
 - **Pagament de les quotes**
Les quotes liquidades s'hauran de pagar durant el mes de gener en què s'hagin meritat.
-
- **Mecanismes d'avaluació dels resultats**
Els mecanismes d'avaluació dels resultats es dividiran en:
 - Quantitatius
 - Increment d'activitats econòmiques a l'APEU
 - Increment de membres de l'APEU
 - Increments de pressupost de l'entitat gestora
 - Increment d'inversions públiques a l'APEU
 - Qualitatius:
 - Enquesta de satisfacció a membres de l'entitat gestora
 - Enquesta de satisfacció a membres de l'APEU