



AJUNTAMENT PALAU SOLITÀ I PLEGAMANS

Informe viabilitat de la Construcció d'un
Tanatori municipal i gestió del Tanatori i Cementiri
del municipi

INDICE

1	INTRODUCCIÓ	2
2	FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES.	2
2.1	Objecte d'estudi.....	2
2.1.1	Justificació de l'elecció de la finca.....	3
2.2	Iniciativa del plantejament	3
2.3	Justificació legal que ha de complir una modificació del planejament.....	4
2.4	Justificació d'aquesta modificació del planejament	5
2.5	Marc legal	5
3	PARÀMETRES URBANÍSTICS.....	6
3.1	Situació i emplaçament de l'àmbit.....	6
3.2	Propietat	6
3.3	Plantejament vigent.....	6
4	PROPOSTA	9
4.1	Documentació que incorpora aquesta Modificació del POUM	9
4.2	Justificació de la funcionalitat dels sistemes	10
4.3	Descripció i justificació de la proposta.....	11
4.4	Justificació de la necessitat de la iniciativa i concurrència dels interessos públics i privats.....	11
4.5	Justificació de l'observància del desenvolupament sostenible	12
5	CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	12
6	CONDICIONS D'ÚS I ÀREA D'INFLUÈNCIA	13
7	NORMES URBANÍSTIQUES	13
8	PLA VIABILITAT.....	14
8.1	INVERSIÓ PREVISTA.....	14
8.2	FINANÇAMENT	16
8.3	INGRESSOS PREVISTOS.....	16
8.4	DESPESES PREVISTES.....	18
8.4.1	Despeses de personal.....	18
8.4.2	Aprovisionaments	19
8.4.3	Despeses d'explotació.....	19
8.4.4	Amortitzacions	20
8.4.5	Canon Ajuntament	20
8.4.6	Impost de societats	21
8.5	ESTATS DE RESULTATS PREVISTOS	21
8.6	CONCLUSIONS.....	21

1 INTRODUCCIÓ

Aquest estudi analitza la viabilitat del projecte previst per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a la construcció d'un tanatori municipal i la seva explotació, juntament amb el cementiri adjacent.

L'equip de govern ha posat de manifest la necessitat de dur a terme aquesta construcció i explotació, incloent-hi al seu Pla de Mandat la construcció d'aquest equipament a causa de la impossibilitat de finançar un equipament d'aquest tipus.

Per tant, es proposa licitar un contracte de concessió d'obra pública, tal com ho permet la legislació actual.

2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES.

2.1 Objecte d'estudi

El present Estudi de Viabilitat del Tanatori públic de Palau-solità i Plegamans conté les dades i anàlisis que recull la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat el 30 d'Octubre de 2015.

Es pretén determinar la futura viabilitat econòmica de la construcció d'un nou Tanatori situat al carrer Doctor Fleming s/n, segons consta en la memòria del document.

L'objecte de la modificació puntual és assignar l'ús d'equipament de serveis funeraris -clauE6- a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n, atès que és interès de l'Ajuntament fer possible la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic per completar la dotació dels serveis funeraris del municipi, que permeti la prestació dels serveis de vetlla.

S'ha plantejat dur a terme l'execució de l'edifici en un expedient administratiu de licitació de redacció del projecte executiu, execució de l'obra d'edificació i la corresponent concessió administrativa de la gestió del tanatori.

Aquest estudi contempla l'anàlisi del retorn de la inversió en tres escenaris possibles de duració de la concessió administrativa: a 20, a 30 i a 40 anys. Fruit d'aquest anàlisi, es proposa optar per un període de duració de la concessió de **40 anys**, comptats des de la obertura d'aquesta explotació.

De conformitat amb les dades aportades del Servei d'Urbanisme Municipal, la parcel·la té una superfície total de 2.444,95 m², de titularitat municipal. L'equipament té una superfície construïda prevista de 510 m², 390 m² de superfície útil exterior i 1550 m² de superfície urbanitzable (plaça zona d'accés, aparcament per 30 places accés a servei i zona enjardinada).

A nivell català, la regulació dels serveis funeraris es troba a la Llei 2/1997, sobre serveis funeraris. Respecte del servei de tanatori, aquest no apareix configurat com un servei de prestació obligatòria per part de l'Ajuntament, encara que és evident que pot ser prestat per aquest sense que aquesta prestació es pugui entendre que ho és en règim de monopoli.

El servei de tanatori ha esdevingut un factor clau en el marc de la prestació dels serveis funeraris, en la mesura que l'evolució dels costums ha fet que la vetlla del difunt al domicili particular gairebé hagi desaparegut a la pràctica social, de manera que el tanatori ha passat a considerar-se un servei necessari en el sentit que cada cop genera més demanda per part de la ciutadania, demanda que va estretament relacionada amb la proximitat.

Per dur a terme la prestació del servei, esdevé imprescindible comptar amb un solar de titularitat municipal amb l'emplaçament òptim i que disposi de la classificació i qualificació urbanística adient.

Actualment, la finca esmentada està qualificada com a sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-. Amb la modificació esmentada s'assigna a la finca l'ús de serveis funeraris -clau E6- per destinar-la a aquest ús.

Al tramitar-se com una modificació de POUM amb determinacions específiques pel que fa a les edificabilitats i usos, no serà necessària la posterior regulació amb planejament derivat mitjançant un Pla Especial per concreció dels usos.

2.1.1 Justificació de l'elecció de la finca

Si bé és cert que hi ha una altra finca de titularitat municipal amb la clau E6, al costat de l'actual cementiri municipal, cal dir que aquest espai es reserva per a poder fer front a possibles ampliacions d'aquest equipament i de serveis annexes al mateix.

A més, tal i com ja s'esmenta a la memòria, el servei de tanatori ha esdevingut un factor clau en el marc de la prestació dels serveis funeraris, en la mesura que l'evolució dels costums ha fet que la vetlla del difunt al domicili particular gairebé hagi desaparegut a la pràctica social, de manera que el tanatori ha passat a considerar-se un servei necessari en el sentit que cada cop genera més demanda per part de la ciutadania, demanda que va estretament relacionada amb la proximitat.

Com és sabut, el municipi de Palau-solità i Plegamans pateix una gran dispersió territorial, amb moltes urbanitzacions, algunes d'elles amb dèficits urbanístics, com la dels Turons, on es troba actualment el cementiri i la parcel·la colindant. El que sigui una urbanització amb dèficits urbanístics comporta que no es disposi de tots els serveis urbanístics bàsics, i que manqui per executar les obres d'urbanització. Per tant, la parcel·la que actualment disposa de la clau E6 es troba en un entorn que no està urbanitzat, amb les limitacions que això comporta.

D'altra banda, el servei de tanatori requereix que estigui en un espai amb una òptima accessibilitat i mobilitat des del nucli urbà, tant en transport públic com en transport privat, amb capacitat suficient d'aparcament, per poder facilitar al màxim l'afluència dels potencial usuaris/es. És evident que l'emplaçament proposat amb la present MPOUM compleix aquests requisits, donant plena satisfacció als interessos generals i de la població.

2.2 Iniciativa del plantejament

La iniciativa de la present modificació del POUM és de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i ha estat redactat pels serveis tècnics municipals, en concret per l'arquitecte municipal Jordi Estruch Jovell, competent per a la seva redacció de conformitat amb allò establert a la disposició addicional tretzena del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

2.3 Justificació legal que ha de complir una modificació del planejament

Una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha de redactar en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any. L'article 9 del POUM estableix que:

1.-La modificació de les determinacions del Pla que no comporti la seva revisió, s'ajustarà al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU.

2.- El projecte de modificació haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla que modifica i haurà de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta" Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'article 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya: "la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació" L'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ens determina quina ha de ser la justificació per a realitzar qualsevol modificació d'una figura de planejament urbanístic. El punt 1 d'aquest article ens determina:

"Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents".

Qualsevol proposta ha de raonar i justificar la conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'article 97 del citat Text Refós.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta, que ha de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.

Per tant, qualsevol figura de planejament urbanístic que proposi una nova ordenació ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; en conseqüència, la proposta establerta ha de presentar una projecció adequada als interessos públics.

El document ha de justificar la necessitat de realitzar aquesta modificació i, fonamentalment, l'interès públic que aquesta comporta.

2.4 Justificació d'aquesta modificació del planejament

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al que preveu l'article 93.4 del TRLUC i segons el que especifica l'article 9 del propi POUM, aprovat en data 23 d'abril de 2015 i publicat en el DOGC de data 30 de novembre del mateix any.

Aquest document té el grau de precisió del Pla que modifica, i justifica a nivell urbanístic la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.

Pel que fa a la documentació que conté aquesta modificació es subjecta a les mateixes disposicions que el document del POUM.

Seguint a l'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta modificació raona i justifica la necessitat i conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta també té en compte l'ordenació proposada, que és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en cap moment en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

L'ordenació que es proposa també comporta raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial i una projecció adequada dels interessos públics.

La present modificació puntual del POUM es justifica per la voluntat municipal de disposar d'unes instal·lacions municipals destinades a tanatori públic, per completar la dotació dels serveis funeraris del municipi, que permeti la prestació dels serveis de vetlla. L'emplaçament proposat és l'òptim per les instal·lacions plantejades atès que disposa de centralitat en el municipi, es troba inserit en un sector residencial força consolidat, i amb un bon encaix territorial i bona connectivitat amb el transport.

La justificació de la reubicació de les places d'aparcament previstes actualment en el POUM es raona en l'apartat 3.2. Justificació de la funcionalitat dels sistemes i on es realitza també la valoració de la mobilitat generada.

En aquest document de Modificació puntual del POUM es planteja estrictament una adaptació de qualificació actual de la finca com a equipament de titularitat municipal, situada al C. Doctor Fleming, s/n, per permetre l'ús com a serveis funeraris (Clau E6) Actualment està qualificada com a Sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-

Val a dir que la modificació que es planteja no comporta cap alteració del model d'ordenació establert al POUM, sinó que significa una mera adaptació dels sòls de sistemes urbanístics.

A més, l'actuació plantejada concreta i acredita l'interès públic de l'operació, sense que entrin en joc interessos privats.

2.5 Marc legal

El marc legal a tenir en compte en aquest document és el següent:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i posteriors modificacions parcials.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), aprovat el 23 d'abril de 2015 i publicat en el Diari de la Generalitat de Catalunya el 30 d'octubre de 2015.

3 PARÀMETRES URBANÍSTICS

D'acord amb la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat pel Ple Municipal a data 29 de setembre de 2022 referents a les modificacions dels sistemes d'equipament per possibilitar la construcció d'un equipament municipal destinat a Tanatori Públic es detallen les següents característiques

3.1 Situació i emplaçament de l'àmbit

L'àmbit de la present modificació Puntual és limita única i exclusivament a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n.

3.2 Propietat

La titularitat del sòl afectat per la present Modificació puntual del POUM de Palau-solità i Plegamans és segons les dades cadastrals el següent:

Finca 1:

Localització: C. Doctor Fleming, s/n

Sup. sòl: 2.444,95 m²

Dret / Coeficient participació: 100,00 % de la propietat

3.3 Plantejament vigent

És d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM) aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 i publicat al DOGC de data 30 d'octubre de 2015.

La classificació actual de la finca 1 de superfície 2.444,95 m², i que conforma l'àmbit de la present Modificació del POUM, és la de Sistema urbanístic de comunicacions, àrees d'aparcaments – Clau Xa-.

Amb la present modificació es pretén assignar a la finca esmentada l'ús de serveis funeraris - clau E6- per destinar-la a aquest ús.



D'altra banda, el capítol 4 del POUM recull les prescripcions i regulació relativa al sistema urbanístic d'equipaments i serveis tècnics i ambientals (clau E)

“Art. 121.- Definició El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls o edificacions destinats a usos públics, col·lectius o comunitaris, i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població, al servei directe de la ciutadania. Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols amb la clau E i amb la subclau que els hi correspon segons els usos, i comprèn fonamentalment els centres públics, els equipaments de caràcter cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, administratiu, religiós, de serveis tècnics i de transport i altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

Tenen consideració de sistemes generals aquells equipaments al servei del conjunt de la població i que s'identifiquen al plànol d'Estructura General del Territori.

Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.

Art. 122.- Classificació Els equipaments comunitaris es classifiquen segons els usos a què es destinen els sòls inclosos en el sistema d'equipaments que són els següents:
E6. Funeraris-cementiri

Art. 125.- Condicions d'ús 1. Es consideren usos propis o dominants de cada tipus d'equipament els següents:

E6: Serveis funeraris, tanatoris, cementiris, crematoris.

Les actuacions en els cementiris hauran de realitzar-se, d'acord amb el que preveu el Decret 297/1997 del Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

2.Els usos compatibles son aquells usos o activitats de caràcter públic que no interfereixen en les funcions pròpies de cada ús concret dominant dels diferents equipaments; per tant, s'admeten com a compatibles les activitats complementàries a l'ús principal.

3. S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa o dret de superfície.

Art. 126.- Assignació d'usos

En aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'assigna el tipus específic d'equipament que l'Administració vol desenvolupar, per tant, l'ús i el tipus d'equipament queda perfectament definit en aquest document.

L'assignació d'un ús concret a un equipament sense ús determinat (E11) es podrà realitzar mitjançant una Modificació puntual del planejament general o mitjançant la redacció d'un Pla especial d'assignació d'usos.

La modificació d'un ús propi ja definit requerirà la redacció d'una Modificació o la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

No obstant, sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús o usos podrà variar-se l'assignació de l'ús o els usos vigents mitjançant un Pla especial, mantenint-se però l'adscripció al sistema d'equipaments comunitaris.

L'assignació concreta dels usos dels equipaments, inclosos en els Plans Parciais i en els Plans de Millora Urbana determinats en el POUM, quedarà definida en el desenvolupament del planejament corresponent, o també es podrà fer mitjançant un Pla especial.

Quan, per a l'obtenció del sòl destinat a un determinat equipament calgui utilitzar la via expropiatòria, el planejament haurà d'haver assignat, motivadament, l'ús concret d'equipament.

Art. 127.- Condicions generals d'ordenació i edificació

L'ordenació de l'edificació en les àrees d'equipaments seguirà les següents determinacions:

- S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona i a l'organització general del teixit urbà on es situï.*
 - S'adequarà a l'edificabilitat, a les condicions arquitectòniques, al programa i a les necessitats funcional de l'equipament específic.*
 - S'adequarà al paisatge de l'entorn i es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
 - En el cas que en els plànols normatius es grafiïn uns paràmetres o uns gàlibs per determinar la seva ordenació, aquests prevaldran sobre aquesta normativa escrita.*
 - Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest POUM pels nous equipaments. Tots els sistemes d'equipaments tindran un índex d'edificabilitat de 1,00 m² st/m² sòl, tret d'aquells existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM. que tindran com a mínim el sostre materialitzat si aquest és superior.*
- Les condicions d'edificació dels nous equipaments o ampliació dels existents es regularan i s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona immediata o contigua o dominant en aquella àrea, en el cas que es situïn confrontants a zones d'ordenació de l'edificació segons alineació a vial.*
- Amb caràcter general, els nous equipaments o ampliacions dels existents es situaran, en una illa independent o confrontants a zones d'ordenació de l'edificació en volumetria específica i d'edificació aïllada, i la seva regulació es realitzarà mitjançant una ordenació volumètrica específica.*

Els paràmetres generals d'edificació dels equipaments en ordenació volumètrica específica son els següents:

- Edificabilitat: 1,00 m² st/m² sòl
- Ocupació màxima parcel·la: 50%
- Nombre màxim de plantes: PB+II - Alçada reguladora màxima: 11
- Distàncies als llindars de la parcel·la 5,00 m

No obstant, encara que amb caràcter general els paràmetres dels equipaments queden definits per aquest document del POUM; mitjançant els plànols normatius, les condicions paramètriques de la zona immediata o contigua o dominant en aquella àrea, o pels paràmetres d'ordenació volumètrica específica anteriors; si per raons justificades convingués modificar-los, es redactarà un Pla especial que concretarà les condicions específiques, raonant els motius de la necessitat i dels canvis en relació al seu entorn."

4 PROPOSTA

4.1 Documentació que incorpora aquesta Modificació del POUM

Una Modificació de les determinacions del POUM que no comporti la seva revisió, com és la que ens ocupa, s'hauria d'ajustar al que disposen els articles 96 a 100 del TRLU, amb un grau de precisió propi del Pla que modifica, i hauria de comprendre un estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta.

En qualsevol cas, hauria de:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les determinacions que introdueix.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les Normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les Normes urbanístiques i els plànols de zonificació, alineacions i rasants corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i les que substitueixen les precedents.
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de reserves de sòl per a sistemes.
- Incorporar l'informe ambiental corresponent, en el seu cas, i el de sostenibilitat econòmica.

Per tant, un document de Modificació hauria d'incorporar una documentació similar a la del POUM (art. 118.4 RLU), amb una documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

En tot cas, hauria d'incorporar l'informe ambiental corresponent, les modificacions de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin una repercussió ambiental, així com també, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Per tant, d'acord amb l'article 59 del TRLU i 69 a 74 que regulen la documentació pròpia dels POUM, la modificació hauria de contenir genèricament:

Documentació escrita

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica i financera
- Pla d'etapes
- Justificació mediambiental
- Mobilitat
- Memòria social
- Memòria de participació ciutadana

Documentació gràfica (plànols)

Plànols d'informació

Plànols de proposta

No obstant, el present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans (POUM), no té cap incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats de memòria social, avaluació econòmica i financera, pla d'etapes, mobilitat generada i memòria ambiental; ja que el document es limita a permetre l'ús com equipament urbanístic, serveis funeraris, Clau E6, en una parcel·la ja destinada actualment a sistemes urbanístic de comunicacions, àrea d'aparcaments

4.2 Justificació de la funcionalitat dels sistemes

La compatibilitat de l'opció triada ve avalada també amb el fet que les actuals places previstes en el POUM es proposen ressituar als vials de l'entorn, que disposen d'una amplada suficient. En aquest cas la modificació proposada no comporta cap modificació substancial de les estratègies i de les directrius, i en conseqüència no comporta majors repercussions sobre el medi ambient, i no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient pel que fa als ja previstos en l'actual document del POUM.

Per tant, la proposta d'aquest planejament no té cap incidència en l'aspecte mediambiental que faci necessari un informe específic en el sentit que preveu la normativa, ni en cap cas afecta ni va en detriment de les actuals condicions mediambientals de l'àmbit d'actuació.

No es tracta d'una modificació substancial de les estratègies i de les directrius de l'ordenació. Per tant, no es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre la mobilitat, pel que fa als previstos anteriorment per aquest àmbit en l'actual document del POUM. En conclusió, la proposta no té cap incidència des del punt de vista de la mobilitat que faci necessària una especial justificació, en quant el planejament general (POUM) ja contemplava aquest tipus d'ordenació.

Pel que fa a la participació ciutadana, cal dir que s'ha procedit a realitzar el tràmit de consulta prèvia de conformitat amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015. A banda cal tenir present que la primera es pot considerar inclosa dins els terminis d'exposició pública i fase d'al·legacions que seguirà la tramitació de l'expedient, havent de tenir present que la poca entitat

4.3 Descripció i justificació de la proposta

La proposta del present Modificació Puntual es limita a canviar l'ús d'un sistema (sistema urbanístic de comunicacions, àrea d'aparcaments), pel de sistema urbanístic d'equipament sistemes funeraris (ClauE6), amb l'objectiu de que es pugui dur a terme la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic, on es puguin prestar els serveis de vetlla, al C. Doctor Fleming, s/n on ja es disposa d'un terreny de titularitat municipal que té la consideració de sòl urbà consolidat i disposa dels corresponents serveis urbanístics al mateix Carrer Doctor Fleming.

La justificació de la reubicació de les places d'aparcament previstes en el POUM s'argumenta en l'apartat 3.2. Justificació de la funcionalitat dels sistemes d'aquesta Memòria, al punt relatiu a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Així mateix, la present Modificació Puntual preveu que els paràmetres urbanístics d'aplicació a la parcel·la siguin els ja previstos a l'article 127 del POUM, i així es recull a l'apartat de normes urbanístiques del present document.

CONDICIONS D'ÚS: El o els equipament tindrà el següent ús: serveis funeraris

4.4 Justificació de la necessitat de la iniciativa i concurrència dels interessos públics i privats

L'article 97 del TRLU aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ens determina quina ha de ser la justificació per a realitzar qualsevol modificació d'una figura de planejament urbanístic. El punt 1 d'aquest article ens determina:

"Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents".

La proposta raona i justifica la conveniència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'article 97 del citat Text Refós.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta, que ha de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.

Per tant, aquesta nova figura de planejament urbanístic, que proposa assignar l'ús d'equipament urbanístic sistemes funeraris per possibilitar la construcció d'un tanatori públic, és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible i presenta una projecció adequada als interessos públics.

El document justifica la necessitat de realitzar aquesta modificació i l'interès públic que aquesta comporta.

Segons hem argumentat, aquesta Modificació no comporta cap increment del sostre edificable; tampoc es realitza cap ordenació que no segueixi el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general i que entri en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible; no comporta una reducció de la superfície dels sòls qualificats de sistemes d'espais lliures o equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals o per reducció de l'àmbit d'actuació; i finalment, no comporta una projecció inadequada dels interessos públics.

4.5 Justificació de l'observància del desenvolupament sostenible

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic, aquest Modificació és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible continguda l'article 3 del TRLUC. La modificació persegueix garantir la millora de la qualitat de vida de les persones, en tant que optimitza el sòl qualificat i possibilita que es destini a la construcció d'allotjament dotacional pel conjunt de la població.

La present modificació és coherent amb l'anterior enunciat, així com minimitza l'afecció de l'ocupació sobre nous sòls, que comporten una menor dispersió sobre el territori.

5 CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

Es proposen les següents condicions d'ordenació de l'equipament objecte de la present modificació puntual, ja previstes a l'article 127 del POUM:

Els paràmetres generals d'edificació son els següents:

Edificació	1,00m²st/m²sòl
Ocupació màxima parcel·la	50%
Nombre màxim de plantes	PB+II
Alçada reguladora màxima	11,00 m
Distàncies als llindars de la parcel·la	5,00m
Aparcament	1 plaça cada 60m² de superfície construïda

Les condicions d'ordenació establertes són respectuoses amb l'entorn (amb qualificació de Zona comercial, restauració, recreatiu musical, lleure i oficines en transformació (Clau 8c1 / Zona comercial Can Cortès Nord), article 406, on el nombre màxim de plantes és de PB + I, l'ocupació màxima de la parcel·la vindrà definida per l'alineació de l'edificació a vial i la profunditat edificable marcada en els plànols de normativa urbanística corresponents.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents hàbitats, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què s'inscriuen i a les condicions ambientals i topogràfiques del lloc. No obstant això i a causa del paper i de la funció social d'aquestes peces, s'admet una configuració especial o singular, que haurà de ser justificada en el mateix Projecte de Tanatori.

En relació als espais d'aparcament caldrà disposar d'una plaça per cada 60 m² o fracció de superfície construïda.

6 CONDICIONS D'ÚS I ÀREA D'INFLUÈNCIA

El o els equipaments tindran el següent ús:

- Serveis funeraris, per la construcció d'un tanatori.

L'ús dominant serà el de Serveis Funeraris

Els usos compatibles son aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funcionalitat concreta de l'equipament.

Per tant, com a conseqüència de la present modificació del POUM no s'insereix cap nou apartat en els articles de les normes urbanístiques del POUM, ja que recollirà les condicions d'edificació i ús esmentades anteriorment.

L'àrea d'influència del futur Tanatori Municipal és la totalitat de la població de Palau-solità i Plegamans, amb un total aproximat de 14.911 habitants.

Segons dades d'Idescat, la mitjana de serveis funeraris en els últims 10 anys han estat de **119** defuncions, (sense tenir en compte les defuncions de l'exercici 2020 donat l'excepcionalitat de l'any per la pandèmia de la Covid 19).

Defuncions	
2021	117
2020	159
2019	131
2018	134
2017	119
2016	135
2015	124
2014	105
2013	114
2012	110
2011	97
mitjana	119

Tenint en compte aquestes xifres es calcula un 80% d'utilització dels serveis funeraris de la Mitjana per el nou tanatori, el que suposa uns **94** serveis anuals.

7 NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Objecte de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

L'objecte de la present Modificació Puntual és assignar l'ús d'equipament urbanístic serveis funeraris, clau E6 a la finca situada al C. Doctor Fleming, s/n, atès que és interès de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans la construcció d'un nou equipament públic destinat a tanatori públic, per prestar els serveis de vetlla.

Article 2 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

La iniciativa de la Modificació Puntual és de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i ha estat redactat pels serveis tècnics municipals

Article 3 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

L'àmbit de la Modificació del POUM es correspon amb la finca situada al C. Doctor Fleming,s/n, que té una superfície de sòl de 2.444,95m2.

Article 4 .- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIO DEL POUM

Les ja previstes a l'article 127 del POUM, de manera que els paràmetres generals d'edificació son els següents:

- Edificabilitat: 1,00 m2st/m2sòl
- Ocupació màxima parcel·la: 50 %
- Nombre màxim de plantes: PB + II
- Alçada reguladora màxima: 11,00 m
- Distàncies als lindars de la parcel·la 5,00 m

8 PLA VIABILITAT

8.1 INVERSIÓ PREVISTA

La inversió prevista, i sobre la base de la qual es desenvolupen les previsions del present estudi és de 1.370.387 euros (més IVA), incloent la construcció de l'edificació de 510 m2 (instal·lacions, i dotació d'equipament d'un tanatori), 390 m2 per condicionament de l'entorn i accessos i 1.550 m2 d'urbanització d'espai exterior, accés de serveis i construcció places d'aparcament.

OBRA CIVIL	593.394
EQUIPAMENT -MOBILIARI	291.947
DETALL HONORARIS I LLICÈNCIES	250.046
URBANITZACIÓ	235.000
	1.370.387
IVA 21%	287.781
Total pressupost d'execució per contracta	1.658.168

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS INTERIORS			
1	HALL-SALA COMUNA		90,00 m ²
2	SALES DE VETLLA	Sala + tumul 1	36,00 m ²
		Sala + tumul 2	36,00 m ²
3	VENDING		12,00 m ²
4	ORATORI	90 p	140,00 m ²
5	OFICINA		12,00 m ²
6	EXPOSICIÓ DE FLORS		6,00 m ²
8	ZONA DE BANYS PÚBLICS		18,00 m ²
9	SERVEIS/ NETEJA I VESTIDORS PERSONAL		12,00 m ²
10	SALA DE PREPARACIÓ		20,00 m ²
11	OFICIANT I CONTROL DE SALA		5,00 m ²
12	PAS DE SERVEIS		45,00 m ²
14	LLUERNES		15,00 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL			447 m²
SUP.CONSTRUÏDA			510 m³

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS EXTERIORS	
Pati de servei	100 m ²
Pati filtre amb exterior	250 m ²
Porxos accés i sortida oratori	40 m ³
Suma superfície exterior edifici	390 m²

SUPERFÍCIE D'URBANITZACIÓ		
PARCEL·LA		2.455,00 m²
URBANITZACIÓ		1.555,00 m²
	Plaça zona d'accés	200,00
	Aparcament 30 places (normativa 9 places)	700,00
	Accés de servei	100,00
	Zona enjardinada	555,00

Les inversions programades, es detallen en ***l'Annex I d'inversions*** que s'acompanya, desglossant d'una banda el mobiliari i instal·lacions i de l'altra la construcció. El període d'amortització per a mobiliari i instal·lacions és de 20 anys (amb reposició al cap d'aquest període) i, per a la construcció el període previst de la concessió, 40 anys. Atès que a causa del format de Concessió d'Obra Pública, la inversió i activitat seria desenvolupada per una entitat mercantil, l'impost sobre el valor afegit no es considera part de la inversió perquè tindria caràcter recuperable per l'entitat concessionària

8.2 FINANÇAMENT

El finançament per a la realització de la inversió en la redacció del projecte executiu i la construcció s'ha previst que sigui a càrrec de l'empresa adjudicatària en un 100%, sient responsabilitat de l'empresa adjudicatària el recursos a destinar, propis o finançament extern, amb l'interès corresponent.

Malgrat aquesta hipòtesi, s'ha considerat en el pla de viabilitat, la formalització d'una hipoteca per el total de la inversió a retornar en un període de 10 anys i a un interès fixe del 5%, segons quadre adjunt

INVERSIÓ TOTAL	1.078.439 €			
Valor del préstamo	1.078.439 €		Resumen:	
TNA (30/360)	5%		Valor préstamo	1.078.439,31 €
Años	10		Suma de Cuotas	1.396.628,25 €
Frecuencia de Pago	Anual		Suma de Interés	318.188,94 €
Interés equivalente	5,000%			
Nº de pagos por año	1			
Nº Total de Cuotas	10			
CUOTA A PAGAR	139.662,82 €			
Número de Cuota	CUOTA A PAGAR	INTERÉS	CAPITAL AMORTIZADO	CAPITAL VIVO
0				1.078.439,31 €
1	139.662,82 €	53.921,97 €	85.740,86 €	992.698,45 €
2	139.662,82 €	49.634,92 €	90.027,90 €	902.670,55 €
3	139.662,82 €	45.133,53 €	94.529,30 €	808.141,25 €
4	139.662,82 €	40.407,06 €	99.255,76 €	708.885,49 €
5	139.662,82 €	35.444,27 €	104.218,55 €	604.666,94 €
6	139.662,82 €	30.233,35 €	109.429,48 €	495.237,46 €
7	139.662,82 €	24.761,87 €	114.900,95 €	380.336,51 €
8	139.662,82 €	19.016,83 €	120.646,00 €	259.690,51 €
9	139.662,82 €	12.984,53 €	126.678,30 €	133.012,21 €
10	139.662,82 €	6.650,61 €	133.012,21 €	0,00 €

La inversió en mobiliari i equipament es contempla en la seva totalitat amb aportació de fons propis per part de l'entitat concessionària.

A més, s'ha inclòs els interessos i comissions resultants de la formalització d'un aval bancaria como a Garantia econòmica obligatòria del 5% de l'import final ofertat, exclòs l'IVA.

8.3 INGRESSOS PREVISTOS

D'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa gestora, hi ha un ventall molt ampli de serveis i tarifes diferents que s'adapten a les necessitats dels usuaris. Per tal de fer una estimació dels ingressos previstos ajustats a la realitat, farem una mitjana dels ingressos per serveis funeraris dels darrers 8 anys

A mode de resum dels serveis prestats per l'actual empresa gestora, l'any 2021

	Unitats Venudes	Vendes per servei
Serveis fúnebres	35	39.163
Cotxe recepció	27	7.222
Sales de Vetlla	0	
Suplements		75.214
		121.598

I a mode de resum, la facturació dels darrers 8 anys va estar la següent

ANY	Import vendes
2022	124.086,51
2021	121.598,13
2020	233.844,16
2019	182.638,19
2018	221.358,90
2017	166.956,16
2016	185.182,70
2015	144.993,52
Mitjana últims 8 anys	172.582,28

Per als exercicis posteriors s'utilitzarà una previsió d'augment variable del 2,5% com a estimació d'increment d'ingressos i despeses.

El nombre de serveis anuals previstos es basa en les dades facilitades per l'empresa gestora del servei en els darrers exercicis.

ANY	Defuncions totals
2022	85
2021	69
2020	118
2019	100
2018	93
2017	83
2016	100
2015	90
mitjana ultims 8 anys	92

Com a base per el càlcul prenem un valor estimat del 80% dels serveis funeraris que utilitzaran el servei del Tanatori

A més, tenim en compte el reclam d'ús que tindrà el tanatori en el municipis de la zona, que s'estima en un 20% , per lo que la xifra d'utilització s'incrementaria fins als **94 casos** anuals, 6,1 serveis al mes

Prenem les tarifes del propi tanatori facilitades per l'actual empresa gestora per estimar els ingressos d'aquest servei:

SERVEIS DE TANATORI	Tarifa s/IVA	USUARIS	INGRESSOS PREV.
Üs de l'Oratori	225,5	47	10.598,50
Sala de vetlla	600	94	56.400,00
Trasllat cadàver a sala de vertlla	153,3	56,4	8.646,12
llibre de firmes	45	94	4.230,00
	978,8		79.874,62

8.4 DESPESES PREVISTES

8.4.1 Despeses de personal

Per saber les hores que es dedicaran als serveis funeraris de Palau-solità i Plegamans, s'ha desglossat el temps que es dedica a cadascuna de les tasques del propi servei, incloent el desplaçament, segons dades facilitades per l'empresa gestora actual. Aquestes tasques son les següents :

Tramitació de la defunció	2	
Recollida del difunt del domicili mortuori	3	
Preparació del difunt i col.locació altanatori	1,5	
Celebració de la cerimònia religiosa a la Església	1,5	
Celebració de la cerimònia religiosa o laica a l'Oratori	0,75	
Preparació de la sepultura	2	
Enterrament en la sepultura o trasllat a crematori	1,5	
Trasllat de restes	1	
Trasllats a la resta de l'estat	60	(600km/dia)

	Quantitat	Hores	Treballadores	TOTAL
Recollida	46	3	2	346
Preparació	46	1,5	2	173
Cerimònia Església	55	1,5	2	208
Tramitació				
preparació sepultura	69	2	2	346
Enterrament	90	1,5	2	337
Incineració		1,5	2	0
Trasllats fora de Catalunya		60	2	0
Trasllats restes		1	2	0
				1594

Observem que el total d'hores que es poden imputar directament al servei són 1.594 per l'any 2.021, però cal tenir en compte els temps morts entre procediment i procediment.

Com es pot veure a l'anterior taula, totes les feines, excepte la tramitació, es fan amb un mínim de 2 persones tot i que gran part de les mateixes són dins l'horari diürn, sempre hi ha d'haver treballadors operatius en horari nocturn cobrint els 3 torns de 8 hores diàries durant tot els dies de l'any.

Malgrat això, es planteja per part de l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans la possibilitat que el tanatori estigui tancat i s'obri en el cas de rebre avis per realitzar servei, el que dona la possibilitat de rebaixar el cost de personal i la resta de costos fixes.

El fet d'operar a diferents poblacions ha de permetre gestionar els torns de personal amb un mínim de 2-3 persones que es desplacin als diferents municipis.

Amb tot això, la dedicació del personal al servei de Palau-solità i Plegamans es valora en 100.053€ anuals inclosos els salaris, la Seguretat Social, Vestuari, Mútua, etc.

8.4.2 Aprovisionaments

S'inclou en aquesta partida totes les compres necessàries per donar servei funerari, entès per aquestes compres de

- Floristeria
- Catering
- Llibres de firmes
- Diaris
- Làpides
- Caixes
- Urnes.....

Per una altra banda, s'inclou la partida de Treballs Realitzats per altres empreses, amb un cost en relació a compres mig del xx i que inclouria

- Col.legi de metges
- Servei d'incineració
- Lloguer de cotxes
- Servei mèdic firma certificats
- Servei musical....etc

El cost d'aquestes partides s'estima a raó de la facturació amb un cost aproximat del **15%** sobre vendes

8.4.3 Despeses d'explotació

Manteniment.

S'inclou import de manteniment de la maquinària i ofimàtica per el primer any i posteriors, així com possibles reparacions-manteniment del vehicle a partir del 2º exercici.

	Exercici 1	Exercici 2
Maquinària	300€	500€
Ofimàtica	200€	400€
Vehicle	0€	250€
	500€	1.150€

Serveis Professionals , Transports, Assegurances, Comunicació i RRPP, serveis bancaris

	Exercici 1
Serveis professionals	8.929€
Transports	3.710€
Assegurances (Edifici-vehicle-altres)	4.730€

Comunicació i RRPP	3.045€
Serveis Bancaris	1.200€

Suministres i altres despeses

Suministres	25.870
Vending	729
Neteja	4.800
Jardineria	0
Ferreteria	900
Telefon Internet	1.440
Alarma	1.500
Electricitat central	0
Electricitat tanatori	10.500
Electricitat cementiri	1.200
Aigua central	0
Aigua Tanatori	1.800
Aigua Cementiri	3.000

Altres Serveis	2.559
Material d'oficina	368
Material informàtic	144
Despeses varies	2.046

Tributs i Taxes

Tributs	3.366
Impost municipal	1.348
Impost vehicles	320
Taxes Sanitat	197
IBI	1.500

8.4.4 Amortitzacions

Es preveu una amortització de la inversió en construcció lineal en el període de concessió, és a dir 40 anys, mentre que en el mobiliari i les instal·lacions es fixa en un període de 20 anys (**Annex II**)

8.4.5 Canon Ajuntament

Atès el resultat negatiu dels primers anys d'exploració del tanatori, l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans farà una exempció en el cobrament del Cànon per ingressos durant els primers 5 anys. A partir del 6è any s'estima un Cànon del **4%** sobre ingressos .

8.4.6 Impost de societats

S'ha estimat que l'activitat, en ser realitzada per una entitat mercantil estaria subjecta a l'impost de societats amb un tipus del 25%.

8.5 ESTATS DE RESULTATS PREVISTOS

Com a resultat dels càlculs estimatius realitzats, s'ha formulat un compte de pèrdues i guanys previstos, més detallada per al primer exercici i una projecció al període complet de la concessió (40 anys), contemplant un increment lineal de despeses i ingressos del 2,5%

8.6 CONCLUSIONS

De tota la projecció realitzada es desprèn que, amb un període de retorn de 40 anys el resultat econòmic és positiu a partir de l'any 4è, degut a la forma inversió en urbanització de la zona . A partir de l'any 4a i posteriors, el resultat es manté en el llindar de rendibilitat i demostrant-se així la viabilitat del projecte amb les característiques i condicions exposades en aquest estudi.

Annex I_Inversions

OBRA CIVIL				
	edificació	Exterior i porxos	Instal.lacions	TOTAL
Treballs previst	1.856			1.856
Moviments de terres	13.533	2.213		15.747
Fonaments i estructura	142.850	2.398		145.248
Tancaments Primaris	172.924			172.924
Tancament i particions interiors	78.943			78.943
Revestiments i acabats interiors	86.462			86.462
Sistema de instal.lacions i ascensor	-			-
climatització i aire			93.746	93.746
Llum, Telecom i electricitat			83.336	83.336
Sanejament	12.781			12.781
aigua	17.788			17.788
drenatge	-	11.805		11.805
				-
				-
Seguretat i Salut	11.486	933		12.420
Control de qualitat	11.486	933		12.420
Inversió cementiri	25.000	-		25.000
	575.111	18.283	177.082	770.476

EQUIPAMENT -MOBILIARI				
Mobles				
Mobiliari Sales	2	2.750,00		5.500,00
Mobles zona despatxos/serveis	1	2.145,00		2.145,00
Zona Recepció/Hall	1	4.400,00		4.400,00
Vending	2	1.320,00		2.640,00
Bancs Oratori (1 banc= 6 places)	15	2.250,00		33.750,00
				48.435,00
Equip funerari tanato				
Túmul	2	10.395,00		20.790,00
Carros	1	3.718,00		3.718,00
Tanatopraxia mesa	1	2.000,00		2.000,00
Tanatopraxia Armari	1	616,00		616,00
Tanatopraxia encimera	1	2.035,00		2.035,00
				29.159,00
Equipament funerari				
Cortina	1	2.200,00		2.200,00
Bebes	1	759,00		759,00
Miniveres	2	643,50		1.287,00
Senyaletica	1	3.025,00		3.025,00
				7.271,00
VEHICLE FUNERARI				
	1	30000		30.000,00
TOTAL INVERSIÓ MOBILIARI I EQUIPAMENT				114.865

DETALL HONORARIS I LICÈNCIES

Geotècnic-Topogràfic	1	5.500,00	5.500,00
Projecte + D.O(Arquitecte)	1	85.100,00	85.100,00
Direcció execució + coord.s.s.	1	32.200,00	32.200,00
Enginyer llicència ambiental+instal.lacions	1	21.000,00	21.000,00
Acometides	3	11.000,00	33.000,00
ICIO Projecte Visat (sobre cost real construcció)	1	4,0%	40.219,04
Taxes obres	1	1,25%	12.535,27
Llicència 1ª Ocupació (cost únic per entitat)	1	0,00%	112,28
Llicència activitats	1	3.179,00	3.179,00
Pla d'Emergència i autoprotecció	1	-	-
Declaració obra nova	1	2.200,00	2.200,00
Gestió econòmica de l'obra	1	15.000,00	15.000,00
			250.046

URBANITZACIÓ

Zona Pati filtre amb exterior + pati servei (350m2)	98.000
Aparcament 30 places (700m2)	70.000
Plaça zona d'accés_Urbanització pavimentada (200m2+100m2)	45.000
Jardineria (550m2)	22.000
235.000	

OBRA CIVIL	593.394
EQUIPAMENT -MOBILIARI	291.947
DETALL HONORARIS I LICÈNCIES	250.046
URBANITZACIÓ	235.000
	1.370.387
IVA 21%	287.781
total pressupost d'execució per contracta	1.658.168

Annex II_Quadre Amortització

RESUM INVERSIÓ PREVISTA PALAU		AMORTITZACIÓ	
		EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ EXTERIOR	MOBILIARI I INSTAL·LACIONS
OBRA CIVIL	TOTAL		
Treballs previst	1.856	1.856	-
Moviments de terres	15.747	15.747	-
Fonaments i estructura	145.248	145.248	-
Tancaments Primaris	172.924	172.924	-
Tancament i particions interiors	78.943	78.943	-
Revestiments i acabats interiors	86.462	86.462	-
Sistema de instal·lacions i ascensor	-	-	-
climatització i aire	93.746	-	93.746
Llum, Telecom i electricitat	83.336	-	83.336
Sanejament	12.781	12.781	-
aigua	17.788	17.788	-
drenatge	11.805	11.805	-
-	-		
-	-		
Seguretat i Salut	12.420	12.420	-
Control de qualitat	12.420	12.420	-
Inversió cementiri	25.000	25.000	-
	770.476	593.394	177.082
		40	20
		14.835	8.854

EQUIPAMENT -MOBILIARI			
TOTAL INVERSIÓ MOBILIARI I EQUIPAMENT	114.865		114.865
			20
DETALL HONORARIS I LICÈNCIES			5.743
	250.046	250.046	
		40	
		6.251	

URBANITZACIÓ			
	235.000	235.000	
		40	
		5.875	
		26.961	14.597

Annex III_Compte Explotació any I

Compte d'explotació		ANY 1
Ingressos	292.743	
Tanatori i serveis complementaris (74)	197.772	
Ingressos serveis vetlla extres (74)	79.971	
Serveis Cementiri (m'ho ha de dir l'ajuntament . Ara son 10.000-11.000€	15.000	
Despeses	197.959	
Aprovisionaments	43.996	15%
Compres mercaderies	12.588	
Compres altres aprovisionaments	8.782	
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri-incineracions)	22.626	
Despeses de personal	100.053	34%
Salaris (2)	75.124	
Seguretat Social (2)	24.929	
Altres despeses de personal	0	
Despeses d'explotació	53.909	18%
Canon Ajuntament	0	
Arrendaments (Dr,Gil)	0	
Reparacions i conservació tanatori		
Reparacions i conservació cementiri		
Manteniments	500	
Manteniment maquinària	300	
Manteniment ofimàtica	200	
Manteniment vehicle	0	
Serveis professionals	8.929	
Transports	3.710	
Assegurances (edifici, vehicle, RC,cementiri)	4.730	
Assegurança edifici	3.000	
Assegurança vehicle	480	
Altres	250	
Assegurança cementiri	1.000	
Serveis bancaris(inclos aval bancari)	1.200	
Comunicació i RRPP	3.045	
Suministres	25.870	
Vending	729	
Neteja	4.800	
Jardineria	0	
Ferreteria	900	
Telefon Internet	1.440	
Alarma	1.500	
Electricitat central	0	
Electricitat tanatori	10.500	
Electricitat cementiri	1.200	
Aigua central	0	
Aigua Tanatori	1.800	
Aigua Cementiri	3.000	
Altres Serveis	2.559	
Material d'oficina	368	
Material informàtic	144	
Despeses varies	2.046	
Tributs	3.366	
Impost municipal	1.348	
Impost vehicles	320	
Taxes Sanitat	197	
IBI	1.500	
EBITDA	94.784	
Amortitzacions	41.558	
	26.961	
	14.597	
B.A.I.I. - EBIT	53.226	
Despeses Financeres	63.331	
Resultat Brut - BAI	-10.105	
Impuest societats		
RESULTAT Net	-10.105	
% S/Ingressos	-3,45%	

Annex IV_Projecció de la concessió_ 20 ANYS D'EXPLOTACIÓ

Compte d'explotació	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Increment anual		2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	292.743	300.061	307.563	315.252	323.133	331.212	339.492	347.979	356.679	365.596	374.735	384.104	393.706	403.549	413.638	423.979	434.578	445.443	456.579	467.993
Tanatori i serveis complementaris	197.772	202.717	207.784	212.979	218.304	223.761	229.355	235.089	240.966	246.990	253.165	259.494	265.982	272.631	279.447	286.433	293.594	300.934	308.457	316.169
Ingressos serveis vella extres	79.971	81.970	84.019	86.119	88.272	90.479	92.741	95.060	97.436	99.872	102.369	104.928	107.551	110.240	112.996	115.821	118.717	121.685	124.727	127.845
Serveis Cementiri	15.000	15.375	15.759	16.153	16.557	16.971	17.395	17.830	18.276	18.733	19.201	19.681	20.173	20.678	21.195	21.724	22.268	22.824	23.395	23.980
Despeses	197.959	206.520	212.183	222.488	228.050	247.000	253.175	259.504	265.992	272.641	279.457	286.444	298.605	306.070	313.722	321.565	329.604	337.844	346.290	354.947
Aprovisionaments	43.996	45.096	46.224	47.379	48.564	49.778	51.022	52.298	53.605	54.945	56.319	57.727	59.170	60.649	62.166	63.720	65.313	66.945	68.619	70.335
Compres mercaderies	12.588	12.903	13.225	13.556	13.895	14.242	14.598	14.963	15.337	15.721	16.114	16.516	16.929	17.353	17.786	18.231	18.687	19.154	19.633	20.124
Compres altres aprovisionaments	8.782	9.002	9.227	9.458	9.694	9.936	10.185	10.439	10.700	10.968	11.242	11.523	11.811	12.106	12.409	12.719	13.037	13.363	13.697	14.040
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	22.626	23.192	23.771	24.366	24.975	25.599	26.239	26.895	27.568	28.257	28.963	29.687	30.429	31.190	31.970	32.769	33.588	34.428	35.289	36.171
Despeses de personal	100.053	102.554	105.118	107.746	110.440	113.201	116.031	118.932	121.905	124.953	128.076	131.278	134.560	137.924	141.372	144.907	148.529	152.243	156.049	159.950
Salari (2)	75.124	77.002	78.927	80.900	82.923	84.996	87.121	89.299	91.531	93.820	96.165	98.569	101.033	103.559	106.148	108.802	111.522	114.310	117.168	120.097
Seguretat Social (2)	24.929	25.552	26.191	26.846	27.517	28.205	28.910	29.633	30.374	31.133	31.911	32.709	33.527	34.365	35.224	36.105	37.007	37.932	38.881	39.853
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	53.909	58.870	60.841	67.362	69.046	84.021	86.122	88.275	90.482	92.744	95.062	97.439	104.875	107.497	110.184	112.939	115.762	118.656	121.622	124.663
Canon Ajuntament	0	0	0	0	0	13.248	13.580	13.919	14.267	14.624	14.989	15.364	15.748	16.142	16.546	16.959	17.383	17.818	18.263	18.720
	0																			
Reparacions i conservació tanatori	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560
Reparacions i conservació cementiri	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560
Manteniments	500	1.150	1.179	1.208	1.238	1.269	1.301	1.334	1.367	1.401	1.436	1.472	1.509	1.547	1.585	1.625	1.666	1.707	1.750	1.794
Serveis professionals	8.929	9.153	9.381	9.616	9.856	10.103	10.355	10.614	10.879	11.151	11.430	11.716	12.009	12.309	12.617	12.932	13.256	13.587	13.927	14.275
Transports	3.710	3.803	3.898	3.995	4.095	4.197	4.302	4.410	4.520	4.633	4.749	4.868	4.989	5.114	5.242	5.373	5.507	5.645	5.786	5.931
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	4.730	3.823	3.919	4.017	4.117	4.220	4.326	4.434	4.545	4.658	4.775	4.894	5.016	5.142	5.270	5.402	5.537	5.676	5.818	5.963
Serveis bancaris	1.200	1.230	1.261	1.292	1.325	1.358	1.392	1.426	1.462	1.499	1.536	1.575	1.614	1.654	1.696	1.738	1.781	1.826	1.872	1.918
Comunicació i RRPP	3.045	3.122	3.200	3.280	3.362	3.446	3.532	3.620	3.711	3.803	3.898	3.996	4.096	4.198	4.303	4.411	4.521	4.634	4.750	4.869
Suministres	25.870	28.517	29.730	35.473	36.360	37.269	38.200	39.155	40.134	41.138	42.166	43.220	49.301	50.533	51.796	53.091	54.419	55.779	57.174	58.603
Altres Serveis	2.559	2.623	2.689	2.756	2.825	2.895	2.968	3.042	3.118	3.196	3.276	3.358	3.442	3.528	3.616	3.706	3.799	3.894	3.991	4.091
Tributs	3.366	3.450	3.536	3.625	3.715	3.808	3.903	4.001	4.101	4.203	4.308	4.416	4.527	4.640	4.756	4.875	4.997	5.121	5.249	5.381
EBITDA	94.784	93.541	95.380	92.764	95.083	84.212	86.317	88.475	90.687	92.954	95.278	97.660	95.102	97.479	99.916	102.414	104.974	107.599	110.289	113.046
Amortitzacions	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519	68.519
	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922	53.922
	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597
B.A.I.I. - EBIT	26.265	25.022	26.860	24.245	26.564	15.693	17.798	19.956	22.168	24.435	26.759	29.141	26.582	28.960	31.397	33.895	36.455	39.079	41.769	44.527
Despeses Financeres	63.331	59.044	54.543	49.816	44.853	39.642	34.171	28.426	22.394	16.060	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	-37.066	-34.022	-27.682	-25.571	-18.289	-23.950	-16.373	-8.470	-226	8.375	17.350	19.732	17.173	19.551	21.988	24.486	27.046	29.670	32.360	35.118
Impost de societats																				
RESULTAT D.Impostos	-37.066	-34.022	-27.682	-25.571	-18.289	-23.950	-16.373	-8.470	-226	8.375	17.350	19.732	17.173	19.551	21.988	24.486	27.046	29.670	32.360	35.118
% S/Ingressos	-12,66%	-11,34%	-9,00%	-8,11%	-5,66%	-7,23%	-4,82%	-2,43%	-0,06%	2,29%	4,63%	5,14%	4,36%	4,84%	5,32%	5,78%	6,22%	6,66%	7,09%	7,50%

Annex IV_Projecció de la concessió_ 30 ANYS D'EXPLOTACIÓ

Compte d'explotació	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Increment anual		2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	292.743	300.061	307.563	315.252	323.133	331.212	339.492	347.979	356.679	365.596	374.735	384.104	393.706	403.549	413.638
Tanatori i serveis complementaris	197.772	202.717	207.784	212.979	218.304	223.761	229.355	235.089	240.966	246.990	253.165	259.494	265.982	272.631	279.447
Ingressos serveis vella extres	79.971	81.970	84.019	86.119	88.272	90.479	92.741	95.060	97.436	99.872	102.369	104.928	107.551	110.240	112.996
Serveis Cementiri	15.000	15.375	15.759	16.153	16.557	16.971	17.395	17.830	18.276	18.733	19.201	19.681	20.173	20.678	21.195
Despeses	197.959	206.520	212.183	222.488	228.050	247.000	253.175	259.504	265.992	272.641	279.457	286.444	298.605	306.070	313.722
Aprovisionaments	43.996	45.096	46.224	47.379	48.564	49.778	51.022	52.298	53.605	54.945	56.319	57.727	59.170	60.649	62.166
Compres mercaderies	12.588	12.903	13.225	13.556	13.895	14.242	14.598	14.963	15.337	15.721	16.114	16.516	16.929	17.353	17.786
Compres altres aprovisionaments	8.782	9.002	9.227	9.458	9.694	9.936	10.185	10.439	10.700	10.968	11.242	11.523	11.811	12.106	12.409
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	22.626	23.192	23.771	24.366	24.975	25.599	26.239	26.895	27.568	28.257	28.963	29.687	30.429	31.190	31.970
Despeses de personal	100.053	102.554	105.118	107.746	110.440	113.201	116.031	118.932	121.905	124.953	128.076	131.278	134.560	137.924	141.372
Salari (2)	75.124	77.002	78.927	80.900	82.923	84.996	87.121	89.299	91.531	93.820	96.165	98.569	101.033	103.559	106.148
Seguretat Social (2)	24.929	25.552	26.191	26.846	27.517	28.205	28.910	29.633	30.374	31.133	31.911	32.709	33.527	34.365	35.224
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	53.909	58.870	60.841	67.362	69.046	84.021	86.122	88.275	90.482	92.744	95.062	97.439	104.875	107.497	110.184
Canon Ajuntament	0	0	0	0	0	13.248	13.580	13.919	14.267	14.624	14.989	15.364	15.748	16.142	16.546
	0														
Reparacions i conservació tanatori	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379
Reparacions i conservació cementiri	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379
Manteniments	500	1.150	1.179	1.208	1.238	1.269	1.301	1.334	1.367	1.401	1.436	1.472	1.509	1.547	1.585
Serveis professionals	8.929	9.153	9.381	9.616	9.856	10.103	10.355	10.614	10.879	11.151	11.430	11.716	12.009	12.309	12.617
Transports	3.710	3.803	3.898	3.995	4.095	4.197	4.302	4.410	4.520	4.633	4.749	4.868	4.989	5.114	5.242
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	4.730	3.823	3.919	4.017	4.117	4.220	4.326	4.434	4.545	4.658	4.775	4.894	5.016	5.142	5.270
Serveis bancaris	1.200	1.230	1.261	1.292	1.325	1.358	1.392	1.426	1.462	1.499	1.536	1.575	1.614	1.654	1.696
Comunicació i RRPP	3.045	3.122	3.200	3.280	3.362	3.446	3.532	3.620	3.711	3.803	3.898	3.996	4.096	4.198	4.303
Suministres	25.870	28.517	29.730	35.473	36.360	37.269	38.200	39.155	40.134	41.138	42.166	43.220	49.301	50.533	51.796
Altres Serveis	2.559	2.623	2.689	2.756	2.825	2.895	2.968	3.042	3.118	3.196	3.276	3.358	3.442	3.528	3.616
Tributs	3.366	3.450	3.536	3.625	3.715	3.808	3.903	4.001	4.101	4.203	4.308	4.416	4.527	4.640	4.756
EBITDA	94.784	93.541	95.380	92.764	95.083	84.212	86.317	88.475	90.687	92.954	95.278	97.660	95.102	97.479	99.916
Amortitzacions	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545
	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948
	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597
B.A.I.I. - EBIT	44.239	42.996	44.834	42.219	44.538	33.667	35.772	37.930	40.142	42.409	44.733	47.115	44.556	46.934	49.371
Despeses Financeres	63.331	59.044	54.543	49.816	44.853	39.642	34.171	28.426	22.394	16.060	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	-19.092	-16.048	-9.708	-7.597	-315	-5.976	1.601	9.504	17.748	26.349	35.324	37.706	35.147	37.525	39.962
Impost de societats															
RESULTAT D.Impostos	-19.092	-16.048	-9.708	-7.597	-315	-5.976	1.601	9.504	17.748	26.349	35.324	37.706	35.147	37.525	39.962
% S/Ingressos	-6,52%	-5,35%	-3,16%	-2,41%	-0,10%	-1,80%	0,47%	2,73%	4,98%	7,21%	9,43%	9,82%	8,93%	9,30%	9,66%

Compte d'explotació	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Increment anual	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	423.979	434.578	445.443	456.579	467.993	479.693	491.685	503.978	516.577	529.491	542.729	556.297	570.204	584.459	599.071
Tanatori i serveis complementaris	286.433	293.594	300.934	308.457	316.169	324.073	332.175	340.479	348.991	357.716	366.659	375.825	385.221	394.851	404.723
Ingressos serveis vetlla extres	115.821	118.717	121.685	124.727	127.845	131.041	134.317	137.675	141.117	144.645	148.261	151.967	155.767	159.661	163.652
Serveis Cementiri	21.724	22.268	22.824	23.395	23.980	24.579	25.194	25.824	26.469	27.131	27.809	28.504	29.217	29.947	30.696
Despeses	321.565	329.604	337.844	346.290	354.947	363.821	372.917	382.240	391.796	401.590	411.630	421.921	432.469	443.281	454.363
Aprovisionaments	63.720	65.313	66.945	68.619	70.335	72.093	73.895	75.743	77.636	79.577	81.567	83.606	85.696	87.838	90.034
Compres mercaderies	18.231	18.687	19.154	19.633	20.124	20.627	21.142	21.671	22.213	22.768	23.337	23.921	24.519	25.132	25.760
Compres altres aprovisionaments	12.719	13.037	13.363	13.697	14.040	14.391	14.751	15.119	15.497	15.885	16.282	16.689	17.106	17.534	17.972
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	32.769	33.588	34.428	35.289	36.171	37.075	38.002	38.952	39.926	40.924	41.947	42.996	44.071	45.173	46.302
Despeses de personal	144.907	148.529	152.243	156.049	159.950	163.949	168.047	172.248	176.555	180.969	185.493	190.130	194.883	199.755	204.749
Salari (2)	108.802	111.522	114.310	117.168	120.097	123.099	126.177	129.331	132.565	135.879	139.276	142.758	146.327	149.985	153.734
Seguretat Social (2)	36.105	37.007	37.932	38.881	39.853	40.849	41.870	42.917	43.990	45.090	46.217	47.372	48.557	49.771	51.015
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	112.939	115.762	118.656	121.622	124.663	127.780	130.974	134.248	137.605	141.045	144.571	148.185	151.890	155.687	159.579
Canon Ajuntament	16.959	17.383	17.818	18.263	18.720	19.188	19.667	20.159	20.663	21.180	21.709	22.252	22.808	23.378	23.963
Reparacions i conservació tanatori	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560	1.599	1.639	1.680	1.722	1.765	1.809	1.854	1.900	1.948	1.996
Reparacions i conservació cementiri	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560	1.599	1.639	1.680	1.722	1.765	1.809	1.854	1.900	1.948	1.996
Manteniments	1.625	1.666	1.707	1.750	1.794	1.838	1.884	1.932	1.980	2.029	2.080	2.132	2.185	2.240	2.296
Serveis professionals	12.932	13.256	13.587	13.927	14.275	14.632	14.997	15.372	15.757	16.151	16.554	16.968	17.392	17.827	18.273
Transports	5.373	5.507	5.645	5.786	5.931	6.079	6.231	6.387	6.547	6.710	6.878	7.050	7.226	7.407	7.592
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	5.402	5.537	5.676	5.818	5.963	6.112	6.265	6.421	6.582	6.747	6.915	7.088	7.265	7.447	7.633
Serveis bancaris	1.738	1.781	1.826	1.872	1.918	1.966	2.015	2.066	2.118	2.170	2.225	2.280	2.337	2.396	2.456
Comunicació i RRPP	4.411	4.521	4.634	4.750	4.869	4.990	5.115	5.243	5.374	5.508	5.646	5.787	5.932	6.080	6.232
Suministres	53.091	54.419	55.779	57.174	58.603	60.068	61.570	63.109	64.687	66.304	67.961	69.660	71.402	73.187	75.017
Altres Serveis	3.706	3.799	3.894	3.991	4.091	4.193	4.298	4.406	4.516	4.629	4.744	4.863	4.985	5.109	5.237
Tributs	4.875	4.997	5.121	5.249	5.381	5.515	5.653	5.794	5.939	6.088	6.240	6.396	6.556	6.720	6.888
EBITDA	102.414	104.974	107.599	110.289	113.046	115.872	118.769	121.738	124.781	127.901	131.099	134.376	137.735	141.179	144.708
Amortitzacions	50.545	50.545	50.545	50.545	50.545	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948
	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948	35.948
	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597										
B.A.I.I. - EBIT	51.869	54.429	57.053	59.743	62.501	79.924	82.821	85.790	88.833	91.953	95.151	98.428	101.787	105.231	108.760
Despeses Financeres	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	42.460	45.020	47.644	50.334	53.092	70.515	73.412	76.381	79.424	82.544	85.742	89.019	92.378	95.822	99.351
Impost de societats															
RESULTAT D.Impostos	42.460	45.020	47.644	50.334	53.092	70.515	73.412	76.381	79.424	82.544	85.742	89.019	92.378	95.822	99.351
% S/Ingressos	10,01%	10,36%	10,70%	11,02%	11,34%	14,70%	14,93%	15,16%	15,38%	15,59%	15,80%	16,00%	16,20%	16,39%	16,58%

Annex IV_Projecció de la concessió_ 40 ANYS D'EXPLOTACIÓ

Compte d'explotació	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Increment anual		2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	292.743	300.061	307.563	315.252	323.133	331.212	339.492	347.979	356.679	365.596
Tanatori i serveis complementaris	197.772	202.717	207.784	212.979	218.304	223.761	229.355	235.089	240.966	246.990
Ingressos serveis vetlla extres	79.971	81.970	84.019	86.119	88.272	90.479	92.741	95.060	97.436	99.872
Serveis Cementiri	15.000	15.375	15.759	16.153	16.557	16.971	17.395	17.830	18.276	18.733
Despeses	197.959	206.520	212.183	222.488	228.050	247.000	253.175	259.504	265.992	272.641
Aprovisionaments	43.996	45.096	46.224	47.379	48.564	49.778	51.022	52.298	53.605	54.945
Compres mercaderies	12.588	12.903	13.225	13.556	13.895	14.242	14.598	14.963	15.337	15.721
Compres altres aprovisionaments	8.782	9.002	9.227	9.458	9.694	9.936	10.185	10.439	10.700	10.968
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	22.626	23.192	23.771	24.366	24.975	25.599	26.239	26.895	27.568	28.257
Despeses de personal	100.053	102.554	105.118	107.746	110.440	113.201	116.031	118.932	121.905	124.953
Salari (2)	75.124	77.002	78.927	80.900	82.923	84.996	87.121	89.299	91.531	93.820
Seguretat Social (2)	24.929	25.552	26.191	26.846	27.517	28.205	28.910	29.633	30.374	31.133
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	53.909	58.870	60.841	67.362	69.046	84.021	86.122	88.275	90.482	92.744
Canon Ajuntament	0	0	0	0	0	13.248	13.580	13.919	14.267	14.624
	0									
Reparacions i conservació tanatori	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218
Reparacions i conservació cementiri	0	1.000	1.025	1.051	1.077	1.104	1.131	1.160	1.189	1.218
Manteniments	500	1.150	1.179	1.208	1.238	1.269	1.301	1.334	1.367	1.401
Serveis professionals	8.929	9.153	9.381	9.616	9.856	10.103	10.355	10.614	10.879	11.151
Transports	3.710	3.803	3.898	3.995	4.095	4.197	4.302	4.410	4.520	4.633
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	4.730	3.823	3.919	4.017	4.117	4.220	4.326	4.434	4.545	4.658
Serveis bancaris	1.200	1.230	1.261	1.292	1.325	1.358	1.392	1.426	1.462	1.499
Comunicació i RRPP	3.045	3.122	3.200	3.280	3.362	3.446	3.532	3.620	3.711	3.803
Suministres	25.870	28.517	29.730	35.473	36.360	37.269	38.200	39.155	40.134	41.138
Altres Serveis	2.559	2.623	2.689	2.756	2.825	2.895	2.968	3.042	3.118	3.196
Tributs	3.366	3.450	3.536	3.625	3.715	3.808	3.903	4.001	4.101	4.203
EBITDA	94.784	93.541	93.380	92.764	95.083	84.212	86.317	88.475	90.687	92.954
Amortitzacions	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558
	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597
B.A.I.I. - EBIT	53.226	51.983	53.821	51.206	53.525	42.654	44.759	46.917	49.129	51.396
Despeses Financeres	63.331	59.044	54.543	49.816	44.853	39.642	34.171	28.426	22.394	16.060
Resultat Brut - BAI	-10.105	-7.061	-721	1.390	8.672	3.011	10.588	18.491	26.735	35.336
Impost de societats										
RESULTAT D.Impostos	-10.105	-7.061	-721	1.390	8.672	3.011	10.588	18.491	26.735	35.336
% S/Ingressos	-3,45%	-2,35%	-0,23%	0,44%	2,68%	0,91%	3,12%	5,31%	7,50%	9,67%

Compte d'explotació	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Increment anual	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	374.735	384.104	393.706	403.549	413.638	423.979	434.578	445.443	456.579	467.993
Tanatori i serveis complementaris	253.165	259.494	265.982	272.631	279.447	286.433	293.594	300.934	308.457	316.169
Ingressos serveis vetlla extres	102.369	104.928	107.551	110.240	112.996	115.821	118.717	121.685	124.727	127.845
Serveis Cementiri	19.201	19.681	20.173	20.678	21.195	21.724	22.268	22.824	23.395	23.980
Despeses	279.457	286.444	298.605	306.070	313.722	321.565	329.604	337.844	346.290	354.947
Aprovisionaments	56.319	57.727	59.170	60.649	62.166	63.720	65.313	66.945	68.619	70.335
Compres mercaderies	16.114	16.516	16.929	17.353	17.786	18.231	18.687	19.154	19.633	20.124
Compres altres aprovisionaments	11.242	11.523	11.811	12.106	12.409	12.719	13.037	13.363	13.697	14.040
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	28.963	29.687	30.429	31.190	31.970	32.769	33.588	34.428	35.289	36.171
Despeses de personal	128.076	131.278	134.560	137.924	141.372	144.907	148.529	152.243	156.049	159.950
Salaris (2)	96.165	98.569	101.033	103.559	106.148	108.802	111.522	114.310	117.168	120.097
Seguretat Social (2)	31.911	32.709	33.527	34.365	35.224	36.105	37.007	37.932	38.881	39.853
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	95.062	97.439	104.875	107.497	110.184	112.939	115.762	118.656	121.622	124.663
Canon Ajuntament	14.989	15.364	15.748	16.142	16.546	16.959	17.383	17.818	18.263	18.720
Reparacions i conservació tanatori	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560
Reparacions i conservació cementiri	1.249	1.280	1.312	1.345	1.379	1.413	1.448	1.485	1.522	1.560
Manteniments	1.436	1.472	1.509	1.547	1.585	1.625	1.666	1.707	1.750	1.794
Serveis professionals	11.430	11.716	12.009	12.309	12.617	12.932	13.256	13.587	13.927	14.275
Transports	4.749	4.868	4.989	5.114	5.242	5.373	5.507	5.645	5.786	5.931
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	4.775	4.894	5.016	5.142	5.270	5.402	5.537	5.676	5.818	5.963
Serveis bancaris	1.536	1.575	1.614	1.654	1.696	1.738	1.781	1.826	1.872	1.918
Comunicació i RRPP	3.898	3.996	4.096	4.198	4.303	4.411	4.521	4.634	4.750	4.869
Suministres	42.166	43.220	49.301	50.533	51.796	53.091	54.419	55.779	57.174	58.603
Altres Serveis	3.276	3.358	3.442	3.528	3.616	3.706	3.799	3.894	3.991	4.091
Tributs	4.308	4.416	4.527	4.640	4.756	4.875	4.997	5.121	5.249	5.381
EBITDA	95.278	97.660	95.102	97.479	99.916	102.414	104.974	107.599	110.289	113.046
Amortitzacions	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558	41.558
	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597	14.597
B.A.I.I. - EBIT	53.720	56.102	53.543	55.921	58.358	60.856	63.416	66.040	68.730	71.487
Despeses Financeres	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	44.311	46.693	44.134	46.512	48.949	51.447	54.007	56.631	59.321	62.078
Impost de societats										
RESULTAT D.Impostos	44.311	46.693	44.134	46.512	48.949	51.447	54.007	56.631	59.321	62.078
% S/Ingressos	11,82%	12,16%	11,21%	11,53%	11,83%	12,13%	12,43%	12,71%	12,99%	13,26%

Compte d'explotació	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Increment anual	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	479.693	491.685	503.978	516.577	529.491	542.729	556.297	570.204	584.459	599.071
Tanatori i serveis complementaris	324.073	332.175	340.479	348.991	357.716	366.659	375.825	385.221	394.851	404.723
Ingressos serveis vetlla extres	131.041	134.317	137.675	141.117	144.645	148.261	151.967	155.767	159.661	163.652
Serveis Cementiri	24.579	25.194	25.824	26.469	27.131	27.809	28.504	29.217	29.947	30.696
Despeses	363.821	372.917	382.240	391.796	401.590	411.630	421.921	432.469	443.281	454.363
Aprovisionaments	72.093	73.895	75.743	77.636	79.577	81.567	83.606	85.696	87.838	90.034
Compres mercaderies	20.627	21.142	21.671	22.213	22.768	23.337	23.921	24.519	25.132	25.760
Compres altres aprovisionaments	14.391	14.751	15.119	15.497	15.885	16.282	16.689	17.106	17.534	17.972
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	37.075	38.002	38.952	39.926	40.924	41.947	42.996	44.071	45.173	46.302
Despeses de personal	163.949	168.047	172.248	176.555	180.969	185.493	190.130	194.883	199.755	204.749
Salari (2)	123.099	126.177	129.331	132.565	135.879	139.276	142.758	146.327	149.985	153.734
Seguretat Social (2)	40.849	41.870	42.917	43.990	45.090	46.217	47.372	48.557	49.771	51.015
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	127.780	130.974	134.248	137.605	141.045	144.571	148.185	151.890	155.687	159.579
Canon Ajuntament	19.188	19.667	20.159	20.663	21.180	21.709	22.252	22.808	23.378	23.963
Reparacions i conservació tanatori	1.599	1.639	1.680	1.722	1.765	1.809	1.854	1.900	1.948	1.996
Reparacions i conservació cementiri	1.599	1.639	1.680	1.722	1.765	1.809	1.854	1.900	1.948	1.996
Manteniments	1.838	1.884	1.932	1.980	2.029	2.080	2.132	2.185	2.240	2.296
Serveis professionals	14.632	14.997	15.372	15.757	16.151	16.554	16.968	17.392	17.827	18.273
Transports	6.079	6.231	6.387	6.547	6.710	6.878	7.050	7.226	7.407	7.592
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	6.112	6.265	6.421	6.582	6.747	6.915	7.088	7.265	7.447	7.633
Serveis bancaris	1.966	2.015	2.066	2.118	2.170	2.225	2.280	2.337	2.396	2.456
Comunicació i RRPP	4.990	5.115	5.243	5.374	5.508	5.646	5.787	5.932	6.080	6.232
Suministres	60.068	61.570	63.109	64.687	66.304	67.961	69.660	71.402	73.187	75.017
Altres Serveis	4.193	4.298	4.406	4.516	4.629	4.744	4.863	4.985	5.109	5.237
Tributs	5.515	5.653	5.794	5.939	6.088	6.240	6.396	6.556	6.720	6.888
EBITDA	115.872	118.769	121.738	124.781	127.901	131.099	134.376	137.735	141.179	144.708
Amortitzacions	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
B.A.I.I. - EBIT	88.911	91.808	94.777	97.820	100.940	104.138	107.415	110.774	114.218	117.747
Despeses Financeres	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	79.502	82.399	85.368	88.411	91.531	94.729	98.006	101.365	104.809	108.338
Impost de societats										
RESULTAT D.Impostos	79.502	82.399	85.368	88.411	91.531	94.729	98.006	101.365	104.809	108.338
% S/Ingressos	16,57%	16,76%	16,94%	17,11%	17,29%	17,45%	17,62%	17,78%	17,93%	18,08%

Compte d'explotació	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Increment anual	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Ingressos	614.048	629.399	645.134	661.262	677.794	694.739	712.107	729.910	748.158	766.861
Tanatori i serveis complementaris	414.841	425.212	435.842	446.738	457.906	469.354	481.088	493.115	505.443	518.079
Ingressos serveis vetlla extres	167.744	171.937	176.236	180.641	185.157	189.786	194.531	199.394	204.379	209.489
Serveis Cementiri	31.464	32.250	33.056	33.883	34.730	35.598	36.488	37.400	38.335	39.294
Despeses	465.722	477.365	489.299	501.531	514.070	526.921	540.094	553.597	567.437	581.623
Aprovisionaments	92.285	94.592	96.957	99.381	101.865	104.412	107.022	109.698	112.440	115.251
Compres mercaderies	26.404	27.064	27.741	28.434	29.145	29.874	30.621	31.386	32.171	32.975
Compres altres aprovisionaments	18.421	18.882	19.354	19.838	20.334	20.842	21.363	21.897	22.445	23.006
Treballs d'altres empreses (serveis cementiri)	47.460	48.646	49.862	51.109	52.386	53.696	55.039	56.415	57.825	59.270
Despeses de personal	209.868	215.115	220.493	226.005	231.655	237.446	243.383	249.467	255.704	262.096
Salari (2)	157.578	161.517	165.555	169.694	173.936	178.285	182.742	187.310	191.993	196.793
Seguretat Social (2)	52.290	53.598	54.938	56.311	57.719	59.162	60.641	62.157	63.711	65.304
Altres despeses de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses d'explotació	163.569	167.658	171.849	176.146	180.549	185.063	189.690	194.432	199.293	204.275
Canon Ajuntament	24.562	25.176	25.805	26.450	27.112	27.790	28.484	29.196	29.926	30.674
Reparacions i conservació tanatori	2.046	2.098	2.150	2.204	2.259	2.315	2.373	2.433	2.493	2.556
Reparacions i conservació cementiri	2.046	2.098	2.150	2.204	2.259	2.315	2.373	2.433	2.493	2.556
Manteniments	2.353	2.412	2.473	2.534	2.598	2.663	2.729	2.797	2.867	2.939
Serveis professionals	18.730	19.198	19.678	20.170	20.674	21.191	21.721	22.264	22.820	23.391
Transports	7.782	7.976	8.176	8.380	8.590	8.804	9.024	9.250	9.481	9.718
Assegurances (edifici, vehicle, RC)	7.824	8.020	8.220	8.426	8.636	8.852	9.073	9.300	9.533	9.771
Serveis bancaris	2.517	2.580	2.645	2.711	2.778	2.848	2.919	2.992	3.067	3.143
Comunicació i RRPP	6.388	6.548	6.711	6.879	7.051	7.227	7.408	7.593	7.783	7.978
Suministres	76.892	78.814	80.785	82.804	84.875	86.996	89.171	91.401	93.686	96.028
Altres Serveis	5.368	5.502	5.640	5.781	5.925	6.073	6.225	6.381	6.540	6.704
Tributs	7.060	7.236	7.417	7.603	7.793	7.988	8.187	8.392	8.602	8.817
EBITDA	148.326	152.034	155.835	159.731	163.724	167.817	172.013	176.313	180.721	185.239
Amortitzacions	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961	26.961
B.A.I.I. - EBIT	121.365	125.073	128.874	132.770	136.763	140.856	145.052	149.352	153.760	158.278
Despeses Financeres	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409	9.409
Resultat Brut - BAI	111.956	115.664	119.465	123.361	127.354	131.447	135.643	139.943	144.351	148.869
Impost de societats										
RESULTAT D.Impostos	111.956	115.664	119.465	123.361	127.354	131.447	135.643	139.943	144.351	148.869
% S/Ingressos	18,23%	18,38%	18,52%	18,66%	18,79%	18,92%	19,05%	19,17%	19,29%	19,41%