

ANÀLISI DE LA VIABILITAT TÈCNICO-ECONÒMICA DE LA ZONA REGULADA I RESTA DE SERVEIS DE GESTVIA AL MUNICIPI DE CALELLA

1 de juliol de 2024

DIRECCIÓ TÈCNICA

GESTVIA

Francesc Coll

EQUIP REDACTOR

Desarrollo, Organización y Movilidad, DOYMO S.A.

c. Diputació, 238, 2º 8ª

08007 Barcelona

Juan Manuel Pérez Rodríguez

Director de projectes, DOYMO S.A.

Rosa Cubero Cáceres

Llicenciada en Geografia

Sandra Estrella Gonzalez

Llicenciada en Geografia

SISTEMA DE GESTIÓ DE QUALITAT

DOYMO S.A.

Empresa certificada:

ISO-9001:2015

ISO-14001:2015



Verificació del
Projecte

2024

ÍNDEX

	<u>Pàg.</u>
1. PRESENTACIÓ	4
2. SERVEIS DE GESTVIA ACTUALS I FUTURS	5
2.1. Zona regulada	5
2.2. Servei de retirada de vehicles (grua)	12
2.3. Senyalització	12
2.4. Carrilet	12
2.5. Altres serveis.....	14
2.6. Futur aparcament de l'Hospital (Can Saleta)	14
3. CARACTERÍSTIQUES DEL NOU APARCAMENT DE L'HOSPITAL.....	15
3.1. Àmbit de l'entorn de l'Hospital.....	15
3.2. Característiques de l'ampliació i del nou aparcament	20
4. DEMANDA	22
4.1. Demanda de la zona regulada	22
4.2. Demanda del nou aparcament.....	23
5. INGRESSOS	30
5.1. Ingressos actuals de l'àmbit de l'aparcament	30
5.2. Estimació dels ingressos derivats del nou aparcament.....	30
5.3. Estimació dels ingressos de la zona regulada	31
5.4. Altres ingressos de GESTVIA i ingressos totals.....	33
6. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT	34
6.1. Inversió i període d'amortització.....	34
6.2. Despeses d'exploració	34
6.3. Resultat d'exploració i anàlisi de rendibilitat.....	36
7. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE GESTVIA	38
7.1. Amortitzacions.....	38
7.2. Despeses d'exploració	38
7.3. Resultat d'exploració i anàlisi de rendibilitat.....	40
8. CONCLUSIONS	42
ANNEX. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT I DEL CONJUNT DE GESTVIA.....	45

1. PRESENTACIÓ

Calella és un municipi de l'Alt Maresme, amb una població de 19.762 habitants (Idescat, 2023), que disposa d'un gran atractiu turístic i una sèrie de serveis relacionats amb el sector.

El municipi disposa de zona regulada d'estacionament i diversos espais d'aparcament, tant regulats com no regulats.

L'Hospital Sant Jaume de Calella té previst una ampliació important als propers anys, donat que els serveis que ofereix no són suficients per a la demanda de la població que cobreix. Aquesta ampliació està subjecte a l'aprovació d'un *Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)*, el qual realitza un càlcul de la mobilitat que generarà l'ampliació, i que suposa la base per al càlcul de la demanda dels ingressos del nou aparcament.

Està prevista la seva ampliació en dues fases, ampliació que anirà acompanyada de la construcció d'un aparcament públic, donat que l'actual zona d'estacionament regulat en calçada serà suprimida. L'aparcament serà gestionat per l'empresa pública GESTVIA, que actualment gestiona diferents serveis al municipi: zona d'estacionament regulat, servei de retirada de vehicles, trenet durant el període estival (carrilet), senyalització i acció social, que inclou diversos serveis socials i territorials.

Cal estudiar la via de finançament del nou aparcament, i per aquest motiu es requereix un estudi de demanda i de viabilitat econòmica de l'operació, així com una proposta de tarifes. Donat que la gestió recau en GESTVIA, empresa pública, el present estudi analitza la viabilitat del conjunt dels serveis que ofereix.

L'estudi es realitza amb un compte d'exploració de 20 anys, i s'inclouen els canvis previstos tant en l'oferta d'aparcament regulat com en les tarifes de la zona blava, on es preveu una pujada de preus.

La valoració econòmica del conjunt de l'actuació s'efectua partir dels fluxos de caixa resultants de la previsió d'un compte d'exploració de l'aparcament i de la resta de serveis, basat en els ingressos derivats de l'anàlisi de les dades, i unes despeses ajustades a la realitat.

2. SERVEIS DE GESTVIA ACTUALS I FUTURS

2.1. Zona regulada

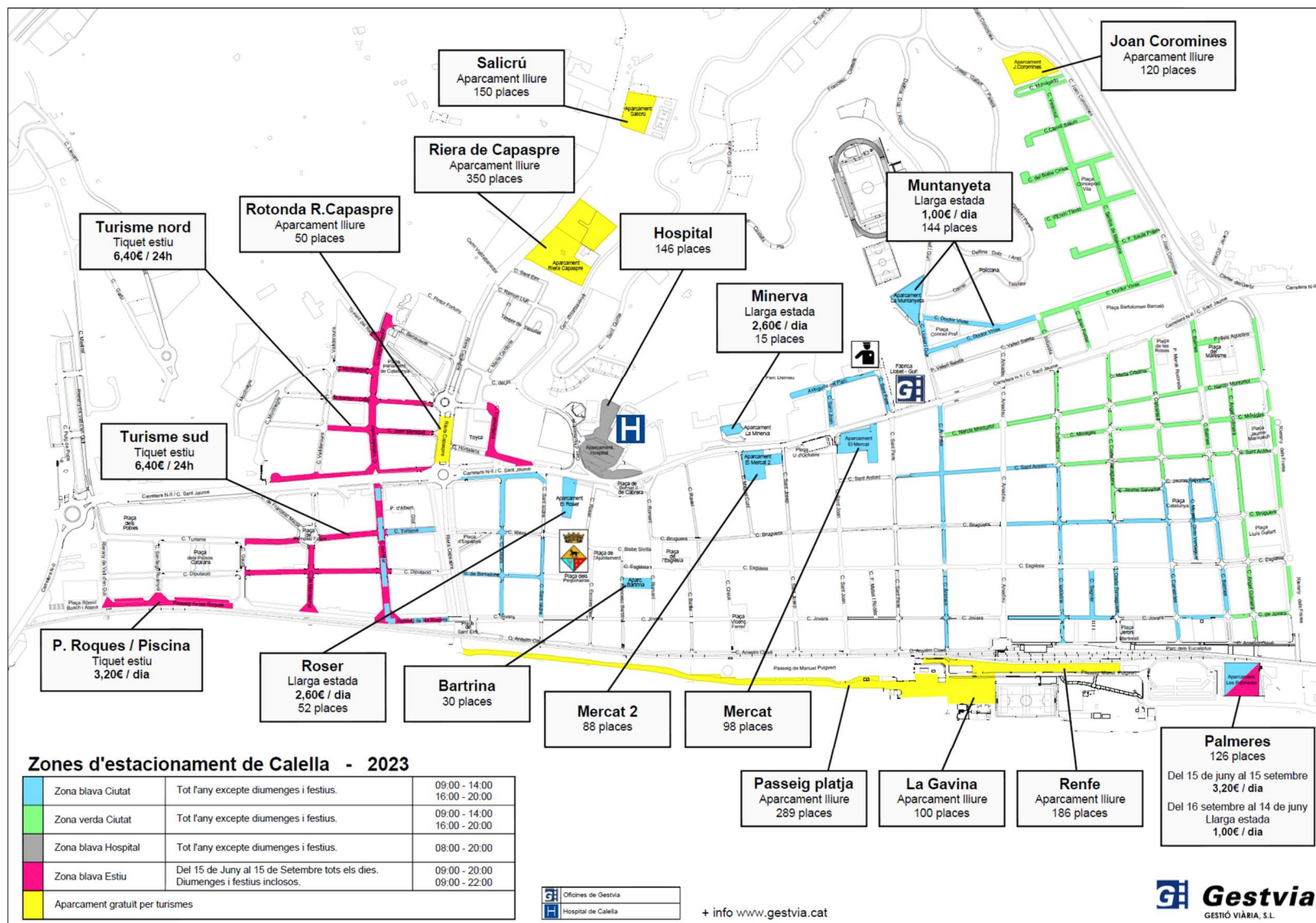
La principal activitat de GESTVIA és la gestió de la zona regulada d'aparcament del conjunt del municipi.

L'any 2023 la ciutat disposava de 2.048 places, distribuïdes de la següent forma:

ESTACIONAMENTS REGULATS 2023	
ZONA	PLACES
CIUTAT	
Mercat M1	98
Mercat M2	87
Parc	31
S. Pere - Ànimes	35
Eixample Centre	90
Eixample Poble Nou	74
Ajuntament	82
Mar	100
TOTAL	597
ZONA VERDA	
ZV Rierany Frares	270
ZV PP1	317
TOTAL	587
LLARGA ESTADA	
Roser	52
Muntanyeta	144
Minerva	15
Les Palmeres hivern	126
TOTAL	337
ESTIU	
Turisme Sud	202
Turisme Nord	155
Tramontana	13
Les Palmeres estiu	126
Piscina / Roques	111
TOTAL	607
HOSPITAL	
Hospital H1	146
TOTAL	146
TOTAL	2.048

Font: GESTVIA

Es pot observar que la tipologia respon a criteris territorials i temporals, donat que Calella és una ciutat turística on a l'estiu puja la demanda de visitants, que es tradueix en una major mobilitat i operacions d'aparcament, especialment a l'entorn de les zones amb una major concentració d'hotels i apartaments (oest de la ciutat i zona de platges):



Localització i tipologia de la zona regulada

Els horaris i les tarifes actuals són les següents:

Zona Blava Casc Antic - Eixample Tot l'any excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Zona verda Tot l'any excepte diumenges i festius (A partir de 01/07/2021)	9h-14h / 16h-20h
Aparcament Hospital Tot l'any excepte diumenges i festius	8h - 20h
Estacionament llarga estada El Roser Tot l'any excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Estacionament llarga estada La Minerva Tot l'any excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Estacionament llarga estada La Muntanyeta Tot l'any excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Estacionament llarga estada Les Palmeres Del 01/01 al 14/06 i del 16/09 al 31/12 tots els dies excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Estacionament llarga estada Les Palmeres Del 15/06 al 15/09 tots els dies, diumenges i festius inclosos	9h - 20h
Estacionament llarga estada P. Roques / Piscina Del 15/06 al 15/09 tots els dies, diumenges i festius inclosos	9h - 20h
Estacionament C/ del Mar, C/ Turisme i Passeig de les Roques Del 01/04 al 14/06 i del 16/09 al 31/10 tots els dies excepte diumenges i festius	9h-14h / 16h-20h
Estacionament C/ del Mar, C/ Turisme i Passeig de les Roques Del 15/06 al 15/09 tots els dies, diumenges i festius inclosos	9h - 22h
Estiu Toyca - Tramuntana Del 15/06 al 15/09 tots els dies excepte diumenges i festius.	9h-14h / 16h-20h
Estiu zona Turisme Nord i Turisme Sud Del 15/06 al 15/09 tots els dies, diumenges i festius inclosos.	9h - 22h

Horaris de la zona regulada

TARIFES AMB IVA 21%

Temps estacionament

Mínim de 30 minuts	0,20 €
Fracció d'1 minut	0,0236 €
1 hora	0,90 €
2 hores	2,30 €
3 hores	3,75 €
Màxim	4 h / 5,15 €

Anul·lació denúncies

Sense tiquet	10,00 €
Temps excedit	5,00 €

Tarifes actuals de les zones a rotació

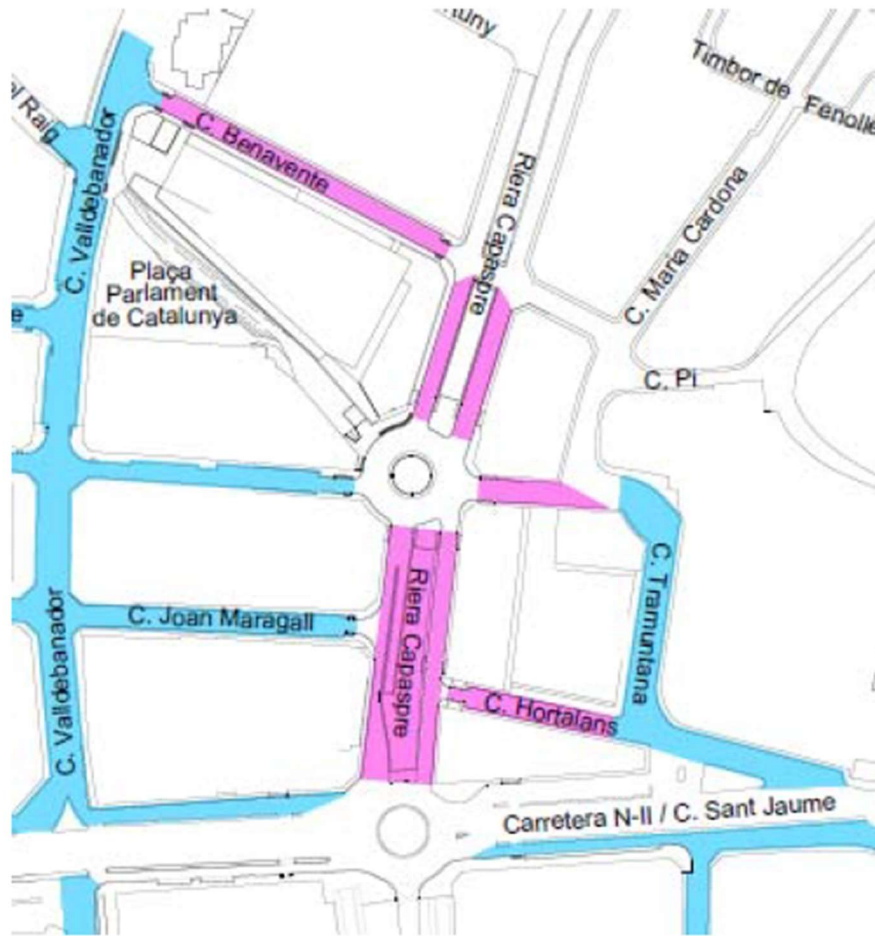
A més d'aquestes, existeixen les següents, descrites al plànol anterior:

- Zones turístiques nord i sud (estiu): 6,40 €/dia
- Pg. de les Roques/Piscina (estiu): 3,20 €/dia
- Minerva i Roser: 2,60 €/dia
- Muntanyeta: 1,00 €/dia
- Palmeres: 2,60 €/dia a l'estiu i 1,00 €/dia la resta de l'any

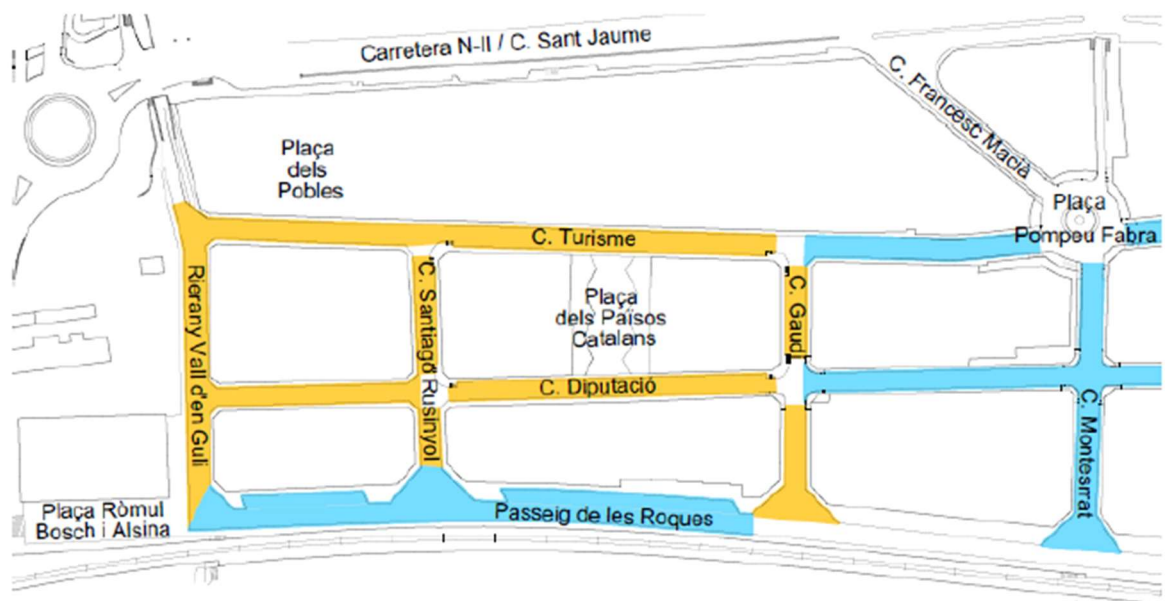
La ciutat disposa, a més, de zones lliures (gratuïtes) a la perifèria de les zones regulades.

Existeixen tarifes especials per als residents, tant a les zones verdes (prioritàries per a aquests usuaris, localitzats a la part est de la ciutat) com a la zona regulada general. La zona verda és actualment gratuïta per als residents. La zona blava pot ésser utilitzada pel resident amb una tarifa especial, consistent en un abonament setmanal que té una tarifa de 6€.

Està previst que al 2024 s'ampliï l'oferta regulada a les places que actualment són lliures sobre el cobriment que s'ha realitzat de la Riera de Capaspre, entre la Ctra. N-II i el c. Ramon i Cajal, així com al seu entorn, el que suposarà 92 noves places regulades per al període estival. També es preveu també ampliar en 152 les places verdes a l'entorn de la piscina municipal (zona turística sud).



Regulació prevista a l'entorn de la Riera de Capaspre 2024



Regulació prevista a l'entorn de les places regulades a l'estiu 2024

Per últim, **es considera la revisió de les tarifes de la zona regulada** segons la següent taula, que mostra, alhora, la seva evolució als darrers anys:

REVISIÓ TARIFES ESTACIONAMENTS REGULATS DE CALELLA 2024		
	2022	2024
TEMPS ESTACIONAMENT		
Mínim de 30 minuts	0,20 €	0,20 €
Fracció de 1 minut	0,0236 €	0,0260 €
1:00 hores	0,90 €	1,00 €
2:00 hores	2,30 €	2,55 €
3:00 hores	3,75 €	4,10 €
Màxim 4:00 hores	5,15 €	5,65 €
ABONAMENTS		
Zona Verda: diari resident Zona Verda	0,00 €	0,00 €
Setmanal resident Zona Blava	6,00 €	6,00 €
Estiu diari	6,40 €	8,00 €
Roser / Minerva Llarga estada diari	2,60 €	3,00 €
Muntanyeta / Palmeres hivern Llarga estada diari	1,00 €	2,00 €
Piscina-Roques estiu / Palmeres estiu Llarga estada diari	3,20 €	8,00 €
ANUL·LACIÓ DENÚNCIES		
Sense tiquet	10,00 €	12,00 €
Temps excedit	5,00 €	8,00 €
	IVA 21%	IVA 21%

Tarifes (IVA inclòs)

2.2. Servei de retirada de vehicles (grua)

GESTVIA presta el servei de retirada de vehicles al conjunt del municipi amb la Policia Local, regulat a l'Ordenança de Circulació de Calella. Les despeses ocasionades per la retirada i dipòsit dels vehicles són assumits per l'Ajuntament de Calella, a qui GESTVIA factura mensualment segons encàrrec municipal de 2014.

Alhora, gestiona el dipòsit municipal de vehicles, localitzat a la Muntanyeta.

2.3. Senyalització

GESTVIA realitza manteniment del conjunt de la senyalització viària, fet que comporta una partida aproximada de 200.000 €/any. S'inclou la semaforització existent a la Ctra. N-II.

2.4. Carrilet

El trenet turístic, anomenat Carrilet, que també funciona com a transport públic regular, també és un servei gestionat per GESTVIA. Circula entre Setmana Santa i el mes d'octubre.

Es preveu una revisió de tarifes del tren turístic Carrilet de Calella, amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica del servei del Carrilet i reforçar la situació econòmica de GESTVIA per encarar nous projectes com l'aparcament Can Saleta.

TARIFES ACTUALS (2022)

ADULTS 3,00 € (IVA inclòs)

INFANTIL 1,50 € (IVA inclòs)

Vàlida entre 3 i 10 anys (aprox. 140 cm d'alçada).
Gratuïta fins a 2 anys.

MAJORS DE 65 ANYS 1,50 € (IVA inclòs)

Altres tarifes:

- Ruta turística (servei exclusiu) : 137,50 € (IVA inclòs)
- Ruta Escolar (servei exclusiu) : Mig circuit 55,00 € (IVA inclòs)
Volta completa 110,00 € (IVA inclòs)

PROPOSTA NOVES TARIFES

ADULTS 4,00 € (IVA inclòs)

INFANTIL 2,00 € (IVA inclòs)

Vàlida entre 3 i 10 anys (aprox. 140 cm d'alçada).
Gratuïta fins a 2 anys.

MAJORS DE 65 ANYS 2,00 € (IVA inclòs)

Altres tarifes:

- Ruta turística (servei exclusiu) : 170,50 € (IVA inclòs)
- Ruta Escolar (servei exclusiu) : Mig circuit 60,00 € (IVA inclòs)
Volta completa 120,00 € (IVA inclòs)

El següent plànol mostra el seu recorregut, que és complementari al servei de bus regular entre Pineda i Calella:



Recorregut i parades del Carrilet

2.5. Altres serveis

A més dels serveis indicats, GESTVIA en gestiona els següents:

Recàrrega de vehicles elèctrics: GESTVIA disposa d'un punt de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb la intenció d'implantar-ne més als propers anys. Actualment, l'electricitat utilitzada és gestionada per l'Ajuntament de Calella.

Implantació d'altres elements de mobilitat. GESTVIA gestiona i assumeix el cost d'arrendament de solars i creació d'espais d'estacionaments públics en superfície, realitza estudis de mobilitat i aparcaments, col·labora amb la Policia Local en el control d'accessos a escoles (servei de proteccions escolars) i col·labora en la instal·lació i manteniment de mobiliari urbà associat a la mobilitat de Calella.

Desenvolupament urbanístic d'alguns àmbits concrets, d'acord amb el planejament urbanístic. També realitza obres de millora de la mobilitat a la ciutat.

Acció social. Algunes de les actuacions que es realitzen són: subvenció del servei de bus urbà per a alguns sectors dels ciutadans, subvenció a entitats solidàries i de cooperació (es dedica el 1% del pressupost de GESTVIA), i participació en projectes socials del municipi (camins escolars...).

2.6. Futur aparcament de l'Hospital (Can Saleta)

Com s'ha comentat, la Generalitat de Catalunya té previst realitzar una important ampliació de l'Hospital Comarcal Sant Jaume de Calella. Amb aquesta ampliació, desapareixerà l'aparcament de zona blava de l'Hospital.

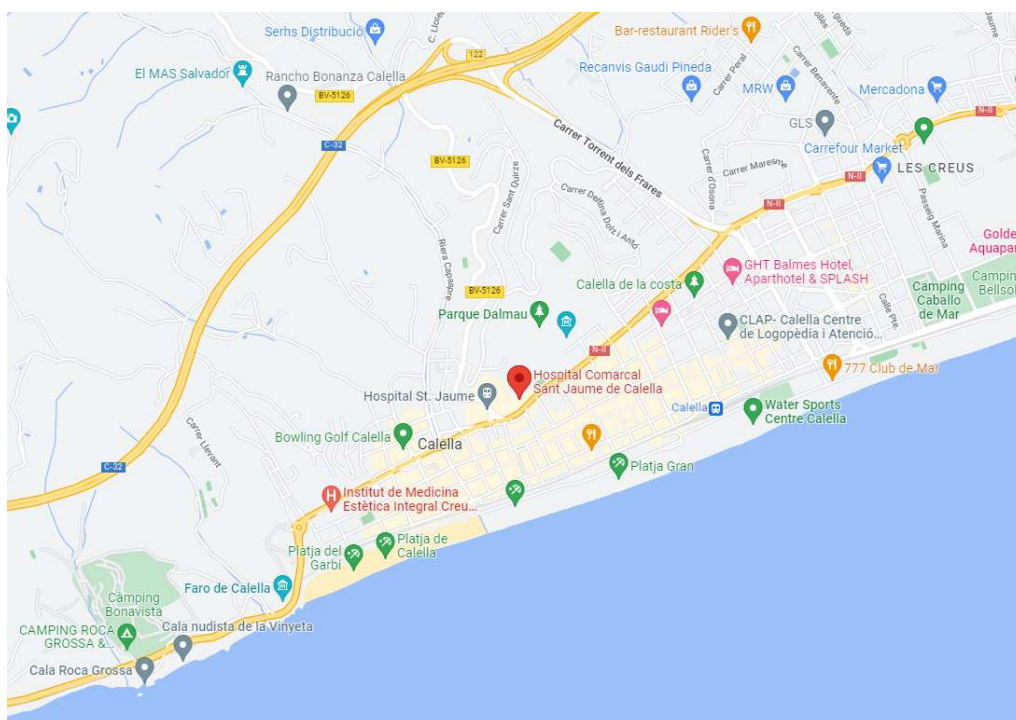
Per tal de garantir l'accessibilitat al recinte sanitari, l'Ajuntament de Calella juntament amb GESTVIA, volen construir un aparcament, en un solar contigu a l'hospital.

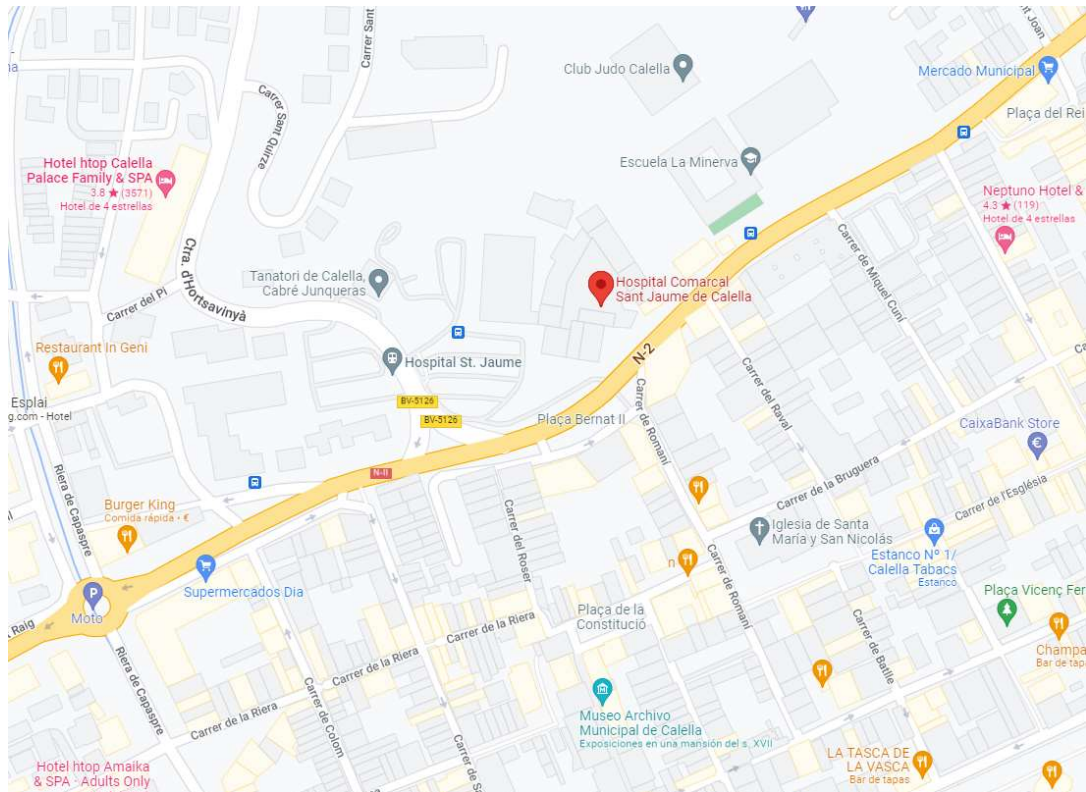
Aquest aparcament disposarà de 425 places, amb un cost estimat de 7,5 M€ + IVA, que inclou un cost aproximat de 6,1M € de construcció i 1,5M € de compra de solar i altres obres i serveis. Una part important del cost estarà finançat amb un préstec bancari.

3. CARACTERÍSTIQUES DEL NOU APARCAMENT DE L'HOSPITAL

3.1. Àmbit de l'entorn de l'Hospital

L'Hospital Sant Jaume es localitza a la part nord del nucli urbà, a prop d'una de les principals vies interurbanes com és la Ctra. N-II, per tant disposa d'una bona accessibilitat en vehicle privat. Donat que l'Hospital és d'àmbit comarcal, aquesta connexió li permet una ràpida comunicació amb el seu àmbit d'influència.

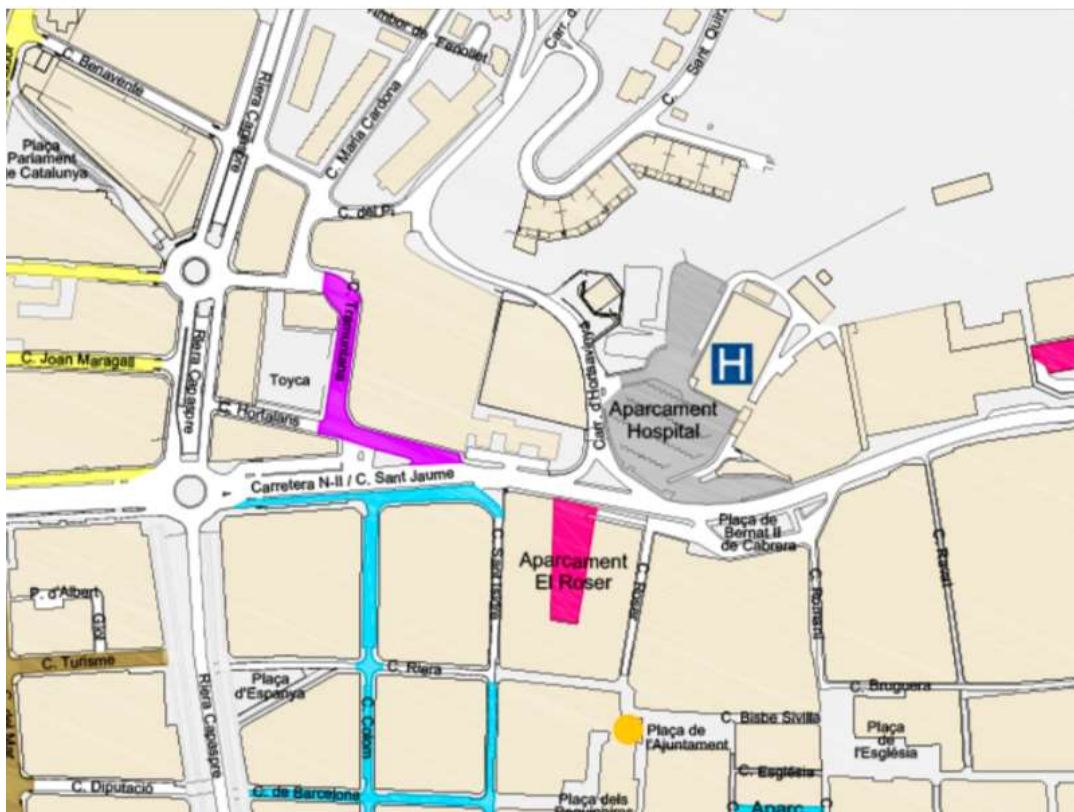




Localització de l'Hospital

El municipi disposa de ferrocarril, tot i que l'estació es situa lluny de l'Hospital, a 1,1 km a peu (uns 15 minuts). Als darrers anys s'han implantat tres línies de bus que connecten amb els principals orígens i destinacions de l'entorn, com ara Pineda, Blanes, etc.

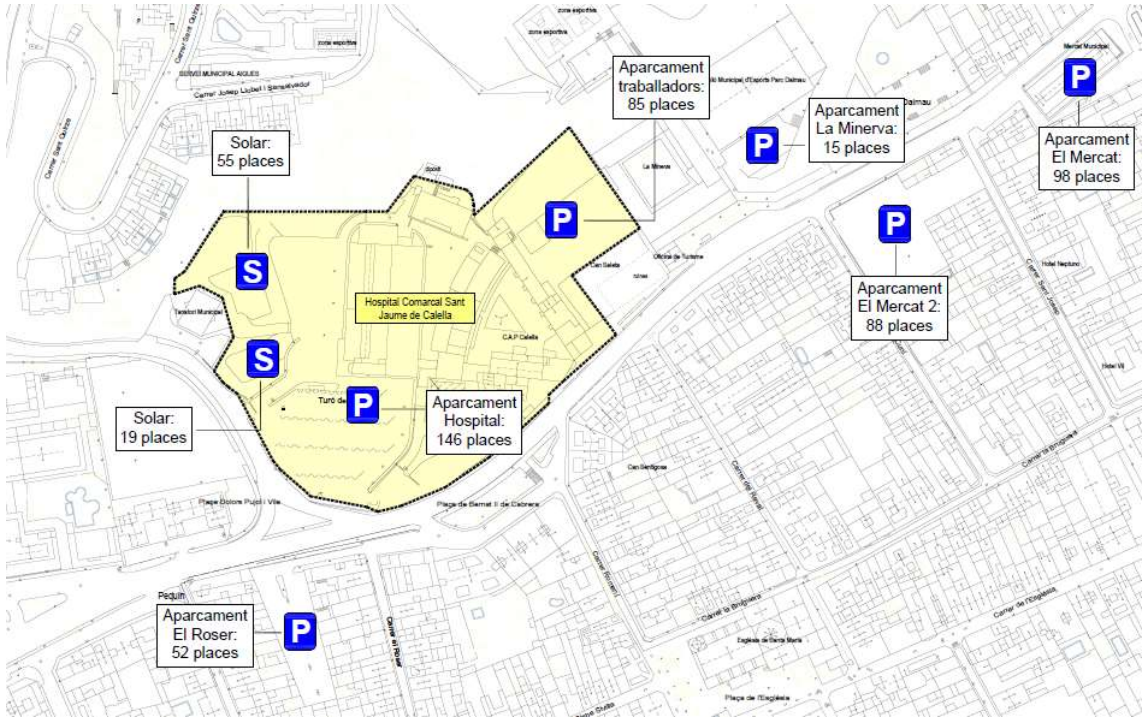
Quant a l'aparcament, com s'ha mencionat, actualment l'Hospital disposa de zona regulada blava per accedir al servei d'urgències i a les consultes generals i visites.



Zona regulada a l'entorn de l'hospital

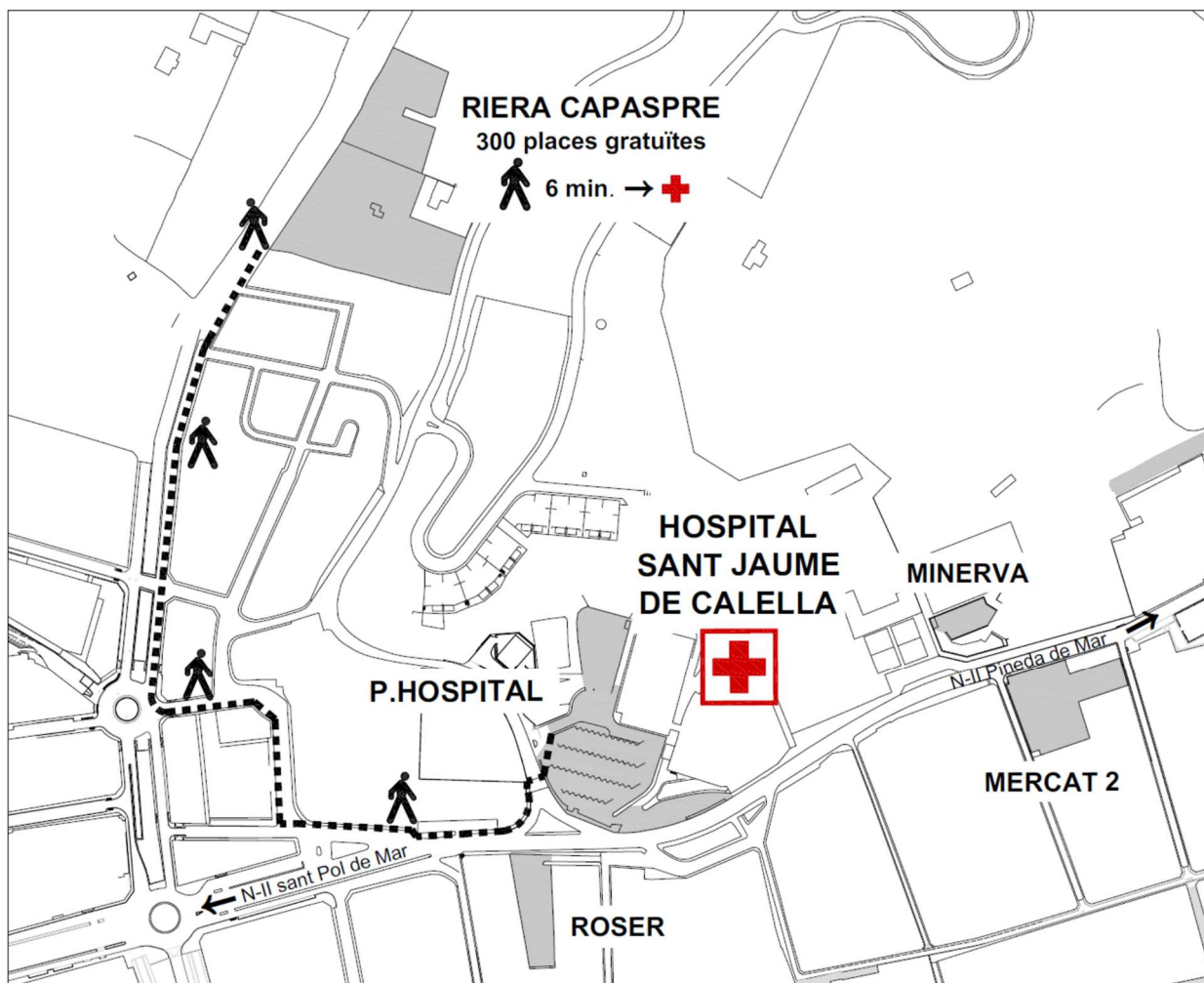
Les vies de l'entorn de l'hospital (N-II i Ctra. d'Hortsavinyà) suposen una barrera important en la mobilitat a peu. Per tant, l'aparcament més utilitzat és el propi de l'hospital (zona blava). La resta d'espais es troben quelcom lluny, el que dissuadeix bastant d'estacionar-hi. Així, a uns 150 m de l'hospital hi trobem, a més de la zona blava pròpia (146 places), l'aparcament de llarga estada del Roser. Més enllà, els usuaris de l'Hospital poden fer servir la zona d'estacionament del c. Tramuntana (regulat a l'estiu), la zona blava del nucli urbà i l'aparcament gratuït de la Riera de Capaspre.

Comptant tota l'oferta, abans de l'ampliació de l'Hospital es disposava de 305 a l'entorn de l'Hospital. Existeix oferta d'aparcament destinada als treballadors, amb 159 places; es tracta dels dos solars de 55 i 19 places i de l'aparcament de Can Saleta, amb 85 places. Aquestes 305 places es troben incloses a l'ombrejat al següent plànol:



Oferta d'aparcament. Font: EAMG Hospital de Calella

Fora d'aquesta zona l'oferta és, com s'ha comentat, menys accessible, donada la barrera que suposa la N-II, la Ctra. d'Hortsavinyà, el pendent existent, etc. Si que convé mencionar les 300 places gratuïtes del solar existent a la Riera de Capaspre, espai que és possible que s'ampliï en el futur. Es localitza a uns 500 m de l'Hospital (6 minuts a peu).



Itinerari a peu entre el solar de la Riera de Capaspres i l'Hospital

La demanda d'aparcament és elevada, donat que els solars s'ocupen al 100% durant el matí (pels treballadors) al 70% a la tarda. Per la seva part, la zona blava de l'Hospital s'omple una mitjana del 46% de les hores l'any 2023.

2023 Recaptació zona blava Hospital de Calella (146 places)				
		IVA incl.	IVA incl.	
	Nº operacions	Recaptació	Valor mig	Temps mig
Tiquets rotació	245.216	323.218,10 €	1,32 €	77 minuts
Resident ZB	225	1.350,00 €	6,00 €	7 dies
Anul.lació denúncies	1.010	6.610,00 €	6,54 €	
TOTAL	246.451	331.178,10 €		

Ocupació de la zona blava de l'Hospital (2023)

En aquest sentit, els comptatges realitzats indiquen que al matí les places s'ocupen gairebé al 100%.

3.2. Característiques de l'ampliació i del nou aparcament

La transformació de l'Hospital té per objectiu l'adaptació dels diferents espais que el componen als nivells actuals d'exigència.

Actualment l'Hospital consta de diferents recintes, part dels quals es reordenaran amb la transformació. A efectes de demanda, el següent quadre mostra els usos actuals i els previstos:

Necessitats Estructurals	Dotació	
	Estat actual	Proposta 2022
Hospitalització		
Llits d'hospitalització convencional	148	173
UCIM		
Llits semi-crítics	0	13
Àrea quirúrgica		
Quiròfans de cirurgia menor	1	3
Total quiròfans (amb ingrès + CMA + Urgències)	2	9
Places de CMA / Places de ICSI	21	12
Places d'adaptació al medi (endoscòpies)		11
Àrea obstètrica		
Sales de part - dilatació (UTPR)	2	6
Quiròfan per cesàries	0	1
Consultes externes		
Consultoris	38	48
Gabinets (d'exploració - bàsics)	22	24
Gabinets intervencionistes (endoscòpies i/o altres)	1	5
Urgències		
Boxes Nivell 1 (IV, V) + Triatge	30	13
Boxes Nivell 2 (I, II, III) (+greu)		29
Places d'observació	15	15
Unitat d'atenció intermèdia		
Llits de cures pal·liatives	0	10
Llits subaguts	9	10
Hospital de dia		
Places d'hospital de dia	8	33

Nova dotació de l'Hospital (Font: EAMG)

La previsió del nou aparcament és de 425 places i s'ubicarà darrera de l'auditori de Can Saleta. La proposta d'aquest aparcament contempla una previsió al voltant de les 425 places en una edificació esglaonada en plantes soterrani, planta baixa i quatre plantes pis adaptades al desnivell del talús existent.

El sostre total construït en l'edifici d'aparcament serà d'uns 9.629 m², amb una capacitat prevista d'unes 425 places per turismes. A l'exterior de l'aparcament es preveu un espai per l'estacionament gratuït de motos i bicicletes.

4. DEMANDA

4.1. Demanda de la zona regulada

Actualment a la zona regulada es realitzen entorn a un milió d'operacions d'aparcament a l'any, tal com mostra la taula de les dades generals de 2022 i 2023 (recaptació amb IVA inclòs).

	Nº places	Nº tiquets		Recaptació*		Índex de rotació	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023
Zona blava ciutat	497	542.194	557.018	580.258	623.734	3,60	3,70
Hospital	146	232.369	245.216	310.289	323.218	5,25	5,54
Roser	52	17.261	18.112	37.101	40.391	1,10	1,15
Minerva	15	4.308	4.321	9.272	9.560	0,95	0,95
Muntanyeta	144	72.953	77.465	70.877	76.659	1,67	1,78
Palmeres hivern	126	33.077	37.777	34.355	40.161	1,17	1,33
Palmeres estiu		17.966	16.953	56.396	53.044	1,83	1,72
Estiu	481	26.100	25.010	128.568	120.517	0,70	0,67
Resident ZB		15.872	17.616	95.232	108.886	0,04	0,04
Tarjeta residents		534	573	27.180	28.470		
Zona verda	587	113.122	86.766	751	662		
Anul·lació denúncies		10.454	12.791	81.867	99.563	0,02	0,03
TOTAL BLAVES	1.461	962.635	1.000.061	1.349.528	1.424.640	2,17	2,26
TOTAL	2.048	1.086.211	1.099.618	1.432.146	1.524.866	1,79	1,85

*IVA inclòs

En primer lloc, convé assenyalar un augment del seu ús al 2023 respecte al 2022, tant en el nombre d'operacions realitzades (4%) com en la recaptació anual (5%).

La zona blava general, de mitja durada d'estacionament (fins a 4h) és la que més ús obté, recaptant fins a la meitat del total dels ingressos.

S'ha calculat l'índex de rotació resultant a cada zona, donat que la limitació horària fa que aquest índex sigui diferent d'una zona a l'altra. Així, a la zona blava general s'obté un índex de rotació d'entorn a 3,7 veh./dia i plaça. Es tracta d'un índex satisfactori per al funcionament d'aquest servei. A aquest índex caldria sumar els residents (0,04 veh./pl.), una part dels vehicles denunciats (els que no han tret tiquet) i altres usuaris que hi estacionen sense treure tiquet.

La zona blava que funciona a l'estiu, pel contrari, obté un índex de rotació reduït tractant-se d'una zona blava de mitja durada d'estacionament (0,5 veh./dia).

Per últim, la zona regulada de llarga durada obté un índex de rotació reduït però normal degut al temps màxim permès.

D'altra banda, es disposa del temps pagat per trams a la zona regulada (ciutat i hospital):

	Nº tiquets		Hores/any		Ocupació mitjana (%)	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
< 30'	114.253	113.682	28.563	28.421	1,6%	1,6%
31' - 49'	140.816	137.420	93.877	91.613	5,4%	5,2%
50' - 1h.4'	193.339	194.422	183.672	184.701	10,5%	10,5%
1h.5' - 1h.25'	94.783	101.733	118.479	127.166	6,8%	7,3%
1h.26' - 1h.45'	93.877	101.571	149.421	161.667	8,5%	9,2%
1h.46' - 2h.8'	46.033	50.220	89.764	97.930	5,1%	5,6%
2h.9' - 2h.36'	30.638	35.364	72.766	83.990	4,1%	4,8%
2h.37' - 3h.	13.885	15.987	38.995	44.896	2,2%	2,6%
3h.1'-3h.27"	13.584	14.372	43.920	46.469	2,5%	2,7%
3h.28' - 3h.46'	33.355	37.463	120.634	135.493	6,9%	7,7%
TOTAL ZR	774.563	802.234	940.092	1.002.344	53,6%	57,2%

En primer lloc, convé mencionar que l'ocupació mitjana de la zona blava es troba entre el 53% i el 57%. Es tracta d'un percentatge elevat, ja que cal tenir en compte que hi ha hores amb una menor ocupació i d'altres amb una ocupació propera al 100%. A més, hi ha usuaris, com s'ha observat, que no treuen tiquet o sobrepassen el temps pagat, que també ocupen part de l'oferta.

4.2. Demanda del nou aparcament

→ Període funcionament, temps màxim permès i tarifes

Es preveu que l'aparcament de l'Hospital funcioni durant 24h tots els dies de l'any.

Per a l'establiment de les tarifes s'ha tingut en compte la tarifa de la zona blava actual (0,90 €/primera hora), aparcaments propers (Roser i Minerva, amb 2,60 €/dia) i les tarifes d'aparcaments de característiques similars:

- Parkinsol. Ubicat a la cruïlla dels carrers Monturiol i Amadeu, disposa d'una tarifa de 2,40 €/h, mentre que la tarifa a 12h és de 15€ i el màxim diari s'estableix en 15€. Durant l'agost l'ocupació és del 100% en molts moments del dia.
- Blanes. L'aparcament de SABA, localitzat al centre, disposa d'una tarifa de 3,65€/h.
- A Lloret existeixen diversos aparcaments municipals, a una tarifa de 2,15€/hora i amb bonificacions per als residents.
- A Mataró existeix un aparcament públic a l'Hospital, amb una tarifa de 2,70 €/hora.

- Altres hospitals de la província amb aparcament públic són: Vall d'Hebron (2,97 €/h i 76,85€/mes per als abonaments mensuals diürns), Bellvitge (3 €/h i 83,54€/mes per un abonament de 8 hores/dia) i Hospital Clínic (3,95 €/h).

Per a l'aparcament es preveu unes tarifes d'1,50 €/hora (1,82 €/hora amb IVA), situat entre la zona blava actual i aparcaments similars. Aquesta tarifa permet un equilibri de l'operació. La tarifa màxima diària s'estableix en 15€/dia + IVA.

D'altra banda, els treballadors de l'Hospital de Calella disposaran d'abonaments amb tarifes reduïdes. Les places per als treballadors seran gestionades pel propi Consorci Sanitari, per tant, es comptabilitza un ingrés únic per plaça.

→ Demanda del servei actual

Les dades del servei actual mostren una ocupació pagada de la zona blava del 76%, equivalent a 979 hores/dia o 357.615 hores/any, amb una durada mitjana de 75 minuts per operació. Si es mantinguessin les tarifes, la demanda mínima dels visitants que entraria al nou aparcament es situaria en aquest llindar mínim.

Pel que fa als treballadors, actualment no paguen als solars, per la qual cosa l'ocupació d'aquests usuaris al nou aparcament variarà en funció de la tarifa. D'altra banda, es parteix de la base de què, en primer lloc, s'ompliran les places gratuïtes de l'entorn.

Actualment assisteixen a l'hospital, en vehicle privat:

- 1.154 vehicles/dia de treballadors
- 3.180 vehicles/dia de visitants i resta d'usuaris

→ Demanda del servei futur

L'EAMG de l'ampliació prevista fa una estimació de la nova demanda generada per l'increment d'usos, obtenint-se la següent demanda:

ATRACCIÓ (vehicles/dia)					
	Activitat	Laborables		Caps de setmana	
		visites	treballadors	visites	treballadors
Edifici A	Plataforma (àrea verda)	26	10	26	10
Edifici B	Equipaments	30	31	30	31
Edifici C	Equipaments	994	1.029	994	1.029
Edifici D	Administració	3	5	1	2
Edifici E	Serveis	22	37	9	14
Edifici F	Administració	16	27	7	10
TOTAL		1.091	1.139	1.067	1.096
		LABORABLE		DISSABTE	
Total Desplaçaments		2.230		2.163	
Total per sentit		1.115		1.082	

Demanda generada amb la transformació de l'Hospital (Font: EAMG)

Es preveu que un total de 2.230 nous vehicles accediran diàriament durant els dies laborables, i 2.163 durant els caps de setmana i festius.

Així, **la demanda d'aparcament, suma de l'actual i la generada pels nous usos, ascendirà a 2.293 vehicles de treballadors + 4.271 vehicles de visitants** durant els dies laborables.

→ Nova oferta d'aparcament

Un cop realitzada tota la transformació de l'Hospital, l'oferta que s'elimina és la zona regulada (146 places blaves) i els solars gratuïts on actualment hi estacionen els treballadors (159 places).

Al seu lloc hi existiran les 425 places de l'aparcament objecte d'estudi.

→ Demanda futura d'aparcament

D'acord amb la nova oferta disponible d'aparcament, i tenint en compte que tots els usuaris estacionaran de forma gratuïta com a primera opció, s'estima la següent demanda:

- Els treballadors, que són els primers en arribar, estacionaran a les places disponibles de l'entorn, si bé cal mencionar que, a priori, no poden utilitzar les

places regulades dels solars propers, donat que existeix una limitació a 4 hores i ells necessiten estacionar durant més temps. Si que els podrien utilitzar els treballadors que disposin de distintiu de residents de Calella, que suposen el 14% segons l'EAMG. També podrien utilitzar aquestes places els treballadors del torn de nit. Alguns d'aquests solars es troben relativament a prop de l'hospital. L'enquesta realitzada als treballadors indica que un 12,7% d'aquests estaciona fora de l'àmbit objecte d'estudi.

- Els visitants poden utilitzar les places de la zona blava de l'entorn de l'hospital. També poden utilitzar les places gratuïtes més allunyades, tot i que la distància caminant dissuadeix del seu ús, especialment quan es tracta d'operacions d'aparcament de curta durada. Actualment el 73% estaciona a la zona blava de l'Hospital i el 27% restant, a altres zones.

→ Hipòtesis de demanda amb el nou aparcament

A partir de les dades anteriors s'extrau la següent demanda d'aparcament:

- Treballadors: el 87,3% hauria d'estacionar a l'aparcament (2.002 veh./dia). Es tracta del total de treballadors que accediran en cotxe a l'hospital i, segons les dades actuals, estacionen a l'entorn immediat (la resta ho seguiran fent en llocs més allunyats).
- Visitants: en total, hi accediran 4.271 vehicles de visitants. Actualment el 4,7% estaciona a zones allunyades de l'hospital, per tant l'aparcament captaria el 95,3% restant, suposant uns 4.070 vehicles/dia.

Es tracta de la demanda màxima que pot assolir l'aparcament, tot i que la demanda potencial (aquella que està disposada a pagar per estacionar) es redueix, especialment segons les tarifes que s'apliquin i la pressió d'estacionament de l'entorn (existència de places lliures).

L'estudi considera la reserva de 85 places per abonaments dels treballadors de l'hospital, gestionats per la Corporació Sanitària del Maresme-La Selva (usuaris, horaris, facturació) de manera que cada plaça pot ser utilitzada segons el torn de treball (matí, tarda o nit), permetent l'estacionament a aproximadament 250 treballadors. Es recomana donar abonaments, en primer lloc, als treballadors que no disposin d'alternativa, segons el lloc de residència.

Es considera que s'ampliarà el solar de la Riera de Capaspre de les 300 places actuals a 500, totes gratuïtes. Aquestes places seran utilitzades preferentment pels treballadors, si bé al nou aparcament destinen 85 places per al Consorci Sanitari, cedides a un preu de 80€/mes + IVA. La resta de les places (335) es destinarien a la rotació, el què donaria capacitat per a uns 1.340 veh./dia. La tarifa considerada és de 1,5 €/h + IVA, més elevada que la zona regulada però inferior a la d'altres hospitals. Així, actualment hi estacionen uns 928 usuaris a la zona blava pagant, per tant es mantindria la demanda que ja paga (tot i que a preus més reduïts) i, a més, es dona oferta a més usuaris que amb l'ampliació dels serveis formaran part de la nova demanda. Aquesta hipòtesi té en compte la rotació mitjana de les places d'aparcament a rotació (4 veh./plaça i dia), si bé la zona blava de l'Hospital a les darreres dades obté una rotació molt superior (6,5 veh./dia i plaça). D'altra banda, la tarifa màxima diària s'estableix en 15€/dia + IVA.

Les places reservades als treballadors prioritàriament haurien de ser reservades a aquells treballadors que no poden accedir amb un altre mitjà de transport (ja sigui per l'horari o bé pel lloc de residència). Hem de recordar que els viatges per treball són els més fàcilment convertibles a altres mitjans de transport, sempre que disposin d'una oferta adequada (per exemple, l'adequació de l'horari del bus als torns de treball o bé el transport d'empresa). L'oferta restant (335 places) es destina als usuaris a rotació.

Altres tipus de demanda que es podria considerar

D'altra banda, hi ha un altre tipus de demanda que també es podria considerar fora de l'horari diürn, que és quan l'activitat de l'hospital és major. Així, durant l'horari nocturn, quan la demanda de l'aparcament és inferior, es podrà donar cobertura als següents usuaris:

- Usuaris dels restaurants, pubs i discoteques de l'entorn. Especialment a l'estiu, aquesta demanda és elevada i l'oferta d'aparcament a l'entorn és molt escassa (c. Jovara, entorn de la Riera, al casc antic i a la pròpia N-II). Aquesta demanda, no considerada, suposaria uns 25 veh./dia durant els divendres i dissabtes de tot l'any i tots els dies del mes d'agost.
- Residents que no disposen d'aparcament durant el període nocturn. S'ha analitzat aquesta demanda a partir de l'oferta disponible als garatges de l'entorn. En concret, al següent quadre es mostra l'oferta existent a 150 metres a l'entorn del nou aparcament de l'hospital (zona 1) i entre 150 i 300 metres (zona 2).

PLACES DISPONIBLES EN GARATGES: LLOGUER		
ZONA	PREU	TIPUS
1	80	Plaça gran
2	80	Plaça gran
2	85	Plaça gran
PREU MITJÀ	81,7	

PLACES DISPONIBLES EN GARATGES: VENDA		
ZONA	PREU	TIPUS
1	11.000	Plaça mitjana
1	16.000	Plaça gran
1	13.000	Plaça gran
2	11.500	Plaça petita
2	19.000	Plaça gran
2	12.000	Plaça petita
2	19.500	Plaça gran
2	20.000	Plaça gran
2	15.000	Plaça gran
2	22.000	Plaça gran
2	16.500	Plaça petita
2	15.500	Plaça mitjana
2	13.000	Plaça mitjana
PREU MITJÀ	15.692	

Places disponibles en garatges (2024)

Així, s'observa una reduïda oferta de places i a preus elevats, especialment en el lloguer que, a més, als darrers anys ha incrementat el preu en aproximadament un 20%. La zona 1, la més propera a l'Hospital, gairebé no disposa de places, confirmant una elevada pressió d'estacionament del resident.

Per al càlcul de la demanda residencial es valora, en primer lloc, els turismes censats, que sumen 9.038 turismes al conjunt del municipi. Segons la superfície urbana a l'entorn de l'Hospital, entorn al 10% d'aquests turismes es localitzarien fins a 300 metres, el 5% a cada zona. Per tant, els vehicles censats poden ascendir a 904 turismes, 452 a la zona 1 i 452 a la zona 2. Es desconeix l'oferta disponible, especialment fora de calçada, per al càlcul del dèficit existent, si bé la pressió valorada amb l'oferta de places de garatges posa de manifest que entre 60 i 120 turismes podrien estar interessats en un abonament nocturn a la zona 1, demanda que es reduiria a la meitat a la zona 2 perquè la distància és major. Així, s'estima que entre 75 i 150 turismes podrien estacionar al nou aparcament a la nit. La tarifa es planteja entorn als €60/mes + IVA.

En conjunt, la demanda d'aquest escenari podria pujar en uns 85 abonaments nocturns per als residents, si bé s'ha considerat inicialment uns 30 abonaments nocturns (en horari de 20 a 8h i tot el cap de setmana) a 60 €/mes + IVA.

Per últim, l'aparcament es situa al casc urbà, on conviu amb altres activitats diverses, que poden aportar altres tipus de demanda a l'aparcament.

Demanda anual

Per al càlcul de la demanda anual de l'Hospital s'ha considerat, tal com descriu l'EAMG, que els caps de setmana i festius la demanda es redueix en un 5%. Per tant, s'ha estimat, com a demanda base, les places cedides al Consorci, els visitants de l'hospital i 30 residents amb abonament nocturn:

Treballadors	Visitants curta durada	Residents
(places llogades al Consorci)	(veh./any)	(abonaments mensuals)
85	484.745	30

Demanda anual prevista

No es considera la demanda nocturna calculada d'oci nocturn.

5. INGRESSOS

5.1. Ingressos actuals de l'àmbit de l'aparcament

Les darreres dades disponibles, de 2023, amb una part de les places suprimides per la construcció del supermercat, mostra un total de 245.000 operacions d'aparcament realitzades, amb una recaptació molt similar a l'anterior a la supressió de l'oferta regulada del seu entorn, que era de amb 331.000 € (any 2017). Per tant, la demanda s'ha mantingut estable.

2023 Recaptació zona blava Hospital de Calella (146 places)				
		IVA incl.	IVA incl.	
	Nº operacions	Recaptació	Valor mig	Temps mig
Tiquets rotació	245.216	323.218,10 €	1,32 €	77 minuts
Resident ZB	225	1.350,00 €	6,00 €	7 dies
Anul.lació denúncies	1.010	6.610,00 €	6,54 €	
TOTAL	246.451	331.178,10 €		

5.2. Estimació dels ingressos derivats del nou aparcament

El següent quadre mostra els ingressos anuals calculats per a l'aparcament. Convé assenyalar que, en el cas dels visitants de curta durada, s'ha considerat els 75 minuts de temps mitjà, igual que a la zona blava.

Els següents quadres mostren la demanda i els ingressos previstos:

Treballadors	Visitants curta durada	Residents
(places llogades al Consorci)	(veh./any)	(abonaments mensuals)
85	484.745	30

Demanda anual prevista

Treballadors	Curta durada	Residents	TOTAL
81.600	908.897	21.600	1.012.097

Previsió d'ingressos anuals

Així, s'obté una previsió d'ingressos d'1M euros anuals per al futur aparcament.

5.3. Estimació dels ingressos de la zona regulada

Sobre els ingressos actuals de la zona regulada cal:

- reduir els de la zona regulada de l'Hospital: 146 places blaves que desapareixeran un cop s'iniciï l'ampliació de l'Hospital, el que suposa la supressió dels ingressos dels parquímetres i app i anul·lació de denúncies, mentre que els residents abonats es suposa que estacionaran en altres zones regulades de l'entorn, si bé podrien utilitzar l'aparcament de l'hospital. Convé mencionar que la zona blava actual es mantindrà fins a l'ampliació de l'Hospital, però l'estudi es realitza amb l'escenari final per tal d'homogeneïtzar les dades.
- sumar les noves places de l'àmbit de la Riera de Capaspre i de la zona d'estiu (244 places amb tarifa d'estiu). Aquestes darreres es considera que generaran un ingressos per plaça similars a les places del seu entorn, que actualment són de 198 €/plaça i any.
- augmentar la tarifa segons l'aprovació prevista. A les zones amb major augment relatiu s'ha aplicat un coeficient corrector, estimant-se una reducció del seu ús.

La següent taula mostra els ingressos totals futurs de la zona regulada:

ZONA	PLACES	RECAPTACIÓ PREVISTA
CIUTAT		
Mercat M1	95	125.736,95 €
Mercat M2	87	73.645,83 €
Parc	31	16.401,01 €
S. Pere - Ànimes	35	29.627,63 €
Eixample Centre	90	72.376,07 €
Eixample Poble Nou	74	59.509,21 €
Ajuntament	82	48.589,32 €
Mar	100	22.648,93 €
Oficina/APP (Res+Anul.Den)		80.000,00 €
TOTAL	594	528.534,95 €
ZONA VERDA		
ZV Rierany Frares	270	45.711,20 €
ZV PP1	258	10.919,90 €
ZV Estiu Sud	152	4.948,79 €
TOTAL	680	61.579,89 €
LLARGA ESTADA		
Roser	52	37.366,11 €
Muntanyeta	203	113.082,15 €
Minerva	15	8.191,80 €
Les Palmeres hivern	126	37.216,49 €
Les Palmeres estiu		
TOTAL	396	195.856,56 €
ESTIU		
Turisme Sud	202	113.504,13 €
Turisme Nord	225	101.957,96 €
R. Capaspre/Tramontana	94	42.595,77 €
Les Palmeres estiu	126	57.096,46 €
Piscina / Roques	111	45.269,33 €
TOTAL	758	360.423,65 €
HOSPITAL		
Hospital H1	146	268.657,50 €
TOTAL	146	268.657,50 €
TOTAL	2.348	1.415.052,55 €
TOTAL SENSE ZB HOSPITAL		1.146.395,05 €

Ingressos previstos a la zona regulada (IVA no inclòs)

Per tant, es preveuen uns ingressos d'1,4 M€ per al conjunt de la zona regulada, 1,1 M€ quan es suprimeixi la zona blava de l'Hospital, suposant que es manté la demanda, donat que als darrers anys s'ha mantingut bastant similar, excepte al període de pandèmia.

Així, l'augment de places (malgrat la reducció que suposen les de l'Hospital) i de les tarifes fan pujar els ingressos considerablement.

5.4. Altres ingressos de GESTVIA i ingressos totals

El següent quadre mostra els ingressos totals actuals de GESTVIA per grans categories als darrers dos anys:

CONCEPTE	Estacionament regulat	Senyalització	Acció territorial	Carrilet	Grua	TOTAL
2022						
INGRESSOS	1.171.096,34	187,93	10.273,04	92.064,19	114.685,99	1.388.307,49
Ingressos	1.163.281,56	0,00	0,00	86.281,81	114.423,00	1.363.986,37
ALTRES	7.814,78	187,93	10.273,04	5.782,38	262,99	24.321,12
2023						
INGRESSOS	1.240.909,00	2.082,80	10.889,75	126.695,55	116.460,89	1.497.037,99
Ingressos	1.235.110,70	0,00	0,00	126.438,22	116.204,10	1.477.753,02
ALTRES	5.798,30	2.082,80	10.889,75	257,33	256,79	19.284,97

Els ingressos totals es situen entre 1,3 i 1,4M€/any (IVA no inclòs). El 2023 hi ha més ingressos per l'estacionament regulat i pel Carrilet.

Si sumem els ingressos previstos a la zona regulada i a l'aparcament amb la resta d'ingressos previstos (estimats per GESTVIA), s'obté el següent resultat:

CONCEPTE	Estacionament regulat	Senyalització	Acció territorial	Carrilet	Grua	Pàrking	TOTAL
Previsió escenari amb pàrking							
INGRESSOS	1.146.395,05	2.082,80	12.000,00	164.250,00	111.800,00	1.012.096,88	2.448.624,72

Ingressos previstos al conjunt de serveis de GESTVIA

6. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT

6.1. Inversió i període d'amortització

Els costos finals de construcció són de 7.480.000 € + IVA per a l'aparcament de 425 places. El cost inclou l'adquisició del solar on s'ubicarà l'aparcament (no subjecte a amortització) i el cost de l'obra.

Aquest estudi considera un finançament hipotecari de 5,65 M€, estimant un tipus anual de 5% d'interès (1,5%+ euríbor), durant 15 anys. No obstant s'intentarà allargar el termini d'amortització i millorar les condicions financeres.

La gestió recaurà en GESTVIA, i per tant es considera un període d'amortització de 40 anys de la construcció de l'aparcament.

Quant al finançament, l'amortització del capital (5,65 M€) i els interessos (5% a tipus fix) són, com s'ha comentat, a 15 anys.

6.2. Despeses d'explotació

A/ Personal

L'aparcament obrirà 24h durant els 365 dies de l'any. Gestvia disposa de personal propi per al control de la zona regulada i, per tant, el pàrking podria estar vigilat per aquest personal durant algunes hores del dia. Serà necessària la presència d'un vigilant de forma contínua durant 365 dies l'any, 24 hores al dia. Per cobrir aquest total d'hores es necessiten 4,93 vigilants més un 10% d'absentisme i vacances, resultant un total de 5,42 vigilants.

Alternativament es podria realitzar aquesta vigilància amb personal durant el període diürn i, durant la nit, quant existirà un baix nivell de rotació, amb un circuit tancat de televisió connectat amb la policia i un sistema de comunicació que posi en contacte directament amb el tècnic de manteniment, si bé, com s'ha comentat, s'estima el màxim cost del personal.

Es considera 1.776 hores per treballador, segons el Conveni col·lectiu d'aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, servei de rentat i greixatge de vehicles de Catalunya, de 2017-2022, amb tarifes actualitzades a 2024.

D'altra banda, es considera un encarregat per a l'aparcament, amb una dedicació de la meitat de la jornada laboral. A més de la vigilància, les tasques de manteniment, administració i gestió de l'aparcament seran realitzades per personal integrat a l'estructura global de Gestvia.

Els costos unitaris utilitzats per al personal en euros, tenint en compte el conveni regulador, són de 24.000 € anuals per als vigilants de l'aparcament i de 40.000 € per a l'encarregat. El cost de vigilància, manteniment i gestió ascendeix, així, a 277.612 €/any.

B/ Altres despeses

En aquest apartat es contemplen les següents despeses:

- **Despeses corrents de l'explotació i despeses fixes** (aigua, llum i força, neteja, assegurances, material d'oficina) supeditats en bona mesura a la capacitat de l'aparcament.

Despeses corrents d'explotació		
Consum d'aigua	4,96	€/plaça x any
Consum energia elèctrica	67,76	€/plaça x any
Telèfon, transmissió de dades	1.418,39	€/any
Impresos, tiquets, material oficiu	15,60	€/plaça x any
Neteja	70,92	€/plaça x any
Reparació, conservació i manten	72,00	€/plaça x any
Assegurances	17,52	€/plaça x any
Altres	4.255,17	€/any

Convé mencionar que no s'ha contemplat cap impost, donat que Gestvia estaria subjecte a una bonificació del 99% de l'Impost de Societats pel que fa a la gestió d'aparcaments públics.

C/ Evolució de les despeses d'explotació

La previsió d'evolució de les despeses d'explotació que contempla el present estudi econòmic es basa en els índexs d'IPC enregistrats als darrers 5 anys, definint-se un increment d'un 2,06% anual.

D/ Amortitzacions i finançament

Quant a l'amortització de la infraestructura, es considera:

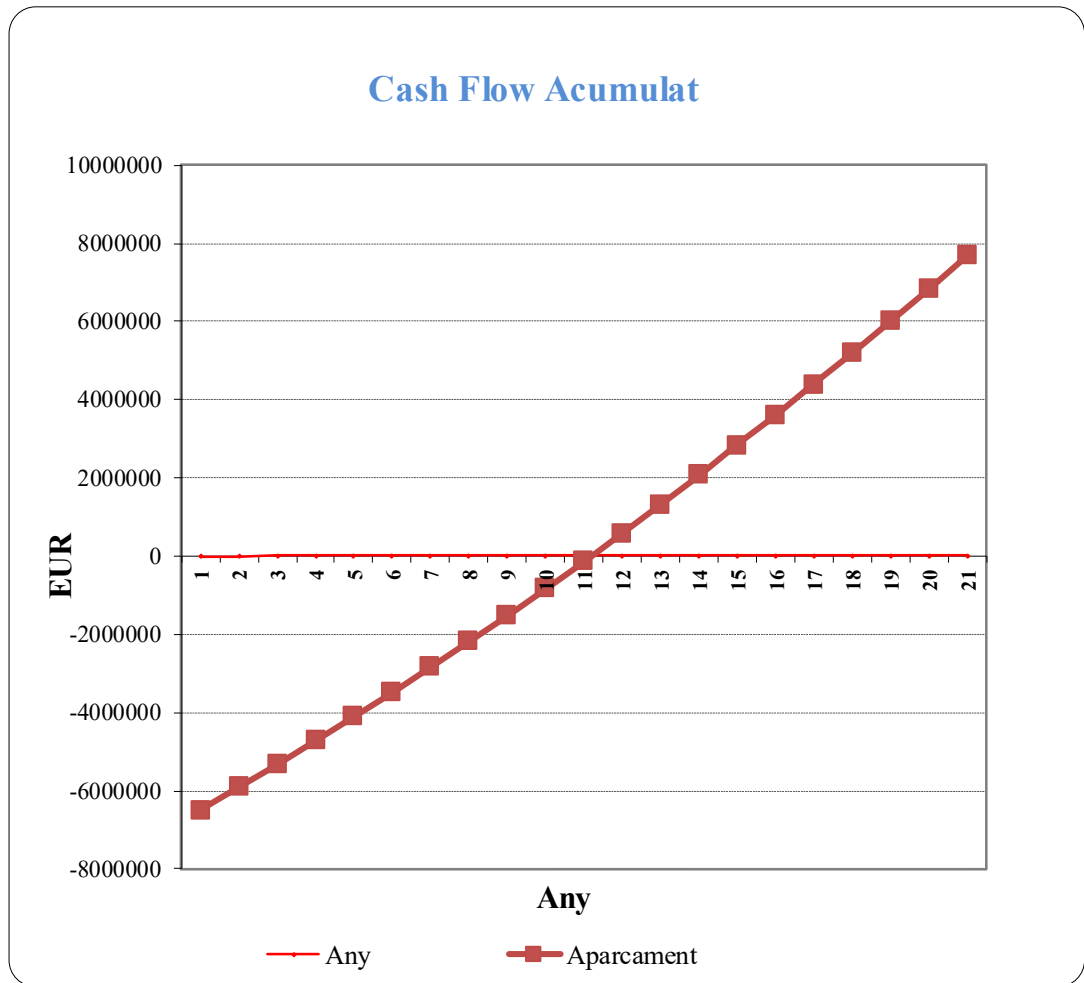
- l'adquisició del solar (700.000€) no està subjecte a amortització
- els 5,65 M€ s'amortitzen en els 15 anys de durada del préstec
- la part de construcció no subjecte a finançament (1,03 M€) s'amortitzen en 40 anys

En total, aquest capítol suposa 444.000 €/any durant els primers 15 anys i, un cop finalitzat el préstec, es redueix fins a 162.000 €.

6.3. Resultat d'exploració i anàlisi de rendibilitat

El servei ofereix una rendibilitat positiva, amb un Pay Back d'11 anys. Quant a la TIR (taxa interna de retorn) i el VAN (valor actual net) i considerant una taxa de descompte del 6%, la rendibilitat és elevada.

Aparcament	Projecte	Capital
TIR	8,2%	8,2%
VAN (6,0%)	1.248.582	1.248.582
VAN (7,5%)	364.697	364.697
VAN (9,0%)	(349.267)	(349.267)



A l'annex es detalla el compte d'exploració de 20 anys per a l'aparcament, on s'inclou el conjunt de despeses, ingressos i amortitzacions considerats.

7. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE GESTVIA

En aquest capítol s'analitza el compte d'exploració del conjunt de GESTVIA, sense l'aparcament i un cop aquest es construeixi i estigui en funcionament.

7.1. Amortitzacions

S'inclouen les amortitzacions d'equips, vehicles, senyals i altres eines pròpies de cada servei:

CONCEPTE	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
AMORTITZACIONS GENERALS	51.015,88	670,38	7.425,69	38.539,16	14.886,82	112.537,93

2022

CONCEPTE	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
AMORTITZACIONS GENERALS	32.529,61	649,16	6.391,66	38.048,52	14.873,46	92.573,21

2023

Suposen de l'entorn de 100.000 €/any. Un cop estigui en funcionament l'aparcament, suprimides les places regulades de l'hospital i habilitades les noves, es mantindrien similars, ja que els parquímetres de l'hospital quedaran suprimides i el cost seria el mateix que les que es posaran noves a la zona regulada d'estiu de la Riera Capaspre i entorn.

Un cop sumades les amortitzacions a les de l'aparcament i a la inversió a realitzar, el total d'aquest capítol ascendeix a 516.570€/any fins a liquidar el préstec necessari per al finançament de la construcció de la infraestructura.

CONCEPTE	PÀRKING HOSPITAL	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
AMORTITZACIONS GENERALS	424.077,33	32.529,61	649,16	6.391,66	38.048,52	14.873,46	516.569,74

Inversió i amortitzacions futures

7.2. Despeses d'exploració

A/ Despeses actuals de GESTVIA

Les següents taules mostren les despeses de GESTVIA, per serveis, durant els anys 2022 i 2023:

CONCEPTE	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
DESPESES	684.040,29	178.831,85	117.311,23	105.333,69	97.978,41	1.183.495,47
DESPESES VARIABLES	16.710,16	15.761,69	29,05	150,70	25.273,58	57.925,18
DESPESES FIXES	667.330,13	163.070,16	117.282,18	105.182,99	72.704,83	1.125.570,29
PERSONAL	456.386,41	133.247,80	47.334,90	56.780,74	56.465,83	750.215,68
ARRENDAMENTS	46.643,15	8.197,29	25.483,37	13.343,01	10,18	93.677,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	87.947,41	8.716,86	1.361,33	15.495,68	3.157,55	116.678,83
ALTRES	76.353,16	12.908,21	28.560,98	19.563,56	13.071,27	150.457,18
DESPESES EXTRAORD (FONS SOCIAL 1%)	0,00	0,00	14.541,60	0,00	0,00	14.541,60

2022

CONCEPTE	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	CAN SALETA	TOTAL
DESPESES	798.498,23	193.111,25	147.335,85	144.239,01	114.680,60	380,00	1.398.244,94
DESPESES VARIABLES	17.295,59	21.482,14	0,00	675,00	40.448,69	0,00	79.901,42
DESPESES FIXES	781.202,64	171.629,11	147.335,85	143.564,01	74.231,91	380,00	1.318.343,52
PERSONAL	536.200,37	142.937,90	55.044,97	84.641,28	57.222,85	0,00	876.047,37
ARRENDAMENTS	54.119,10	8.326,10	33.394,00	14.094,40	53,00	0,00	109.986,60
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	108.364,96	7.957,14	17.402,01	23.408,79	5.222,65	0,00	162.355,55
ALTRES	82.385,41	12.407,97	27.494,87	21.419,54	11.733,41	380,00	155.821,20
DESPESES EXTRAORD (FONS SOCIAL 1%)	132,80	0,00	14.000,00	0,00	0,00	0,00	14132,80

2023

S'observa com les despeses han pujat un 15% al 2023 respecte al 2022, fruit de la pujada de l'IPC i del cost dels salaris del personal. Per al càlcul de les despeses futures es considera com a any base el 2023, incrementant-se totes les despeses segons s'ha comentat a la situació de l'aparcament (IPC mitjà dels darrers 5 anys).

Per concepte, destacar en primer lloc que el personal és el més costós, amb prop de 900.000 €/any al 2023. La resta de despeses són molt menors.

B/ Despeses futures

La següent taula mostra el conjunt de despeses previstes quan s'inclouen les de l'aparcament de l'Hospital:

CONCEPTE	PÀRKING HOSPITAL	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
DESPESES	435.575,49	728.463,13	170.520,71	135.465,63	138.815,55	114.599,92	1.723.440,43
DESPESES VARIABLES	0,00	17.295,59	21.482,14	0,00	675,00	40.448,69	79.901,42
DESPESES FIXES	387.766,28	691.167,54	149.038,57	135.465,63	128.140,55	64.151,23	1.555.729,80
PERSONAL	277.611,82	458.225,63	122.151,74	47.040,28	72.332,67	48.901,45	1.026.263,59
ARRENDAMENTS	110.154,47	54.172,10	8.326,10	33.394,00	14.094,40	0,00	220.141,07
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	0,00	108.364,96	7.957,14	17.402,01	23.408,79	5.222,65	162.355,55
ALTRES	0,00	70.404,85	10.603,59	23.496,54	18.304,69	10.027,13	132.836,80
DESPESES EXTRAORD (FONS SOCIAL 1%)	0,00	0,00	0,00	14.132,80	0,00	0,00	14.132,80
DESPESES GENERALS	47.809,21	20.000,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	87.809,21

Despeses futures

C/ Evolució de les despeses d'exploració

La previsió d'evolució de les despeses d'exploració que contempla el present estudi econòmic es basa en els índexs d'IPC enregistrats als darrers 5 anys, definint-se un increment d'un 2,06% anual per al conjunt de serveis inclosos en l'escenari futur.

D/ Amortitzacions i cost del finançament

Tal com s'ha indicat, la suma de les amortitzacions i del cost del finançament de l'Hospital ascendeix a 162.243,00 i 282.500 € els primers 40 i 15 anys respectivament, que cal sumar a la resta de serveis:

CONCEPTE	PARKING HOSPITAL	ESTACIONAMENTS REGULATS	SENYALITZACIÓ	ACCIÓ TERRITORIAL	CARRILET	GRUA	TOTAL
AMORTITZACIONS GENERALS	162.243,00	32.529,61	649,16	6.391,66	38.048,52	14.873,46	254.735,41

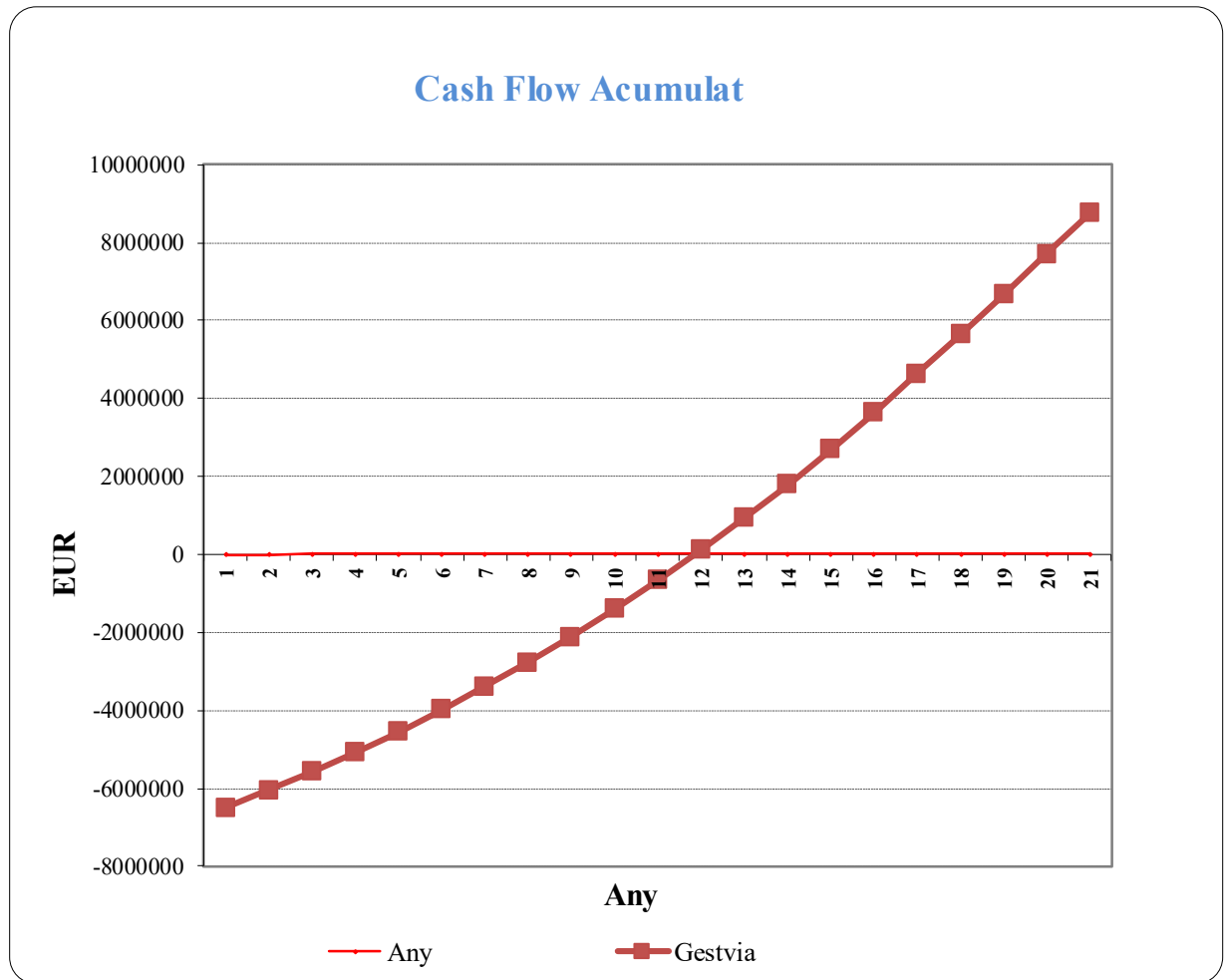
Inversió i amortitzacions futures

7.3. Resultat d'exploració i anàlisi de rendibilitat

S'ha analitzat el resultat de l'exploració del conjunt de serveis, per tal de valorar l'impacte i la viabilitat de l'aparcament sobre el conjunt de l'empresa. Si sumem els ingressos i despeses de GESTVIA, i repercutim totes les amortitzacions, s'obté una rendibilitat positiva i elevada, donat que tant l'aparcament com els serveis actuals ja presenten un rendiment positiu.

Gestvia	Projecte	Capital
TIR	11,3%	8,2%
VAN (6,0%)	3.117.772	1.404.124
VAN (7,5%)	1.988.064	415.787
VAN (9,0%)	1.072.000	(375.584)

CONCEPTE	€/ANY
Ingressos	2.448.624,72
Despeses d'exploració	1.725.440,43
EBITDA (Ingressos - Despeses)	723.184,29
Amortitzacions i finançament	185.948,47
EBIT (Resultat d'exploració)	537.235,82
RESULTAT 1er any	537.235,82



A l'annex es detalla el compte d'exploració de 20 anys per a l'aparcament i per al conjunt de GESTVIA, on s'inclou el conjunt de despeses, ingressos i amortitzacions considerats a cadascun d'ells.

8. CONCLUSIONS

De l'anàlisi realitzat es poden extreure les següents conclusions:

- La demanda de vehicles actual de l'hospital és de 4.334 diaris, dels quals 1.154 correspon a treballadors. L'ampliació de l'hospital farà que aquesta demanda augmenti fins a 6.564 diaris (2.293 vehicles de treballadors + 4.271 vehicles de visitants).
- La demanda en vehicle privat que generaran els nous usos de l'hospital és elevada, insuficient per ser absorbida per l'oferta actual. El nou aparcament podrà absorbir-ne una part.
- Si es vol incentivar una mobilitat sostenible cal, en primer lloc, fomentar que els treballadors (més de 2.200 previstos) utilitzin altres mitjans de transport, per la qual cosa caldrà, que tots els usuaris paguin per estacionar (especialment els treballadors que no disposen de mitjans de transport alternatius).
- Es recomana restringir el màxim possible els espais d'estacionament a la calçada a l'entorn del nou hospital, ja que habitualment s'acaba estacionant de forma il·legal i es generen moltes externalitats per la dificultat de sancionar a aquests usuaris. S'ha de permetre, per tant, l'estacionament únicament als vehicles d'emergències i als taxis, al seu cas.
- La demanda d'aparcament calculada és molt elevada, si bé es recomana destinar el màxim possible de places de l'aparcament a la rotació, que són els usuaris que no disposen de mitjà alternatiu i que estacionen durant menys temps; per tant, s'optimitza el número de places disponibles.
- Per una millor mobilitat futura, cal que tota l'oferta a l'entorn de l'Hospital estigui regulada, per tal d'evitar el trànsit d'agitació (vehicles intentant trobar plaça i/o aparcar gratuïtament). Això inclou el solar de la Riera de Capaspre, especialment si s'amplia. En el mateix sentit, aquest espai permetria l'estacionament dels treballadors de l'Hospital, per tant es podria habilitar per a aquests usuaris.
- Existeixen altres condicions de contorn que poden fer variar la demanda calculada, com ara la demanda turística a l'estiu, o bé els dies de mercat, quan s'inhabiliten alguns dels espais regulats en superfície.
- No es recomana que hi hagin tarifes bonificades als treballadors sanitaris residents de Calella, que únicament suposen el 14,1% del total. A la zona blava

hi estacionen uns 4 residents/dia amb targeta que paguen 6 € setmanals, tarifa molt reduïda. De l'enquesta realitzada als treballadors es desprèn que únicament el 2% dels treballadors de l'hospital és de Calella i accedeix en cotxe a l'hospital, el que suposa, amb la demanda futura, uns 57 vehicles de residents.

- A més de la demanda calculada, es podria augmentar amb la captació d'usuaris de fora de l'Hospital, tant dels clients de la restauració i discoteques de la zona. També hi ha residents a l'entorn que no disposen de places suficients, demanda que si s'ha tingut en compte en els càlculs d'ingressos realitzats.

En conclusió de l'anterior, **el futur aparcament de l'Hospital presenta una gran oportunitat de mobilitat no només per als seus usuaris, sinó també al conjunt de la zona.** De fet, presenta una demanda generada estimada molt més elevada de la que pot absorbir l'aparcament, sempre que arribi als nivells previstos d'acord amb els futurs usos de l'hospital. També s'estima que hi hagi altres usuaris interessats a entrar a l'aparcament, especialment els residents de la zona i els turistes i visitants de la temporada alta.

Per tal de generar polítiques de mobilitat sostenible, com s'ha indicat, tots els usuaris han de pagar per estacionar, donat que el pagament per l'estacionament és un dels grans reguladors de la mobilitat i la zona es troba saturada en molts moments de l'any. També és convenient que tota l'oferta de l'entorn sigui de pagament, per tal de dissuadir a l'usuari de generar trànsit buscant places gratuïtes.

No obstant, convé assenyalar que els costos de construcció i el seu finançament són molt elevats, i cal garantir que l'operació sigui positiva amb unes tarifes adients, especialment la rotació, i impedit que s'estacioni d'altres formes com ara de forma il·legal o amb altres bosses d'aparcament. La pujada de tarifes a la zona regulada és un factor que farà que no es dissuadeixi de l'ús de l'aparcament.

També cal mencionar que la demanda que absorbirà el nou aparcament s'ha calculat tenint en compte una accessibilitat directa des de la principal via d'accés, la Ctra. N-II, des dels dos sentits existents.

S'han afegit les dades dels serveis actuals de GESTVIA al compte d'explotació, **resultant un resultat positiu, amb un payback per a les despeses de l'aparcament d'11 anys. Així, l'operació a 20 anys és positiva i s'amortitza la inversió inicial.**

En cas de què s'arribés a un escenari negatiu en el resultat de l'explotació, caldria valorar els factors de l'entorn, com ara les tarifes de la zona blava, l'existència d'espais

d'aparcament gratuïts, la vigilància compartida amb la zona regulada o el refinançament de l'operació (ampliant-ne el termini segons es negociï amb l'entitat bancària).

En conclusió, **la construcció i explotació de l'aparcament de Can Saleta suposa, amb les condicions analitzades, una viabilitat positiva i moltes possibilitats futures** per al municipi, donada la seva centralitat. Alhora, l'ampliació de l'Hospital haurà de garantir una mobilitat i accessibilitat suficient per a tots els usuaris als quals dona servei, i l'aparcament de Can Saleta és un dels principals instruments per assumir la mobilitat generada per l'Hospital Sant Jaume de Calella.

ANNEX. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT I DEL CONJUNT DE GESTVIA

COMPTES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT DE CAN SALETA (EUR corrents).

CONCEPTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
INGRESSOS																				
Rotació	908.897	927.620	946.729	966.232	986.136	1.006.451	1.027.183	1.048.343	1.069.939	1.091.980	1.114.475	1.137.433	1.160.864	1.184.778	1.209.184	1.234.094	1.259.516	1.285.462	1.311.942	1.338.968
Evol. de la demanda (hores x pl.)	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	1,50	1,53	1,56	1,59	1,63	1,66	1,70	1,73	1,77	1,80	1,84	1,88	1,92	1,96	2,00	2,04	2,08	2,12	2,17	2,21
Abonaments	103.200	105.326	107.496	109.710	111.970	114.277	116.631	119.033	121.485	123.988	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387
Evol. de la demanda (abonaments)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Evol. del preu d'abonament mitjà (EUR/mes)	60,0	61,2	62,5	63,8	65,1	66,4	67,8	69,2	70,6	72,1	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3
Places Consorci	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Evol. del preu d'abonament mitjà (EUR/mes)	80,0	81,6	83,3	85,0	86,8	88,6	90,4	92,3	94,2	96,1	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7
Total	1.012.097	1.032.946	1.054.225	1.075.942	1.098.106	1.120.727	1.143.814	1.167.377	1.191.425	1.215.968	1.250.862	1.273.820	1.297.251	1.321.165	1.345.571	1.370.480	1.395.903	1.421.849	1.448.329	1.475.355
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																				
Vigilància	63,7%	277.612	283.331	289.167	295.124	301.204	307.408	313.741	320.204	326.800	333.532	340.403	347.415	354.572	361.876	369.331	376.939	384.704	392.629	400.717
Corrents	25,3%	110.154	112.424	114.740	117.103	119.516	121.978	124.490	127.055	129.672	132.343	135.070	137.852	140.692	143.590	146.548	149.567	152.648	155.793	159.002
Impostos	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal		387.766	395.754	403.907	412.227	420.719	429.386	438.231	447.259	456.472	465.876	475.473	485.268	495.264	505.466	515.879	526.506	537.352	548.422	559.719
Despeses Generals		47.809	48.328	48.858	49.399	49.951	50.514	51.089	51.676	52.275	52.886	53.510	54.147	54.797	55.460	56.137	56.827	57.532	58.252	58.986
Total		435.575	444.083	452.765	461.626	470.670	479.900	489.321	498.935	508.748	518.762	528.983	539.414	550.061	560.926	572.016	583.334	594.885	606.674	618.705
INGRESSOS - DESPESES		576.521	588.863	601.460	614.315	627.436	640.827	654.493	668.442	682.677	697.206	721.879	734.405	747.190	760.239	773.556	787.147	801.018	815.175	829.624
AMORTITZACIONS	(5.694.736)	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243	162.243
RESULTAT EXPLOTACIÓ		414.278	426.620	439.216	452.072	465.192	478.583	492.250	506.198	520.434	534.963	559.635	572.162	584.947	597.995	611.312	624.903	638.775	652.932	667.380
Despeses financeres		282.500	269.408	255.662	241.228	226.073	210.160	193.451	175.907	157.486	138.144	117.834	96.509	74.118	50.607	25.921	0	0	0	0
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		131.778	157.212	183.554	210.843	239.119	268.423	298.799	330.291	362.948	396.819	441.801	475.653	510.829	547.388	585.391	624.903	638.775	652.932	667.380
REINVERSIONS											0							0		0
RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		131.778	157.212	183.554	210.843	239.119	268.423	298.799	330.291	362.948	396.819	441.801	475.653	510.829	547.388	585.391	624.903	638.775	652.932	667.380
Amortització deute		261.834	274.926	288.672	303.105	318.261	334.174	350.883	368.427	386.848	406.190	426.500	447.825	470.216	493.727	518.413	0	0	0	0
CASH-FLOW LLIURE		32.187	44.529	57.126	69.981	83.102	96.493	110.159	124.108	138.343	152.872	177.545	190.072	202.856	215.905	229.222	787.147	801.018	815.175	829.624
CASH-FLOW FINAL	-1.034.736,48	-1.002.549	-958.020	-900.894	-830.913	-747.811	-651.318	-541.159	-417.051	-278.708	-125.836	51.709	241.781	444.637	660.542	889.764	1.676.911	2.477.929	3.293.104	4.122.728

COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE GESTVIA (EUR corrents).

CONCEPTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
INGRESSOS																				
PÀRKING																				
Rotació	908.897	927.620	946.729	966.232	986.136	1.006.451	1.027.183	1.048.343	1.069.939	1.091.980	1.114.475	1.137.433	1.160.864	1.184.778	1.209.184	1.234.094	1.259.516	1.285.462	1.311.942	1.338.968
Evol. de la demanda (hores x pl.)	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931	605.931
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	1,50	1,53	1,56	1,59	1,63	1,66	1,70	1,73	1,77	1,80	1,84	1,88	1,92	1,96	2,00	2,04	2,08	2,12	2,17	2,21
Abonaments	103.200	105.326	107.496	109.710	111.970	114.277	116.631	119.033	121.485	123.988	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387	136.387
Evol. de la demanda (abonaments)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Evol. del preu d'abonament mitjà (EUR/mes)	60,0	61,2	62,5	63,8	65,1	66,4	67,8	69,2	70,6	72,1	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3
Places Consorci	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Evol. del preu d'abonament mitjà (EUR/mes)	80,0	81,6	83,3	85,0	86,8	88,6	90,4	92,3	94,2	96,1	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7	105,7
Total	1.012.097	1.032.946	1.054.225	1.075.942	1.098.106	1.120.727	1.143.814	1.167.377	1.191.425	1.215.968	1.250.862	1.273.820	1.297.251	1.321.165	1.345.571	1.370.480	1.395.903	1.421.849	1.448.329	1.475.355
ESTACIONAMENT REGULAT																				
SENYTALITZACIÓ	1.146.395	1.170.011	1.194.113	1.218.712	1.243.817	1.269.440	1.295.590	1.322.279	1.349.518	1.377.318	1.405.691	1.434.648	1.464.202	1.494.365	1.525.149	1.556.567	1.588.632	1.621.358	1.654.758	1.688.846
ACCIO TERRITORIAL	2.083	2.126	2.169	2.214	2.260	2.306	2.354	2.402	2.452	2.502	2.554	2.607	2.660	2.715	2.771	2.828	2.886	2.946	3.006	3.068
CARRILET	12.000	12.247	12.499	12.757	13.020	13.288	13.562	13.841	14.126	14.417	14.714	15.017	15.327	15.642	15.965	16.294	16.629	16.972	17.321	17.678
GRUA	164.250	167.634	171.087	174.611	178.208	181.879	185.626	189.450	193.353	197.336	201.401	205.550	209.784	214.105	218.516	223.017	227.612	232.300	237.086	241.970
Total	111.800	114.103	116.454	118.853	121.301	123.800	126.350	128.953	131.609	134.320	137.087	139.911	142.794	145.735	148.737	151.801	154.928	158.120	161.377	164.701
TOTAL INGRESSOS	2.448.625	2.499.066	2.550.547	2.603.088	2.656.712	2.711.440	2.767.296	2.824.302	2.882.483	2.941.862	3.012.309	3.071.553	3.132.017	3.193.727	3.256.709	3.320.987	3.386.590	3.453.544	3.521.878	3.591.619
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																				
PÀRKING																				
Vigilància	63,7%	277.612	283.331	289.167	295.124	301.204	307.408	313.741	320.204	326.800	333.532	340.403	347.415	354.572	361.876	369.331	376.939	384.704	392.629	400.717
Corrents	25,3%	110.154	112.424	114.740	117.103	119.516	121.978	124.490	127.055	129.672	132.343	135.070	137.852	140.692	143.590	146.548	149.567	152.648	155.793	159.002
Despeses Generals		387.766	395.754	403.907	412.227	420.719	429.386	438.231	447.259	456.472	465.876	475.473	485.268	495.264	505.466	515.879	526.506	537.352	548.422	559.719
Total		47.809	48.328	48.858	49.399	49.951	50.514	51.089	51.676	52.275	52.886	53.510	54.147	54.797	55.460	56.137	56.827	57.532	58.252	58.986
Total	435.575	444.083	452.765	461.626	470.670	479.900	489.321	498.935	508.748	518.762	528.983	539.414	550.061	560.926	572.016	583.334	594.885	606.674	618.705	630.985
ESTACIONAMENT REGULAT																				
Personal	62,9%	458.226	467.665	477.299	487.131	497.166	507.408	517.860	528.528	539.416	550.528	561.869	573.443	585.256	597.313	609.617	622.175	634.992	648.073	661.423
Arrendaments	7,4%	54.172	55.288	56.427	57.589	58.776	59.986	61.222	62.483	63.771	65.084	66.425	67.793	69.190	70.615	72.070	73.554	75.070	76.616	78.194
Reparacions	14,9%	108.365	110.597	112.876	115.201	117.574	119.996	122.468	124.991	127.566	130.193	132.875	135.613	138.406	141.257	144.167	147.137	150.168	153.262	156.419
res	9,7%	70.405	71.855	73.335	74.846	76.388	77.962	79.568	81.207	82.879	84.587	86.329	88.108	89.923	91.775	93.666	95.595	97.564	99.574	101.626
Despeses variables	2,4%	17.296	17.652	18.016	18.387	18.765	19.152	19.546	19.949	20.360	20.780	21.208	21.644	22.090	22.545	23.010	23.484	23.968	24.461	24.965
Despeses Generals	2,7%	20.000	20.412	20.832	21.262	21.700	22.147	22.603	23.068	23.544	24.029	24.524	25.029	25.544	26.071	26.608	27.156	27.715	28.286	28.869
Total		728.463	743.469	758.785	774.416	790.369	806.650	823.267	840.227	857.535	875.201	893.230	911.630	930.410	949.576	969.138	989.102	1.009.477	1.030.273	1.051.496
SENYTALITZACIÓ																				
Personal	16,8%	122.152	124.668	127.236	129.857	132.532	135.263	138.049	140.893	143.795	146.757	149.781	152.866	156.015	159.229	162.509	165.857	169.273	172.760	176.319
Arrendaments	1,1%	8.326	8.498	8.673	8.851	9.034	9.220	9.410	9.604	9.801	10.003	10.209	10.420	10.634	10.853	11.077	11.305	11.538	11.776	12.018
Reparacions	1,1%	7.957	8.121	8.288	8.459	8.633	8.811	8.993	9.178	9.367	9.560	9.757	9.958	10.163	10.372	10.586	10.804	11.027	11.254	11.486
res	1,5%	10.604	10.822	11.045	11.272	11.505	11.742	11.984	12.230	12.482	12.740	13.002	13.270	13.543	13.822	14.107	14.397	14.694	14.997	15.306
Despeses variables	2,9%	21.482	21.925	22.376	22.837	23.308	23.788	24.278	24.778	25.288	25.809	26.341	26.884	27.437	28.003	28.580	29.168	29.769	30.382	31.008
Total		170.521	174.033	177.619	181.277	185.012	188.823	192.713	196.683	200.734	204.869	209.090	213.397	217.793	222.280	226.858	231.532	236.301	241.169	246.137
ACCIO TERRITORIAL																				
Personal	6,5%	47.040	48.009	48.998	50.008	51.038	52.089	53.162	54.257	55.375	56.516	57.680	58.868	60.081	61.319	62.582	63.871	65.187	66.530	67.900
Arrendaments	4,6%	33.394	34.082	34.784	35.501	36.232	36.978	37.740	38.517	39.311	40.121	40.947	41.791	42.652	43.530	44.427	45.342	46.276	47.229	48.202
Reparacions	2,4%	17.402	17.760	18.126	18.500	18.881	19.270	19.667	20.072	20.485	20.907	21.338	21.778	22.226	22.684	23.151	23.628	24.115	24.612	25.119
res	3,2%	23.497	23.981	24.475	24.979	25.493	26.018	26.554	27.101	27.660	28.230	28.811	29.405	30.010	30.629	31.259	31.903	32.561	33.231	33.916
is social (1%)	1,9%	14.133	14.424	14.721	15.024	15.334	15.650	15.972	16.301	16.637	16.980	17.329	17.686	18.051	18.423	18.802	19.189	19.585	19.988	20.400
Total		135.466	138.256	141.104	144.011	146.978	150.005	153.096	156.249	159.468	162.753	166.106	169.528	173.020	176.584	180.222	183.934	187.723	191.590	195.537
CARRILET																				
Personal	9,9%	72.333	73.823	75.343	76.896	78.480	80.096	81.746	83.430	85.149	86.903	88.693	90.520	92.385	94.288	96.230	98.213	100.236	102.301	104.408
Arrendaments	1,9%	14.094	14.385	14.681	14.984	15.292	15.607	15.929	16.257	16.592	16.933	17.282	17.638	18.002	18.373	18.751	19.137	19.532	19.934	20.344
Reparacions	3,2%	23.409	23.891	24.383	24.885	25.398	25.921	26.455	27.000	27.556	28.124	28.703	29.295	29.898	30.514	31.143	31.784	32.439	33.107	33.789
res	2,5%	18.305	18.682	19.067	19.459	19.860	20.269	20.687	21.11											