



Servei públic municipal d'estacionament regulat de vehicles

Projecte d'establiment i prestació del servei



**Ajuntament
del Masnou**

Gener de 2021



Taula de contingut

	Pàg.
1. Objectius a assolir i aspectes generals	2
2. Resum de l'estudi tècnic sobre l'aparcament regulat	3
2.1 Anàlisi d'ús i ocupació de l'oferta actual.....	3
2.2 Propostes: redistribució de places	4
2.3 Oferta integrada de places resultant	8
3. Tarifes i previsió d'ingressos del servei	9
3.1 Zona blava	9
3.2 Zona taronja	12
3.3 Zona verda exclusiva per a residents	13
3.4 Aparcaments exclusius per abonaments: plaça del Mercat Vell i plaça de Marcel·lina Monteys.....	13
3.5 Aparcament de l'Edifici Centre	14
3.6 Aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil	15
3.7 Resum dels ingressos previstos del servei	17
4. Previsió de despeses del servei	18
4.1 Personal	18
4.2 Altres despeses corrents.....	20
4.3 Inversions.....	21
5. Balanç d'explotació del servei.....	23
6. Altres aspectes.....	25
6.1 Estructura de personal	25
6.2 Implantació del nou model de gestió	26
6.3 Encàrrec de gestió, naturalesa de les contraprestacions econòmiques dels serveis i implicacions tributàries	27
7. Règim estatutari i reglament	28



1. Objectius a assolir i aspectes generals

El present **Projecte d'establiment i prestació del servei públic municipal d'estacionament regulat de vehicles** de l'Ajuntament del Masnou es formula per tal d'assolir els objectius següents:

- 1) **Unificar les diferents formes de gestió** dels estacionaments regulats de titularitat municipal, per tal de simplificar els procediments, reduir els costos de gestió, harmonitzar tarifes i criteris de funcionament, incrementar-ne la transparència i millorar-ne, en general, la seva eficiència.
- 2) **Establir com a forma de gestió conjunta la gestió directa, en la seva modalitat de gestió mitjançant una societat mercantil local.** Aquesta forma de gestió és la que es considera més sostenible i eficient a la llum dels estudis tècnics previs realitzats i de la **Memòria justificativa de l'establiment** que forma part del mateix expedient d'establiment del servei.

El projecte aquí desenvolupat concreta i precisa la hipòtesi 3 de la **Memòria justificativa**.

Aquest projecte incorpora la proposta de posta en funcionament al municipi del Masnou d'un nou servei d'estacionament regulat en superfície per a residents, conegut com "àrea verda", en tres àmbits territorials: nucli antic el Masnou, Ocata 1 i Ocata 2.

La implantació d'aquesta nova àrea verda per a residents es fa, al seu torn, amb els següents objectius:

- 1) Facilitar l'estacionament als veïns del Masnou en els sectors amb més manca d'estacionament.
- 2) Facilitar l'estacionament als veïns del Masnou en els sectors amb més pressió durant els mesos d'estiu i que les persones foranies usuàries de les platges del Masnou contribueixin al seu manteniment amb l'aportació econòmica que fan en pagar a les àrees blava i taronja d'estacionament.
- 3) Reduir el trànsit i la contaminació en el municipi,
 - a) Facilitant l'estacionament dels veïns i veïnes a proximitat del seu àmbit de residència.
 - b) Reduint el trànsit deambulatori en recerca d'estacionament.
 - c) Actuant de forma dissuasiva en termes de mobilitat.

La implantació de l'àrea verda és una de les mesures previstes al Pla d'Acció del **Pla de Mobilitat Urbana Sostenible 2016-2021** del municipi, en el que ja es valorava la possibilitat d'instaurar un àrea d'aquestes característiques a baix preu.

Per tal de concretar el disseny d'aquesta àrea verda, l'Ajuntament del Masnou va encarregar, en data 21 de setembre de 2021 a la consultora especialitzada en mobilitat Intra-Ingenieria de Tráfico, S.L., la realització d'un estudi d'implantació de l'àrea verda i de gestió conjunta de l'aparcament públic al Masnou, amb els següents objectius:

- Definir un pla integral dels serveis d'estacionament regulat de vehicles del municipi que inclogués l'aparcament regulat en calçada i els aparcaments soterrats, d'acord amb objectius de mobilitat i hàbits d'aparcament.
- Realitzar un balanç econòmic del pla, d'acord amb diferents alternatives que permetessin assolir una millor sostenibilitat econòmica, d'acord amb una previsió d'ingressos per plaça coherent amb el que està succeint en altres municipis.



2. Resum de l'estudi tècnic sobre l'aparcament regulat

Tot seguit, i a l'objecte d'emmarcar les propostes contingudes en el present Projecte, es recullen les principals conclusions de l'estudi tècnic realitzat per Intra-Ingeniería de Tráfico, S.L.

2.1 Anàlisi d'ús i ocupació de l'oferta actual

2.1.1 Zona blava

La tarifa horària de zona blava és de 0,75 €/h, un preu molt més econòmic que el d'altres municipis de l'entorn, en els que la tarifa pot arribar a doblar-se. Aquest fet condiciona els resultats econòmics obtinguts per plaça i també el de l'oferta d'estacionament als aparcaments públics soterrats que competeixen per una demanda semblant.

En aquest sentit, es pot subratllar que és gairebé tres vegades més car aparcar en els aparcaments públics d'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil (2,1 €/h) que a la zona blava, quan les tarifes haurien de tendir a igualar-se per criteris de millora en la mobilitat – reduir el trànsit pels carrers, el soroll, etc. –.

El rendiment de les places de zona blava ha disminuït amb els anys situant-se en l'actualitat al voltant dels 795,00 € per plaça, principalment com a conseqüència de les variacions en el nombre d'aquelles. El rendiment actual es considera baix i hauria de situar-se a l'entorn dels 1.000,00 € per plaça, xifra a la que el servei es va apropar els anys 2017 i 2018, coincidint amb el funcionament d'un major nombre de places i amb una major demanda d'ocupació.

A falta de comptatges que verifiquin la ocupació real de la zona blava que inclourien les places buides i els vehicles que no paguen, l'operador ofereix una dada d'ocupació per l'any 2019 situada sobre el 46%, per sota del que es pot considerar una ocupació òptima – entre el 50% i el 60% . Això pot ser indicatiu que:

- Les zones més allunyades de l'activitat econòmica terciària podrien estar molt poc ocupades.
- La demanda de rotació estaria coberta amb les places actuals. En 2019 han estacionat un 12% de vehicles menys que l'any anterior, en part per la reducció del nombre de places en servei.
- Si les places estan saturades cal considerar la possibilitat que existeixi una elevada ocupació que ara no genera ingrés. En aquest sentit, el preu tan reduït de la zona blava i l'existència d'una elevada oferta no regulada i gratuïta a la calçada generen, segons Intra, una forta atracció de la calçada per ús d'aparcament dels usuaris forans i una clara afectació als residents de l'entorn del nucli antic i d'Ocata que no disposen de plaça d'aparcament privada i que es veuen obligats a utilitzar la calçada per aparcar. El dèficit d'aparcament detectat als PMUS i l'existència de pendents per l'orografia del municipi condicionen encara més l'estacionament dels residents.
- Una competència desigual respecte a l'oferta dels aparcaments soterrats públics.

2.1.2 Zona taronja

Les dades mensuals de demanda a la zona taronja mostren una baixa ocupació dels usuaris no residents que en cap mes supera el 25%. La zona amb major ocupació no residencial és la de Can Teixidor, amb un màxim del 36%.

En contraposició, destaca la baixíssima ocupació detectada al sector de Voramar II, inferior al 4% durant tot l'estiu, probablement per l'existència d'oferta d'estacionament lliure en proximitat.



2.1.3 Aparcaments públics soterrats

Els aparcaments públics soterrats es troben molt propers entre ells i, quant l'oferta de places de rotació, competeixen amb la zona blava per captar la demanda d'estacionament de rotació, amb tarifes, fins a tres vegades més cares que a la zona blava.

Els quatre aparcaments soterrats disposen d'abonaments anuals per a residents, amb quotes mensuals; els de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil i de l'Edifici Centre ofereixen també estades mensuals sense permanència anual. Als aparcaments de la plaça del Mercat Vell i de la plaça de Marcel·lina Monteys la llista d'espera per aconseguir un abonament és llarga, la qual cosa mostra que existeixen unes necessitats d'aparcament residencial no resoltes.

Així, doncs, la distribució de places d'aquests dos estacionaments no s'ajusta a les necessitats reals i d'oferta existent per a les dues demandes, de rotació i d'abonats. Els residents es troben en llista d'espera i han de competir amb la demanda forana de visitants i treballadors per a l'estacionament en calçada, mentre els usuaris de rotació tenen molta oferta disponible desocupada.

Els preus dels abonaments oscil·len entre els 65 € mensuals a la plaça de Marcel·lina Monteys i els 85 € mensuals de la plaça del Mercat Vell.

A banda d'aquests dos, la major part de places d'abonament es troben als dos aparcaments més grans, a l'Edifici Centre i a la plaça Nova de les Dones del Tèxtil, a un preu de 70 € mensuals, ajustat d'acord a les tarifes que es paguen a l'entorn.

2.2 Propostes: redistribució de places

Com a resultat de l'anàlisi dels usos abans exposada, es proposa la introducció d'una nova prestació d'estacionament regulat en superfície per a persones residents en tres zones del municipi, Nucli antic el Masnou, Ocata 1 i Ocata 2, que són les que mostren un major dèficit pel que fa a places per a residents.

Aquesta proposta va lligada a una proposta de reordenació de la resta d'aparcament regulat en superfície – zona blava i zona taronja – i a la potenciació dels aparcaments soterrats.

Al conjunt del municipi, es regularien les places en superfície següents:

Tipologia	Nombre de places	Percentatge
Zona blava	381	14,07%
Zona taronja	553	20,42%
Zona verda	1.774	65,51%
Total	2.708	

Taula 1. Resum de l'oferta de places d'estacionament en superfície.

La proposta potencia l'exclusivitat de l'estacionament per a residents a la calçada i descarta l'ús mixt de la zona verda – forans a rotació horària + residents – per l'elevat cost de la mesura, que suposaria un increment important del nombre de parquímetres i de la vigilància, per la simplicitat i claredat de la proposta – verd per als residents i blau per als forans – i per l'existència d'alternatives més barates per als forans.



La major part de zones verdes mixtes de poblacions catalanes tenen una tarifa horària més cara per als forans que la de zona blava. En el cas del Masnou, s'ha volgut ampliar l'estacionament de zona blava en sectors menys centrals a través d'una tarifa més barata que la de l'àrea comercial central i la dels aparcaments soterrats.

Per aquests motius, s'ha considerat que no hi hauria prou demanda forana per aplicar un ús mixt a un volum tant elevat de places per a residents al conjunt de l'àmbit.

La regulació de les places per a residents i la reordenació de la zona blava tindrà, segons les previsions de l'estudi d'Intra, una afectació bàsicament sobre usuaris forans que estacionen en aquestes places.

En base als comptatges efectuats per l'esmentat estudi i a les dades del PMUS del municipi s'ha pogut estimar que el nombre d'usuaris afectats per la mesura seria d'uns 2.069 usuaris forans diàriament, el 65% dels quals (1.355) són treballadors o altres persones que estacionen més de 2 hores. Si l'anàlisi es referís a temps – nombre d'hores d'estacionament – enlloc d'usuaris, aquell 65% es convertiria en 87%.

En els apartats següents es detalla la proposta de modificació de l'oferta de places d'estacionament regulat en superfície.

2.2.1 Zona blava

Les places regulades com a **zona blava** tenen com finalitat fomentar una rotació elevada de vehicles als voltants de les zones de servei amb sector terciari, zones comercials, de serveis de salut, escoles, etc. L'objectiu és que el major nombre de persones es pugui beneficiar de l'avantatge d'estacionar el vehicle per realitzar les seves gestions; un cop realitzades aquestes, han de deixar lliure la plaça per un altre possible ús.

En aquestes zones poden estacionar tots els vehicles, amb el comprovant horari corresponent emès pel parquímetre o a través d'una aplicació que seria la mateixa que s'utilitzi per la zona verda exclusiva per a residents, durant el temps màxim que indiqui el senyal. Aquest temps pot ser de 2 o 4 hores, depenent de la tarifa.

Actualment es troben en funcionament 203 places – d'acord amb el promig de 2019 – amb una tarifa horària única. Es proposa arribar a 381 places i crear dues modalitats de tarifa en funció de la demanda d'estacionament existent de forma territorial. D'aquesta manera, al centre del municipi, que és on hi ha més demanda, s'aplicaria la tarifa A, mentre que a la resta de zones s'aplicarà la tarifa B.



Les variacions que es proposen sobre l'oferta actual de places són les següents:

Tipologia	Actual (2019)	Noves	Suprimides	Total
Tarifa A	203	116	-72	247
C. Mestres Villà	12	4	0	16
C. Sant Felip	49	33	0	82
C. Navarra	20	29	0	49
C. Pere Grau	14	0	-14	0
C. Sant Miquel	28	22	0	50
C. Flos i Calcat	0	18	0	18
C. Pintor Domènech Ferrer	22	10	0	32
C. Brasil-Puerto Rico	11	0	-11	0
Pl. del Mercat Vell	23	0	-23	0
Pl. de Marcel·lina Monteys	24	0	-24	0
Tarifa B	0	134	0	134
C. Navarra - T. Umbert - C. Pompeu Fabra	0	34	0	34
C. Navarra (C. Pompeu Fabra - Av. Joan XXIII)	0	54	0	54
C. Sant Miquel (T. Umbert - C. Primer de Maig)	0	9	0	9
Av. Joan XXIII (C. St. Miquel - C. J. Lampallas)	0	13	0	13
C. Brasil - C. Puerto Rico	0	24	0	24
Total zona blava	203	250	- 72	381

Taula 2. Variació proposada de l'oferta de places de la zona blava.

Així, les places actuals situades a l'àrea comercial del centre s'incrementarien fins arribar a les 247 places.

Per altra part, l'horari de regulació s'ampliaria a partir del primer any per tal de donar servei a:

- Les activitats comercials i de serveis que obren fins a les 14 hores els migdies i els dissabtes a la tarda.
- Les persones usuàries que necessiten fer una visita o dinar durant la franja de migdies.

Així mateix, per tal d'evitar que durant l'estiu la zona blava pugui ser una alternativa d'estacionament lliure els diumenges i generi un increment de trànsit al centre, es proposa regular també els diumenges i els festius de l'estiu i afavorir la possibilitat de realitzar una visita o altre motiu relacionat amb l'oci.

El nou horari regulat passaria a ser:

Període de l'any	Dies	Horari
Del 16/09 al 14/05	Dilluns a dissabte	09.00 – 20.00 h.
Del 15/05 al 15/09	Dilluns a diumenge	09.00 – 20.00 h.

Taula 3. Proposta d'horaris de la zona blava.

Finalment, la durada màxima del temps permesa s'augmentarà a la tarifa B (4 hores) respecte la A actual (2 hores), per tal de captar també una tipologia d'usuari més pròxima a l'aparcament públic – les places de la tarifa B



s'ubiquen a zones on no hi ha a prop els aparcaments soterrats de l'Edifici Centre i de la plaça Nova – i que necessita més temps d'estacionament que el permès en una zona blava estàndard.

2.2.2 Zona taronja

L'estudi de mobilitat proposa eliminar les places del sector de Voramar II – que malgrat sumen 228 places tenen una ocupació molt baixa, inferior al 4% –, i compensar-les amb una ampliació amb 44 noves places al sector Voramar I, en concret, al llarg del Torrent de Can Gaio.

Alternativament, tot i que no s'ha tingut en compte en aquest projecte pel seu baix impacte econòmic, es podrien mantenir les places però únicament amb control mitjançant una aplicació informàtica (*app*).

A més, es proposa introduir una nova zona taronja a l'aparcament de la carretera d'Alella – 110 places –, en el que es preveu una major ocupació i rendibilitat.

D'aquesta manera, amb els canvis implementats, la zona taronja es reduiria lleugerament i passaria a tenir 553 places, sempre i quan se suprimissin les 228 places del sector de Voramar II – en cas contrari, el total seria de 781 places –.

2.2.3 Zona verda exclusiva per a residents

Com ja s'han indicat, el projecte incorpora la proposta d'introducció d'un nou servei d'estacionament regulat en superfície per a residents, conegut com "àrea verda", en tres àmbits territorials: Nucli antic el Masnou, Ocata 1 i Ocata 2.

Les places de zona verda exclusiva volen donar tota la preferència, amb caràcter d'exclusivitat, a l'estacionament de vehicles de residents de l'àmbit regulat en superfície. És a dir, dins el període de regulació únicament poden estacionar en aquestes places les persones residents autoritzades de cadascuna de les tres zones, que serien independents entre elles.

Els límits del conjunt de l'àmbit de regulació es determinarien fonamentalment a partir de tres factors:

- Zona amb una presència elevada de persones usuàries foranes que tenen el cotxe estacionat per períodes molt llargs, dificultant l'estacionament veïnal.
- Important dèficit d'aparcament infraestructural per a residents, que justifica la necessitat d'utilitzar les places d'aparcament en superfície. En el cas de l'àmbit d'Ocata 2 aquesta situació no és tan accentuada com a les altres dues zones, però l'efecte de l'atractivitat que suposen les platges a l'estiu – amb el funcionament de la zona taronja – i la regulació del barri d'Ocata aconsellen regular-lo tot l'any.
- L'entrada en funcionament de la T-mobilitat, que pot reduir el nombre de vehicles que s'acosten fins a Montgat per prendre el transport públic a la zona 1 i fer augmentar els estacionaments de forans i de residents d'altres zones prop de les estacions de tren de la Vila.

En total, es preveu posar en servei 1.774 places a l'àmbit de regulació de zona verda.

L'horari de regulació d'aquestes places serà de dilluns a diumenge de 0 a 24 hores, durant els 365 dies de l'any.

Serà obligatori disposar del tiquet de control horari tots els dies laborables de dilluns a diumenge de 8.00 a 20.00 hores. El tiquet dona dret a l'estacionament diari o setmanal a l'interior de cadascuna de les zones.



2.2.4 Plaça de Marcel·lina Monteys i plaça del Mercat Vell

Es proposa dedicar la totalitat de les places dels aparcaments soterrats de la plaça del Mercat Vell i de la plaça de Marcel·lina Monteys a abonaments anuals per residents, en atenció a l'alta demanda existent.

En el cas que aquesta demanda no cobris el 100% de les places ofertades, es podrien aplicar també modalitats i tarifes d'estada temporal – diària, mensual, etc. – sense permanència anual.

2.2.5 Aparcaments soterrats de l'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil

L'oferta de places dels aparcaments soterrats de l'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil es mantindria com a l'actualitat, amb adaptacions en les tarifes.

2.3 Oferta integrada de places resultant

Tenint tot això en compte, l'oferta integrada de places del conjunt del servei públic municipal d'estacionament regulat de vehicles quedaria com segueix – es consideren només les places per vehicles de 4 rodes –:

Tipologia	Superfície	Pl. Mercat Vell	Pl. M. Monteys	Edifici Centre	Pl. Nova de les D.T.	Total
Zona blava	381					381
Zona taronja	553					553
Zona verda	1.774					1.774
Abonaments		45	58	105	52	260
Rotació				74	203	277
Total	2.708	45	58	179	255	3.245

Taula 4. Oferta integrada de places del servei.

A l'aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil s'han inclòs les 112 places de propietat privada que es gestionen en virtut de conveni signat el 28 de febrer de 2019 amb Gesdip SAU.

No s'inclouen les 228 places de zona taronja del sector Voramar II, atenant l'indicat a l'apartat 2.2.2; en el cas que no se suprimeix aquest sector, les places totals de zona taronja serien 781.



3. Tarifes i previsió d'ingressos del servei

Tot seguit, s'exposen les tarifes i les previsions d'ingressos corresponents al servei tal com s'ha configurat a les propostes, tenint en compte que aquelles tarifes quedarien condicionades a l'aprovació de les mateixes.

3.1 Zona blava

Com ja s'ha avançat, es proposa la creació de dues zones de tarifes tenint en compte la demanda d'estacionament existent; d'aquesta manera, al centre de la Vila, que és on hi ha més demanda, s'aplicaria la tarifa A, mentre que a la resta de zones s'aplicaria la tarifa B.

La tarifa variaria en funció del distintiu ambiental de què disposi el vehicle, essent gratuïta per als vehicles amb zero emissions i més cara per als vehicles sense etiqueta.

Es considera necessari augmentar la tarifa actual – que és de 0,75 € per hora, sense distinció de vehicle –, per tal de situar-se en el mateix rang de preus que els municipis de l'entorn – en els que la tarifa és més del doble que l'actual del Masnou – i acostar-se al preu dels aparcaments soterrats, per tal de potenciar l'ús de l'aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil com a nus intermodal del centre.

L'augment es faria en dues fases. La tarifa que es proposa per al primer any, en les modalitats A i B i en funció de la tipologia del vehicle – distintiu ambiental de què disposi – és la següent, en preus per hora d'estacionament:

Tarifa	Distintiu ambiental				
	o	ECO	C	B	Resta
Tarifa A	0,00 €	0,75 €	1,25 €	1,25 €	1,50 €
Tarifa B	0,00 €	0,50 €	0,75 €	0,75 €	1,00 €

Taula 5. Proposta de tarifa de la zona blava per l'any 1.

I per al segon any, la proposta de tarifa seria la següent:

Tarifa	Distintiu ambiental				
	o	ECO	C	B	Resta
Tarifa A	0,00 €	1,25 €	1,75 €	1,75 €	2,00 €
Tarifa B	0,00 €	0,75 €	1,25 €	1,25 €	1,50 €

Taula 6. Proposta de tarifa de la zona blava per l'any 2.

La previsió d'ingressos parteix de la situació de l'any 2019, quan les 203 places van donar servei a 174.800 vehicles (861 vehicles/plaça/any), aconseguint uns ingressos de 161.000 €.

Un primer escenari base d'ingressos es correspon a una situació intermèdia amb les característiques següents:

- Funcionament de les 381 places proposades.
- Tarifes i períodes de regulació vigents a 2020.
- Disminució del 15% del nombre de vehicles /plaça distribuït per parquímetre degut a l'impacte de la crisi de la COVID-19.



- Disminució de la demanda a les places de la tarifa B del carrer de Brasil-Puerto Rico similar a la que es preveu a la tarifa A, degut a que són les úniques places a la zona.
- Rotació de vehicles a les places a l'entorn del CAP del Masnou inferior en un 60% a la del carrer Brasil-Puerto Rico, per l'elevat nombre de places previstes.

Així, doncs, en base a aquestes hipòtesis la previsió d'ingressos seria de 234.000,00 €, amb uns rendiments per plaça inferiors als actuals, tant a la tarifa A (situació actual) com a la tarifa B.

Concepte	Places	Vehicles/any	N. vehicles	Ingressos	€ / plaça
Tarifa A	247	850,64	204.152	186.916,00 €	756,74 €
C. Mestres Villà	16	786,19	12.579	12.051,00 €	753,19 €
C. Sant Felip	82	808,50	66.297	62.685,00 €	764,45 €
C. Navarra	49	825,86	40.467	36.100,00 €	736,73 €
C. Sant Miquel	50	709,08	35.454	31.727,00 €	634,54 €
C. Flos i Calcat	18	987,11	17.768	15.900,00 €	883,33 €
C. Pintor Domènech Ferrer	32	987,09	31.587	28.453,00 €	889,16 €
Tarifa B	134	455,97	51.296	47.084,00 €	357,37 €
Àrea CAP Masnou	110	341,97	37.617	34.528,00 €	313,89 €
C. Brasil - C. Puerto Rico	24	569,96	13.679	12.556,00 €	523,17 €
Total	381	751,97	255.448	234.000,00 €	614,17 €

Taula 7. Escenari base d'ingressos de la zona blava.

A partir d'aquest escenari base d'ingressos cal tenir en compte l'impacte de les mesures que es proposen:

1) En primer lloc:

- a) L'ampliació de l'horari de regulació durant tot l'any – de 09.00 a 20.00 hores – i de dies durant l'estiu – diumenge inclòs – fa que el nombre d'hores regulades es doblin, passant de 1.944 hores a 3.905 hores.
- b) L'ocupació de les noves hores generades no es preveu molt elevada, donat que l'activitat econòmica que genera la demanda de zona blava – serveis i gestions – no és en funcionament ni els migdies ni els diumenges. Amb tot, s'ha considerat un augment de la demanda del 18%.
- c) En el cas de les places de la tarifa B, a l'augment anterior s'ha afegit un punt (19%) pel concepte d'ampliació de 2 a 4 hores de la durada màxima permesa, donat que pot captar nous usuaris.

Aquestes mesures suposarien un increment d'uns 46.500 vehicles usuaris a l'any, la qual cosa comportaria un augment del 18,2% dels ingressos respecte a l'escenari base.

- 2) En un segon moment, la potenciació dels aparcaments soterrats, reduint la seva tarifa horària i incrementant els seus serveis, pot tenir un efecte de reducció de la demanda a aquells carrers de zona blava més propers. En concret es considera que un 5% de la demanda dels carrers Navarra, Pintor Domènec, Sant Miquel i Flos i Calcat (7.391 vehicles/any) canviarà la zona blava pels aparcaments públics.

Aquesta mesura suposarà una reducció aproximada de 7.391 vehicles anuals, que serien els que captarien els aparcaments públics, la qual cosa comportaria una reducció del 2,4% dels ingressos.

Per al primer any, l'increment de les tarifes i la seva aplicació en funció de la tipologia de vehicles fa preveure un descens anual del 3% de la demanda. Es considera que aquests vehicles preferiran estacionar més lluny de forma gratuïta o en altres espais – aparcaments soterrats – de forma més econòmica.



Amb tot, l'increment de la tarifa farà augmentar de forma global els ingressos un 26,1% generant un total aproximat de 340.435,00 €.

L'aplicació d'aquesta tarifa genera que el rendiment per plaça de la tarifa A es situï per sobre dels 1.000,00 €/plaça, que tal i com s'ha comentat, es considera un límit favorable de rendiment econòmic.

L'escenari d'ingressos resultant és el següent:

Concepte	Places	N. vehicles	Ingressos	€/ plaça
Tarifa A	247	226.503	269.781,19 €	1.092,23 €
C. Mestres Villà	16	14.398	17.931,65 €	1.120,73 €
C. Sant Felip	82	75.884	93.274,03 €	1.137,49 €
C. Navarra	49	44.003	51.030,27 €	1.041,43 €
C. Sant Miquel	50	38.552	44.848,68 €	896,97 €
C. Flos i Calcat	18	19.320	22.475,94 €	1.248,66 €
C. Pintor Domènech Ferrer	32	34.347	40.220,62 €	1.256,89 €
Tarifa B	134	59.211	70.653,78 €	527,27 €
Àrea CAP Masnou	110	43.421	51.812,37 €	471,02 €
C. Brasil - C. Puerto Rico	24	15.790	18.841,41 €	785,06 €
Total	381	285.714	340.434,97 €	893,53 €

Taula 8. Escenari d'ingressos de la zona blava per l'any 1.

Finalment, l'increment de la tarifa horària prevista per al segon any, per tal d'igualar-la a la dels aparcaments públics, pot tornar a generar un descens anual de la demanda tal i com es preveu que es produeixi en el primer any. En aquest sentit, es torna a pronosticar un descens anual del 3% de la demanda, valor que pot variar de forma important segons quins siguin els efectes de la crisi econòmica derivada de la pandèmia generada per la COVID-19. Tot i així, la projecció és que l'increment de la tarifa farà augmentar els ingressos un 11,9% respecte el primer any, el que suposa un augment dels ingressos de 40.580,00 €.

L'aplicació de la tarifa genera que el rendiment mitjà de totes les places – no solament les de la tarifa A – sigui de més de 1.000 €/plaça, xifra que es considera un límit favorable de rendiment econòmic.

Concepte	Places	N. vehicles	Ingressos	€/ plaça
Tarifa A	247	219.708	301.885,15 €	1.222,21 €
C. Mestres Villà	16	13.966	20.065,51 €	1.254,09 €
C. Sant Felip	82	73.607	104.373,64 €	1.272,85 €
C. Navarra	49	42.683	57.102,88 €	1.165,36 €
C. Sant Miquel	50	37.395	50.185,68 €	1.003,71 €
C. Flos i Calcat	18	18.741	25.150,57 €	1.397,25 €
C. Pintor Domènech Ferrer	32	33.316	45.006,87 €	1.406,46 €
Tarifa B	134	57.435	79.061,58 €	590,01 €
Àrea CAP Masnou	110	42.119	57.978,04 €	527,07 €
C. Brasil - C. Puerto Rico	24	15.316	21.083,54 €	878,48 €
Total	381	277.142	380.946,73 €	999,86 €

Taula 9. Escenari d'ingressos de la zona blava per l'any 2.



3.2 Zona taronja

Per tal d'ajustar les tarifes actuals a la de municipis semblants i en consonància amb l'augment de tarifes aplicat a la zona blava es proposa augmentar:

- El tiquet de matí o tarda – fins a 6 hores – de 3,5 € a 5,0 €.
- El tiquet de tot el dia – de 6 a 10 hores – de 6,0 € a 10,0 €.

Amb això, les tarifes quedarien com segueix:

Concepte	Preu
Tiquet de matí o tarda (fins a 6 hores)	5,00 €
Tiquet de tot el dia (de 6 a 10 hores)	10,00 €
Anul·lació de denúncia	8,00 €
Adhesiu zona taronja per vehicle no censat, a l'any	51,50 €

Taula 10. proposta de tarifes per la zona taronja.

A la tarifa que s'aprovi es podria contemplar la possibilitat d'estades per hores, al preu proporcional dels tiquets fins a 6 o fins a 10 hores.

Per altra part, es proposa restringir el període d'aplicació de la zona taronja de l'1 de juny al 31 d'agost, suprimint el mes de setembre. Es mantindria l'horari de dilluns a diumenge, de 10.00 a 20.00 hores.

Tenint això en compte, es preveu una disminució del 10% del nombre de vehicles /plaça distribuït per parquímetre degut a la crisi del COVID-19.

No es considera que l'aplicació de les tarifes proposades tingui un efecte rellevant sobre el nombre de vehicles forans que hi estacionen. Per tant, hi haurà un increment de la recaptació actual, tot i que el nombre de vehicles pugui disminuir un 10%.

Es considera que la introducció de la nova tarifa, la supressió de les places de Voramar II i la creació de les places de la carretera d'Alella suposarà un fort increment de la recaptació, que passaria dels 44.295 € als 82.050 € (54.700 € si no es modifica la tarifa), i dels 66 € per plaça actuals als 148 € per plaça.

La previsió d'ingressos seria la següent:

Concepte	Places	Vehicles/any	N. vehicles	Ingressos	€/plaça
Can Teixidor	157	25,66	4.029	22.012,50 €	140,21 €
Voramar I	286	24,27	6.941	40.347,00 €	141,07 €
Carretera d'Alella	110	30,80	3.388	19.690,50 €	179,00 €
Total	553	26,91	14.358	82.050,00 €	148,37 €

Taula 11. Previsió d'ingressos de la zona taronja.



3.3 Zona verda exclusiva per a residents

Les tarifes que es proposa aplicar serien:

- Residents de la zona. El component base de la taxa és de 0,20 €/dia, amb un màxim d'1,4 €/setmana. Si és té dret a la bonificació per vehicle o emissions o per no denúncies, l'import final serà de 0 €/dia.
- Les persones usuàries foranes o residents d'altres zones no podran estacionar dins aquestes places.

Una vegada es consolidi el sistema de regulació i no hi hagi afectacions molt greus que puguin derivar en una disminució de la demanda residencial – per exemple, un fort impacte dels efectes negatius de la crisi de la COVID-19 – es preveu una ocupació total de les places.

En total, s'ingressarien anualment uns 129.500 €, que es correspondrien a uns 73 € anuals per plaça.

No es preveu una variació important d'aquestes xifres ens els propers dos o tres anys.

L'escenari d'ingressos seria, per tant, el següent:

Concepte	Places	Ingressos previstos	€/ plaça
Nucli antic el Masnou	774	56.502,00 €	73,00 €
Ocata 1	664	48.472,00 €	73,00 €
Ocata 2	336	24.528,00 €	73,00 €
Total	1.774	129.502,00 €	73,00 €

Taula 12. Escenari d'ingressos de la zona verda exclusiva per a residents.

3.4 Aparcaments exclusius per abonaments: plaça del Mercat Vell i plaça de Marcel·lina Monteys

Pel que fa als aparcaments de la plaça del Mercat Vell i de la plaça de Marcel·lina Monteys, que ara mateix combinen places en règim rotació com a zona blava i places d'abonament, es proposa la seva reconversió per que tinguin únicament places en règim d'abonament, atesa la gran demanda residencial existent.

D'aquesta manera, restarien tancats tot el dia i només hi podrien accedir les persones abonades a través d'un comandament a distància que obre la porta.

No es contempla cap increment sobre les tarifes actuals, que quedarien de la següent manera:

Concepte	Preu/mes	
	Pl. M. Monteys	Pl. Mercat Vell
Vehicles de quatre rodes	65,00 €	85,00 €
Vehicles de dues rodes	30,00 €	30,00 €
Reposició del comandament de l'aparcament	40,00 € ¹	40,00 €

Taula 13. proposta de tarifes per als aparcaments de les places de M. Monteys i del Mercat Vell.

¹ Quan es faci el tancament de l'aparcament.



Tot i això, una vegada unificada la gestió de tots els aparcaments soterrats, es podrà estudiar la homogeneïtzació de la tarifa mensual, tenint en compte els costos comuns.

En la previsió d'ingressos es considera una ocupació del 100% de les places; per simplificar, no es tenen en compte les places de dues rodes:

Concepte	Places	Ingressos	€/ plaça
Pl. del Mercat Vell	45	45.900,00 €	1.020,00 €
Pl. de Marcel·lina Monteys	58	45.240,00 €	780,00 €
Total	103	91.140,00 €	884,85 €

Taula 14. Escenari d'ingressos per als aparcaments exclusius per abonaments.

3.5 Aparcament de l'Edifici Centre

A l'aparcament de l'Edifici Centre es proposa continuar amb la distribució actual d'una planta per abonats i una planta en sistema de rotació horària.

Per tal d'incentivar l'ús de l'aparcament, es proposa reduir la tarifa horària dels actuals 2,10 € a 1,75 € per hora, igualant-la a la de la zona blava en el segon any.

Es mantindria la tarifa de 70 € mensuals per als abonaments.

En funció de la seva ocupació, caldrà la introducció dels abonaments que més es puguin ajustar a la demanda que es vagi produint.

Per la previsió d'ingressos s'ha tingut en compte, a més:

- Ocupació promig de 100 abonaments mensuals, sobre les 105 places disponibles, a partir del primer any.
- L'aplicació d'una tarifa de 1,75 € per hora a partir del primer any i l'entrada en funcionament de la zona verda generaria un increment de la demanda diària de 10 a 18 usuaris.
- El segon any, amb la igualtat de tarifes entre la zona blava i els aparcaments públics, la demanda podria augmentar fins a 28 usuaris diaris a rotació.



L'escenari resultant és el següent:

Concepte	Any 1	Any 2
Abonaments		
Places	105	105
Promig de places ocupades	100	100
Preu/mes	70,00 €	70,00 €
Ingressos previstos	84.000,00 €	84.000,00 €
Rotació		
Places	74	74
Nombre de vehicles/dia	18	28
Dies a l'any	275	275
Estada promig (hores)	1,60	1,60
Tarifa horària	1,75	1,75
Cost promig del tiquet	2,80	2,80
Ingressos previstos	13.860,00 €	21.483,00 €
Ingressos totals	97.860,00 €	105.483,00 €

Taula 15. Escenari d'ingressos de l'aparcament de l'Edifici Centre.

3.6 Aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil

Com en el cas anterior, es pretén incentivar l'ús de l'aparcament.

A tal efecte, a més de disposar del mateix preu de tarifa horària – 1,75€/h – i d'abonament – 70€ mensuals – que l'aparcament de l'Edifici Centre, es proposa introduir diferents *packs* i abonaments semblants als que s'apliquen en altres aparcaments públics, per tal que esdevingui un pol d'atracció de viatges al centre del municipi.

Una proposta d'abonaments i *packs* seria la següent:

Concepte	Preu	Observacions
Abonament 24 hores / mes	70,00 €	L'actual
Abonament 24 hores / mes reduït	60,00 €	Col·lectius especials
Pack 26 hores mes	15,00 €	26 hores a gastar quan es vulgui.
Pack 82 hores mes	25,00 €	82 hores a gastar quan es vulgui.
Una setmana	35,00 €	Estacionament durant 1 setmana.
Dia mensual	50,00 €	De dilluns a diumenge, de 07 a 22 h.
Pack cole	0,00 €	20' al dia per deixar els nens es escola, en diverses franges horàries.
Pack 5 € / dia	5,00 €	De 07 a 21.30 h., qualsevol dia de la setmana.
Pack nit mensual	30,00 €	De dilluns a divendres de 20 a 09 h. i dissabte i diumenge 24 h.
Packs a mida	----	Adaptats a demanda
Pack motot 24 h.	35,00 €	
Pack conveni	----	Tarifas especials per a col·lectius o equipaments del municipi.

Taula 16. Proposta orientativa de tarifes per a l'aparcament de la plaça Nova.



Per a la previsió dels ingressos de l'aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil s'ha considerat:

- Els 52 abonaments actuals es distribuïran entre l'abonament de 24 hores mensual – igual a l'actual –, l'abonament de 24 hores mensual reduït i el *pack* nit mensual.
- Els nous abonaments amb preus adaptats a la demanda faran créixer el nombre d'usuaris mensuals.
- L'aplicació d'una tarifa de 1,75 €/h a partir del primer any i l'entrada en funcionament de la zona verda generaran un increment de la demanda de 34 a 52 usuaris diaris.
- El segon any, amb la igualtat de tarifes entre la zona blava i els aparcaments públics, la demanda podria augmentar fins a 68 usuaris diaris a rotació.

Concepte	Any 1	Any 2
Abonaments i packs		
24 hores / mes	39.480,00 €	39.480,00 €
24 hores / mes reduït	7.200,00 €	7.200,00 €
Pack 26 hores mensuals	540,00 €	540,00 €
Pack 82 hores mensuals	900,00 €	900,00 €
Una setmana	840,00 €	840,00 €
Dia mensual	4.200,00 €	4.200,00 €
Pack 5 €/dia	720,00 €	720,00 €
Pack nit mensual	5.040,00 €	5.040,00 €
Pack moto 24 hores	3.360,00 €	3.360,00 €
Ingressos previstos	62.280,00 €	62.280,00 €
Rotació		
Places	100	100
Nombre de vehicles/dia	52	68
Dies a l'any	365	365
Estada promig (hores)	1,60	1,60
Tarifa horària	1,75	1,75
Cost promig del tiquet	2,80	2,80
Ingressos previstos	53.144,00 €	69.496,00 €
Ingressos totals	115.424,00 €	131.776,00 €

Taula 17. Escenari d'ingressos de l'aparcament de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil.



3.7 Resum dels ingressos previstos del servei

A partir dels escenaris previstos dels ingressos per cada tipus d'oferta, es presenta el següent quadre resum dels ingressos previstos del conjunt del servei:

Concepte	Any 1	Any 2
Estacionament en superfície	551.986,97 €	592.498,73 €
Zona blava	340.434,97 €	380.946,73 €
Zona taronja	82.050,00 €	82.050,00 €
Zona verda exclusiva per residents	129.502,00 €	129.502,00 €
Aparcaments soterrats	304.424,00 €	328.399,00 €
Abonaments	237.420,00 €	237.420,00 €
Pl. del Mercat Vell	45.900,00 €	45.900,00 €
Pl. de Marcel·lina Monteys	45.240,00 €	45.240,00 €
Edifici Centre	84.000,00 €	84.000,00 €
Pl. Nova de les Dones del Tèxtil	62.280,00 €	62.280,00 €
Rotació	67.004,00 €	90.979,00 €
Edifici Centre	13.860,00 €	21.483,00 €
Pl. Nova de les Dones del Tèxtil	53.144,00 €	69.496,00 €
Total ingressos	856.410,97 €	920.897,73 €

Taula 18. Resum de la previsió d'ingressos del servei.



4. Previsió de despeses del servei

A continuació es fa una estimació de les despeses corresponents al servei, tenint en compte les propostes de gestió contingudes en aquest Projecte.

4.1 Personal

4.1.1 Estacionament regulat en superfície

La dotació actual de personal és la següent:

Concepte	Actual
Estacionaments regulats en superfície	
Cap d'equip	1,00
Inspector	0,63
Places zona blava	203
Promig de places per personal	124
Inspector reforç estiu (zona taronja)	0,50

Taula 19. Dotació actual de personal dels estacionaments en superfície.

Deixant de banda aquesta última persona de reforç per la temporada d'estiu, el promig de places controlades per persona és de 124; tenint en compte que es considera un estàndard de qualitat que la vigilància no superi les 150 places per vigilant, es considera que la dotació és suficient.

Mantenint aquest la *ratio* actual de 124 places per vigilant, cal tenir present:

- 1) Si únicament funcionessin les 381 places de zona blava proposades, caldria una dotació de 3 persones, aproximadament.
- 2) No obstant, a més de l'increment del nombre de places, cal tenir en compte que l'ampliació horària de la zona blava als migdies, els dissabtes a la tarda i els diumenges – de juny a setembre –, que fa augmentar de forma considerable el nombre d'hores per plaça a controlar. Així, si es volgués mantenir el mateix nivell de control actual caldria reforçar el nombre de vigilants.
- 3) Finalment, cal considerar la incorporació de les places de la zona verda.

Tenint tot això en compte, pel que fa a l'estacionament regulat de vehicles a la via pública – zona blava, zona taronja i zona verda –, es preveuen les següents necessitats de personal:

- 1) Durant la temporada no estival, 5 vigilants de dilluns a dissabtes a jornada completa, que cobriren 431 places (355 de verdes i 76 de blaves), més un reforç els diumenges que hauria de cobrir totes les places de zona verda una sola vegada.
- 2) Durant la temporada estival, 6 vigilants de dilluns a dissabtes a jornada completa, que cobriren 451 places (296 de verdes, 64 de blaves i 92 de taronges), més 3 reforços els caps de setmana, ja que el control de la zona blava no seria tant intens com de dilluns a diumenge, com durant la temporada no estival.



Concepte	Proposta
Estacionaments regulats en superfície	
Cap d'equip	1,00
Inspector	5,50
Places ponderades zona blava i verda	825
Promig personal per plaça	126
Inspector reforç estiu (zona taronja)	0,50

Taula 20. Dotació de personal proposada per al servei d'estacionament en superfície.

4.1.2 Aparcaments soterrats

En relació als aparcaments soterrats de l'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil, s'estima la gestió conjunta de tots dos, es calcula una necessitat de 4 persones en horari diürn i la contractació d'una empresa de control i telegestió en horari nocturn i festius.

Als aparcaments de la plaça del Mercat Vell i de la plaça de Marcel·lina Monteys no es requeriria de personal exclusiu de control i vigilància, donat que s'eliminaria l'actual règim d'aparcament de rotació i únicament es destinarien a persones usuàries amb abonament i un sistema automatitzat d'accés, gestió, control i vigilància.

Concepte	Proposta
Aparcaments soterrats	
Inspector	4,00

Taula 21. Dotació de personal proposada per als aparcaments soterrats.

4.1.3 Personal comú

De forma complementària al personal referit, que s'encarrega directament de la vigilància, explotació i gestió de tots els aparcaments i estacionaments, és necessària la dedicació de personal de direcció i de suport administratiu.

Concepte	Proposta
Serveis comuns	
Gerència	1,00
Suport administratiu	1,00

Taula 22. Dotació de personal proposada per als serveis comuns.

Val a dir que la dedicació directa al servei d'estacionament regulat de vehicles, una vegada assolida la normalitat en la gestió segons el projecte que aquí es descriu, seria aproximadament d'un 20% en el cas de la Gerència i d'un 30% del suport administratiu.

Al respecte, cal tenir en compte:

- 1) S'estima que durant el primer any de funcionament de la nova societat mercantil local, serà necessària una dedicació al 100% d'aquest personal comú, sobretot considerant les modificacions que caldrà implantar en el servei, entre les que destaca la posta en marxa de la nova zona verda i la implantació de la telegestió en els aparcaments soterrats.



- 2) Una vegada assolida la normalitat en la gestió del servei es preveu que la societat pugui assumir nous encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament, amb la qual cosa els costos d'aquest personal de serveis comuns es veurien compensats amb l'increment de l'activitat desenvolupada per la societat.

Per tant, en l'escenari de despeses de personal d'aquest Projecte s'ha imputat el 100% de la despesa corresponent a aquest personal.

4.1.4 Resum de les despeses previstes de personal

El resum de les despeses previstes de personal és el següent:

Concepte	Unitats	Dedicació	Import unitari	Import total
Estacionaments regulats en superfície				195.858,91 €
Cap d'equip	1,00	100,00%	37.250,09 €	37.250,09 €
Inspector	5,00	100,00%	28.022,76 €	140.113,80 €
Inspector	1,00	66,00%	28.022,76 €	18.495,02 €
Aparcaments soterrats				124.450,80 €
Inspector	4,00	100,00%	31.112,70 €	124.450,80 €
Serveis comuns				119.916,20 €
Gerència	1,00	100,00%	70.957,55 €	70.957,55 €
Suport administratiu	1,00	100,00%	28.858,65 €	28.858,65 €
Uniformes	7,00	100,00%	300,00 €	2.100,00 €
Prevenió de riscos laborals i altres				18.000,00 €
Total despeses previstes de personal				440.225,91 €

Taula 23. Resum de les despeses previstes de personal.

4.2 Altres despeses corrents

En aquest capítol de despeses s'han previst les corresponents al manteniment dels equips dels estacionaments en superfície i dels aparcaments soterrats, així com els subministraments, les assegurances i les despeses financeres:

Concepte	Import
Estacionaments regulats en superfície	
Manteniment i consumibles d'equips	54.145,50 €
Assegurances	800,00 €
Aparcaments soterrats	
Manteniment	23.848,75 €
Subministraments	31.400,10 €
Assegurances	2.000,00 €
Serveis comuns	
Contractes de suport extern	20.000,00 €
Total despeses en altres despeses corrents	
	132.194,35 €

Taula 24. Altres despeses corrents del servei previstes.



4.3 Inversions

Es considera que els béns immobles afectes al servei – vies públiques, edificacions, etc. –, en tant que béns demaniales de l'Ajuntament, es mantenen en l'inventari d'aquest i no són objecte de traspàs de la propietat a la societat; en el conveni pel qual es formalitzi l'encàrrec de gestió, es farà una adscripció de la gestió d'aquests béns a la societat per tal que es pugui desenvolupar el servei.

En canvi, les noves instal·lacions, utensilis, maquinària tècnica, equips informàtics, etc., hauran de ser adquirits per la societat i formaran part del seu patrimoni i inventari.

El desplegament de l'oferta de places descrita anteriorment comporta la necessitat de compra de 15 parquímetres de característiques semblants a les dels actuals.

Els parquímetres actuals reverteixen a l'Ajuntament en acabar la concessió i es consideren completament amortitzats.

Als aparcaments de l'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil cal una inversió per implantar un sistema de gestió i vigilància automatitzats en horari nocturn, caps de setmana i festius, amb mecanismes de control remot i amb serveis d'atenció presencial en cas d'incidències – instal·lacions de domòtica i altres –.

També es requereix un nou caixer a la plaça Nova de les Dones del Tèxtil.

El detall de les inversions previstes i de la seva amortització és el següent:

Concepte	Unitats	Cost unitari	Cost total	Anys amortització	Amortització anual
Parquímetres	15	7.000,00 €	105.000,00 €	10,00	10.500,00 €
Obra civil	15	210,00 €	3.150,00 €	10,00	315,00 €
Senyalització vertical trams	176	150,00 €	26.400,00 €	5,00	5.280,00 €
Senyalització vertical parquímetres	15	80,00 €	1.200,00 €	5,00	240,00 €
Senyalització horitzontal	2.708	30,00 €	81.240,00 €	5,00	16.248,00 €
Aplicació informàtica	1	15.000,00 €	15.000,00 €	5,00	3.000,00 €
Total			231.990,00 €		35.583,00 €

Taula 25. Inversions previstes en estacionament en superfície (zones blava, taronja i verda).

Concepte	Cost unitari	Anys amortització	Amortització anual
Edifici Centre	19.173,74 €		1.917,37 €
Instal·lacions telegestió	19.173,74 €	10,00	1.917,37 €
Plaça Nova de les Dones del Tèxtil	173.268,51 €		12.496,45 €
Millors diverses	45.601,84 €	30,00	1.520,06 €
Grup d'entrada i sortida i caixer	74.868,75 €	12,00	6.239,06 €
Sistema de videovigilància	12.547,70 €	12,00	1.045,64 €
Instal·lacions telegestió	20.250,22 €	10,00	2.025,02 €
Caixer	20.000,00 €	12,00	1.666,67 €
Total	192.442,25 €		14.413,83 €

Taula 26. Inversions previstes en aparcaments soterrats.



Es considera que les inversions seran realitzades per la societat pública municipal o bé per l'Ajuntament i cedides a aquesta, per la qual cosa les amortitzacions es tenen en compte en el seu compte d'explotació.

Les inversions ja realitzades per l'Ajuntament serien cedides a la societat i al compte d'explotació es considera l'amortització pendent, donada la seva recent execució. El detall d'aquestes inversions ja realitzades és el següent:

Concepte	Cost unitari	Anys amortització	Amortització anual
Caseta d'atenció al client	7.382,77 €	30	246,09 €
Motor portes	2.643,85 €	10	264,39 €
Senyalització vertical	674,00 €	10	67,40 €
Senyalització horitzontal (pintura)	34.901,22 €	10	3.490,12 €
Total			4.068,00 €

Taula 27. Inversions ja realitzades.

També a la plaça Nova de les Dones del Tèxtil la inversió que figura com a Grup d'entrada, sortida i caixer correspon a la inversió feta per l'empresa GESDIP, S.A.U. que es preveu haver de liquidar a l'empresa i amortitzar en 12 anys.

Finalment, es considera una inversió general que haurà d'efectuar la societat en equipament general d'oficina:

Concepte	Unitats	Cost unitari	Cost total	Anys amortització	Amortització anual
2 PCs equipats	2	1.200,00 €	2.400,00 €	5,00	480,00 €
1 impressora multifunció	1	600,00 €	600,00 €	5,00	120,00 €
Altres equips informàtics	1	1.000,00 €	1.000,00 €	5,00	200,00 €
Total			4.000,00 €		800,00 €

Taula 28. Inversions en equipament general.



5. Balanç d'exploració del servei

Com a conclusió de les avaluacions anteriors sobre ingressos i despeses previstes, es recull tot seguit un resum amb la previsió de balanç d'exploració desagregat per serveis, prenent com a base l'any 1 de funcionament del servei.

Les despeses corresponents als aparcaments soterrats s'han distribuït proporcionalment al nombre de places dedicades a cada servei: abonaments (48,42%) i rotació (51,58%).

Es considera també un 10% de despeses indirectes sobre les despeses totals – sense amortitzacions –.

Concepte	Estacionaments en superfície	Aparcaments soterrats - abonaments	Aparcaments soterrats - rotació	Suma
Ingressos	551.986,97 €	237.420,00 €	67.004,00 €	856.410,97 €
Despeses	408.234,26 €	133.781,53 €	142.511,33 €	684.527,12 €
Personal	271.046,01 €	81.912,06 €	87.267,85 €	440.225,92 €
Altres despeses corrents	67.485,44 €	31.330,20 €	33.378,71 €	132.194,35 €
Amortitzacions	35.849,67 €	9.215,04 €	9.800,12 €	54.864,83 €
Despeses indirectes	33.853,14 €	11.324,23 €	12.064,65 €	57.242,02 €
Resultat d'exploració	143.752,71 €	103.638,47 €	-75.507,33 €	171.883,85 €

Taula 29. Resum d'exploració desagregat per serveis.

S'observa així que si bé el conjunt del servei presenta un balanç d'exploració positiu, la gestió dels aparcaments soterrats en modalitat de rotació resulta deficitària.

Des del punt de vista econòmic, la implantació del servei amb les modificacions i ajustaments que en aquest Projecte es proposen garantiria la seva viabilitat i sostenibilitat, en tant que els ingressos previstos superen les despeses d'exploració i les inversions necessàries.

Considerant la constitució d'un societat mercantil local, la previsió per als cinc primers anys de funcionament seria la que s'exposa a continuació, d'acord amb les següent hipòtesis:

- Increment anual de les despeses del 2%.
- Aplicació de les modificacions d'ingressos proposades per l'any 2; la resta d'anys es preveu mantenir-los estables.



Concepte	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Ingressos		856.410,97 €	920.897,73 €	920.897,73 €	920.897,73 €	920.897,73 €
Estacionaments en superfície		551.986,97 €	592.498,73 €	592.498,73 €	592.498,73 €	592.498,73 €
Abonaments en aparcaments soterrats		237.420,00 €	237.420,00 €	237.420,00 €	237.420,00 €	237.420,00 €
Rotació en aparcaments soterrats		67.004,00 €	90.979,00 €	90.979,00 €	90.979,00 €	90.979,00 €
Despeses		629.662,29 €	642.255,54 €	655.100,64 €	668.202,66 €	681.566,71 €
Personal		440.225,91 €	449.030,43 €	458.011,04 €	467.171,26 €	476.514,68 €
Altres despeses corrents		132.194,35 €	134.838,24 €	137.535,00 €	140.285,70 €	143.091,42 €
Despeses indirectes		57.242,03 €	58.386,87 €	59.554,60 €	60.745,70 €	61.960,61 €
Resultat brut d'explotació		226.748,68 €	278.642,19 €	265.797,09 €	252.695,07 €	239.331,02 €
EBITDA		26,48%	30,26%	28,86%	27,44%	25,99%
Amortitzacions		54.864,83 €	54.864,83 €	54.864,83 €	54.864,83 €	54.864,83 €
Resultat d'explotació		171.883,85 €	223.777,36 €	210.932,26 €	197.830,24 €	184.466,19 €
Despesa financera		2.654,15 €	2.707,23 €	2.707,23 €	2.707,23 €	2.707,23 €
Resultat abans d'impostos		169.229,70 €	221.070,13 €	208.225,03 €	195.123,01 €	181.758,96 €
Impostos		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultat de l'exercici		169.229,70 €	221.070,13 €	208.225,03 €	195.123,01 €	181.758,96 €
% resultat de l'exercici		19,76%	24,01%	22,61%	21,19%	19,74%
Cash-flow brut		281.613,51 €	333.507,02 €	320.661,92 €	307.559,90 €	294.195,85 €
Inversions	426.832,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cash-flow lliure	-426.832,25 €	281.613,51 €	333.507,02 €	320.661,92 €	307.559,90 €	294.195,85 €

Taula 30. Previsió de compte d'explotació a cinc anys.

Altres dades sobre la rendibilitat del servei, d'acord amb les hipòtesis considerades, queden reflectides en el següent quadre:

Concepte	Valor
Taxa de descompte	4,00%
VAN	940.474,27 €
TIR	65,30%
Payback (anys)	2

Taula 31. Rendibilitat del servei.

6. Altres aspectes

6.1 Estructura de personal

En relació a la proposta de personal que es planteja en l'apartat 4.1 anterior, cal tenir present que s'ha tingut en compte únicament la gestió del servei públic municipal d'estacionament regulat de vehicles. Així, la dotació de personal, tant operatiu com de gestió, s'ha calculat segons les necessitats d'aquest servei.

No obstant, ja s'ha apuntat també que en el cas del personal de gestió (Gerència i suport administratiu) s'ha comptat amb una dedicació completa, tot i que en el moment en què el servei assoleixi el seu funcionament regular la dedicació necessària serà probablement inferior a una jornada completa.

Per a aquest motiu, l'eficiència de la societat s'incrementarà si el personal de gestió o estructural pot assumir nous encàrrecs de servei per part de l'Ajuntament.

Així doncs, l'estructura inicial que es proposa és la següent:

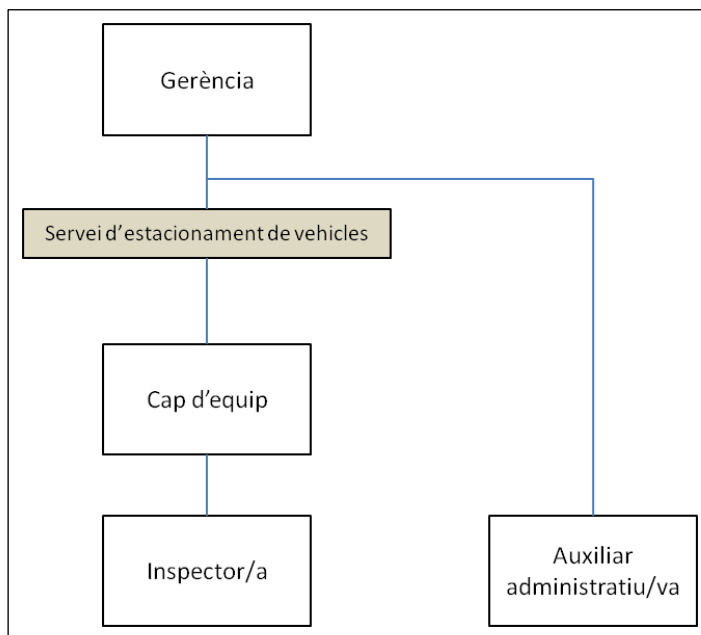


Diagrama 1. Estructura organitzativa inicial de la societat mercantil municipal

Es preveu que el personal que actualment està adscrit als serveis que s'estan prestant, tant directament per l'Ajuntament, com per una empresa concessionària s'adscriurà a través del pertinent procés de subrogació a la nova societat mercantil, en els termes que correspongui segons la normativa vigent i d'acord amb l'expedient de creació d'aquesta societat.

Per altra banda, tenint en compte que la societat funcionarà amb completa autonomia respecte a l'estructura de personal de l'Ajuntament, probablement caldrà recórrer a contractes de suport extern per cobrir algunes necessitats, com per exemple, serveis d'assessorament jurídic, tècnic, suport financer o administratiu de gestió de personal, nòmines, entre d'altres – així s'ha previst en l'anàlisi de les despeses corrents.

També caldrà un pla de contractació anual de serveis, subministrament, manteniment i obres.



6.2 Implantació del nou model de gestió

D'acord amb la fonamentació que s'efectua en l'expedient administratiu – Memòria i Projecte –, la implantació del nou model de gestió s'iniciarà – amb la fase preliminar dels estudis previs ja realitzats – amb la tramitació i aprovació, en el seu cas, de dos importants expedients administratius:

- L'establiment del servei públic municipal d'estacionament regulat de vehicles, del qual en forma part aquest Projecte, i que inclou la justificació de l'elecció de la forma de gestió més eficient i sostenible.
- La creació de la nova societat mercantil local, que comprendrà també l'encàrrec de la gestió del servei esmentat, per part de l'Ajuntament.

Una vegada duts a terme aquests tràmits es podrà procedir a la constitució de la societat i al traspàs progressiu dels serveis, que es proposa que es dugui en tres fases:

Fase 1. Traspàs dels serveis gestionats actualment per l'Ajuntament de forma directa: abonaments dels aparcaments de la plaça de Marcel·lina Monteys i del Mercat Vell i gestió integral dels aparcaments de l'Edifici Centre i de la plaça Nova de les Dones del Tèxtil.

En aquesta fase, a més, caldrà dur a terme diferents processos d'implantació inicial de la societat:

- 1) Selecció de la Gerència de la societat.
- 2) Concreció dels mitjans materials necessaris: immobles – oficines, magatzems, etc. –, mobiliari, equips informàtics, vehicles, etc.
- 3) Contractació de serveis externs: neteja i manteniment d'instal·lacions, subministraments bàsics, assessorament, etc.
- 4) Subrogació del personal municipal adscrit als serveis traspassats i determinació de les necessitats futures de personal – inclosa la subrogació del personal adscrit a la concessió –.
- 5) Organització de la prestació del servei.
- 6) Definició dels mecanismes de coordinació amb la Intervenció i la Secretaria Municipal, així com amb els serveis municipals relacionats funcionalment amb el servei.
- 7) Elaboració del Pla Econòmic, amb els mecanismes de gestió pressupostària i comptable i el control intern de processos i control financer.

Fase 2. Implantació del nou servei d'estacionament en superfície exclusiu per a residents – àrea verda –.

Fase 3. Traspàs de la gestió del servei d'estacionament amb limitació horària en superfície i en els aparcaments de la plaça de Marcel·lina Monteys i del Mercat Vell – zona blava – i implantació de la resta de modificacions en l'estructura de serveis que es proposen en aquest Projecte.

Pel que fa a la nova societat, és objecte d'un altre expedient, la determinació de les seves característiques, per la qual cosa s'apunten aquí només els aspectes essencials:

- 1) Societat mercantil local amb la forma de societat limitada, amb un únic soci, l'Ajuntament del Masnou.
- 2) Personalitat jurídica pròpia, diferenciada de l'Ajuntament.
- 3) La societat es regeix per la normativa mercantil i pels seus estatuts, excepte en els casos en què s'aplica la normativa de règim local i el Dret administratiu.



- 4) La societat es constituïria per actuar com a mitjà propi personificat de l'Ajuntament. Això comporta que, els encàrrecs que rebí de l'Ajuntament no es consideraran contractes i resultaran d'execució obligada per a la societat.
- 5) Òrgans de govern:
 - a) Junta general, que seria el Ple de l'Ajuntament, i que designa als altres òrgans.
 - b) Consell d'administració i Gerència, que comparteixen les facultats de direcció i executives, d'acord amb les atribucions dels Estatuts.
- 6) Gestió econòmica:
 - a) La societat es registrarà per l'estat de previsió que el Consell d'administració elevi a la Junta general per la seva aprovació. L'exercici social finalitza el dia 31 de desembre de cada any.
 - b) Caldrà fer una auditoria externa anual, que ha de ser aprovada per la Junta General, abans del dia 30 de juny de cada any.
- 7) Contractació. La societat és sector públic i poder adjudicador – però no administració pública –, per la qual cosa és subjecta a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que fa a la preparació i adjudicació del contracte, quedant subjecta al Dret privat en allò que afecta els efectes del contracte – excepte la modificació – i la seva extinció. En resum, en la contractació d'obres, serveis i subministraments s'hauran de respectar els mateixos principis de publicitat i concurrència que en l'administració pública, tot i que les seves relacions es fixen pel dret privat.
- 8) Durada i inici de les operacions.
 - a) La forma de gestió directa a través d'una societat no es subjecta a termini, és de duració indefinida.
 - b) La data inicial d'operacions, excepte previsió estatutària al contrari, ha de coincidir amb la de l'atorgament de la escriptura de constitució. Això no obstant, no hi ha cap inconvenient en determinar una data posterior, que pot venir concretada a un dia, a un termini, o a un moment en que es compleixin els requisits per l'inici de les operacions socials.

6.3 Encàrrec de gestió, naturalesa de les contraprestacions econòmiques dels serveis i implicacions tributàries

Amb l'encàrrec de gestió que efectui l'Ajuntament en relació amb el servei municipal d'estacionament regulat de vehicles caldrà tenir en compte:

- Les implicacions que comporta el fet que la societat gestioni les contraprestacions econòmiques de les persones usuàries.
- Si s'estableix un cànon que la societat hagi d'abonar a l'Ajuntament.



7. Règim estatutari i reglament

Finalment, cal actualitzar i adaptar l'actual marc regulador del servei, constituït per:

- Reglament regulador del servei d'estacionament amb limitació horària de vehicles a l'espai públic del municipi del Masnou.
- Reglament de l'aparcament del Mercat Vell.
- Reglament de l'aparcament de l'Illa Centre (plaça Nova de les Dones del Tèxtil).

A tal efecte, forma part de l'expedient de l'establiment del servei una proposta de reglament únic que incorpora totes les prestacions incloses en el servei unificat.