



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Cultura,
Educató i Esports**

Estudi de viabilitat d'un camp de rugby i un camp de futbol al municipi de Sitges

Ajuntament de Sitges



Ajuntament de Sitges

Gener de 2017

Esport i gestió Alt Ter SLNE



Néstor Vilella Barba
Excel·lència en gestió esportiva

El present treball és propietat de la Diputació de Barcelona.

La seva redacció ha estat encarregada a l'empresa Esport i gestió Alt Ter SLNE, en data de 25 de maig de 2016. La redacció ha estat a càrrec del Sr. Néstor Vilella i Barba.

INDEX

1. La situació inicial
2. Demanda i ocupació
3. La instal·lació esportiva e inversió
4. El model de gestió
5. La realitat econòmica del servei
6. Els escenaris econòmics
7. Els ratis financers 2015
8. Processos a activar

1. LA SITUACIÓ INICIAL

- Projecte Ordenació zona esportiva Pins Vens. L'any 2006 es realitza el Projecte d'Ordenació de la zona esportiva de Pins Vens de Sitges, el qual preveia la construcció de tres camps. En l'actualitat, només s'ha materialitzat la construcció d'un primer camp de futbol, amb els seus vestuaris i espais complementaris.
- Estudi d'implantació del camp de rugby i camp polivalent. A principis de 2015, els serveis tècnics de l'Ajuntament de Sitges realitzen un estudi per a la implantació de dos camp esportius a la zona esportiva de Pins Vens, al costat mateix de l'actual camp de futbol; un camp de rugby i un altre camp polivalent.
- La política esportiva municipal. El Mandat Municipal 2015-19 de l'Ajuntament de Sitges té com a objectiu general de l'àmbit d'esports "dotar d'infraestructures i donar suport a les entitats i clubs esportius". Entre les accions concretes destaca el trasllat del camp de rugby i les millores en el camp de futbol d'Aiguadolç.
- Saturació del camp d'Aiguadolç. Les entitats usuàries del camp de futbol d'Aiguadolç han manifestat reiteradament la situació de saturació que manifesta actualment la utilització del camp de futbol. Aquesta situació, a curt termini, no sembla tenir una solució senzilla, tenint en compte que el camp de futbol de Pins Vens també té una elevada utilització en la mateixa franja horària de tarda-vespre, la qual cosa fa complicat el possible trasllat d'usos d'un camp a l'altre.
- Utilització quasi privativa del camp de futbol de Pins Vens. El consentiment per part de l'Ajuntament de Sitges d'un ús quasi privatiu del camp de futbol de Pins Vens per part del CF Blanca Subur, no beneficia el possible trasllat d'usos del camp d'Aiguadolç per a millorar la saturació d'utilització. En l'actualitat, el marc legal d'utilització del CF Blanca Subur encara no s'ha establert, per al qual cosa, la utilització és realitzada d'acord la voluntat dels diferents agents que intervenen.
- Trasllat necessari del camp de rugby. La ubicació actual del camp de rugby de Santa Bàrbara, està previst que amb un període màxim de dos anys, s'urbanitzi per a la construcció d'habitatges. Per aquest motiu, el trasllat del camp a una nova ubicació és un requisit indispensable per a garantir la continuïtat –futura- de l'activitat esportiva de rugby que actualment s'hi desenvolupa.
- Reserva d'espai públic per a la ubicació d'instal·lacions esportives. Alhora de plantejar la futura ubicació del camp de rugby i el possible tercer camp de futbol, fins a l'actualitat l'Ajuntament de Sitges considera que l'escenari de Pins Vens és el més adient. La única alternativa possible a aquesta ubicació és la zona propera a l'ermita de Santa Bàrbara en la qual hi ha dues parcel·les municipals –encara no urbanitzades- qualificades d'equipaments.

2. LA DEMANDA I L'OCUPACIÓ

- Utilització del camp de futbol d'Aiguadolç. El camp de futbol d'Aiguadolç té en l'actualitat una ocupació i un ús regular superior a la utilització prevista com a màxima pel Consell Català de l'Esport (CCE) per als camps de futbol tipus CAM-1. En concret, hi ha 566 usuaris regulars que generen 1.855 usos setmanals i 104 hores d'ocupació setmanal. La possibilitat de traslladar part dels usuaris i usos setmanals a altres camps de futbol de Sitges, oferiria la possibilitat de millorar la qualitat esportiva de l'activitat de futbol que es realitza en aquesta instal·lació esportiva.
- Utilització del camp de futbol de Pins Vens. El camp de futbol de Pins Vens –també tipus CAM-1 doncs no arriba a les mides mínimes d'un CAM-2- té una ocupació quasi màxima segons els mateixos paràmetres del CCE. Hi ha 396 usuaris regulars que generen 1.566 usos setmanals i 77 hores d'ocupació setmanal. La possible ocupació dels horaris lliure d'aquest camp de futbol passa per una negociació complicada amb l'entitat usuària, tenint en compte els drets adquirits per aquesta entitat vers la utilització exclusiva del camp de futbol.
- Utilització del camp de rugby. Finalment, en relació al camp de rugby de Santa Bàrbara, aquest presenta una ocupació mitjana. Aquesta valoració s'ha fet prenent com a referència el volum de capacitat màxima del mòdul CAM-3 del CCE, de mides similars a l'actual camp de rugby. Hi ha 359 usuaris regulars, que generen 1.444 usos setmanals i 40 d'hores d'ocupació. No obstant, tractar-se d'una ocupació mitjana, alhora de plantejar un augment possible de la utilització d'aquest camp, s'ha de tenir en compte que la convivència esportiva del rugby i el futbol en el mateix espai esportiu no és gens senzilla. En el cas que no sigui totalment imprescindible, s'aconsella no barrejar usos de rugby i futbol.
- Creixement potencial de l'activitat de futbol per al col·lectiu menor de 18 anys. S'ha tingut en compte que el 67% dels nens/es de 6 a 18 anys de Catalunya fan activitats extraescolars, dels quals un 54,2% dels nens i un 8,5% de les nenes –segons l'enquesta feta a la ciutat de Barcelona l'any 2013- fan activitat esportiva de futbol. Adoptant aquests ratis com a referència, s'ha previst una demanda potencial de l'activitat de futbol fora de l'horari escolar, a Sitges, és de 818 nens i de 118 nenes. En l'actualitat, hi ha jugant en els camps de futbol d'Aiguadolç i Pins Vens 785 nens i 30 nenes, per la qual cosa, el creixement dels nens és mínim i el creixement de les nenes es bastant més important, fins a la quantitat màxima prevista.
- Creixement potencial de l'activitat de futbol per al col·lectiu major d'edat. Actualment hi ha 149 homes i 23 dones majors de 18 anys fent activitat esportiva de futbol als camps de futbol de Sitges. Segons l'Enquesta d'hàbits esportius 2015 del Consejo Superior de Deportes, el 6% dels majors de 18 anys –fins a 55 anys- fan activitat regular –mínim una vegada a la setmana- de futbol 11 o futbol sala. Això suposa que la demanda potencial a Sitges és de 499 persones, aplicant l'esmentat rati només als homes com a principals practicants de l'activitat de futbol 11 i futbol sala. Tenint en compte el número d'usuaris dels camps de futbol de Sitges majors d'edat, és evident que existeix una oportunitat per a fer créixer la demanda de l'activitat de futbol de lleure, sobretot des d'un punt de vista comercial.

Ocupació i utilització - Aiguadolç	CCE	temporada 2015-2016	
	CAM-1	utilització	% dif.
usuaris regulars	540	566	5%
usos/setmana	1.334	1.855	39%
hores/setmana	66	104	58%
grups (15 persones)	36	38	6%

Ocupació i utilització - Pins Bens	CCE	temporada 2015-2016	
	CAM-1	utilització	% dif.
usuaris regulars	540	396	-27%
usos/setmana	1.334	1.566	17%
hores/setmana	66	77	17%
grups (15 persones)	36	26	-28%

Demanda potencial activitat de futbol	màxim	actual	diferència
Demanda potencial (nois/es 5 a 18 anys)			
nois	818	785	-33
noies	118	30	-88
Demanda potencial (homes > 18 anys)	499	172	-327
Total demanda potencial	1.435	987	-448

A nivell de resum d'aquest punt, podem concloure que l'activitat de futbol a Sitges pot créixer focalitzant aquest esforça sobretot en les noies menors i els homes adults. Per a garantir la qualitat necessària per aquest possible creixement i la consolidació de l'activitat ja existent, es oportú plantejar la futura construcció de més espai – polivalent- per a la pràctica del futbol.

3. LA INSTAL·LACIÓ ESPORTIVA

- Pressupost municipal per al trasllat del camp de rugby i camp polivalent. L'estudi realitzat per l'arquitecte municipal a principis del 2015, preveia el trasllat del camp de rugby de Santa Bàrbara a la zona de Pins Vens. En aquesta mateixa operació, també estava prevista la construcció d'un tercer camp esportiu polivalent per reduir la saturació d'utilització del camp de futbol d'Aiguadolç. El pressupost de construcció dels dos camps –rugby i futbol- era de 10,4 milions d'euros (IVA inclòs). L'elevada previsió econòmica és justificava per la complicada orografia que presenta la zona de Pins Vens amb l'existència d'importants desnivells, la qual cosa obliga a la construcció de camps de futbol semi-elevats.
- Trasllat del camp de rugby al sector PPU-1. L'altre escenari possible per al futur trasllat del camp de rugby és la ubicació d'aquest camp en les dues parcel·les – números 46 i 47- de l'àmbit del sector PPU-1, molt properes a l'actual ubicació del camp de rugby i al costat mateix de la via del tren. La possible ubicació en aquesta zona requereix una modificació de planejament que permeti l'eliminació del vial que separa actualment ambdues parcel·les, garantint d'aquesta manera la orientació N-S del futur camp de rugby amb les mides reglamentàries corresponents (70m x 115m). No obstant l'existència de superfície lliure suficient, en les dues parcel·les, per a la ubicació d'un camp de futbol complementari, la necessària orientació N-S d'aquesta instal·lació impedeix la seva ubicació en el mateix espai físic. L'alternativa a la col·locació d'un camp de futbol 11 seria la possible ubicació de camps de futbol 7 respectant l'orientació reglamentària d'aquests camps.
- Reducció d'inversió per a l'escenari del sector PPU-1. La previsió d'inversió econòmica per a la construcció del camp de rugby i un camp complementari –o tres camps de futbol 7- en la zona del sector PPU-1, propera a la zona de Santa Bàrbara, podria suposar una reducció important de la inversió respecte a l'escenari de construcció dels camps en la zona de Pins Vens.
- Únic emplaçament per a la construcció d'un camp polivalent de futbol 11. En el supòsit que l'Ajuntament decidís construir un camp de futbol polivalent en el mateix emplaçament del futur camp de rugby, només la zona de Pins Vens té superfície suficient per a garantir una correcta orientació dels dos camps, tal i com ja estava previst en el projecte d'ordenació de l'any 2006.

4. EL MODEL DE GESTIÓ

- Model de gestió actual. Els dos camps de futbol i el camp de rugby es gestionen a través d'un model de gestió directe per part de l'Ajuntament de Sitges. L'organització i prestació del servei, per part de l'Ajuntament, és similar en les tres instal·lacions esportives però té algunes diferències justificades per la diferent tipologia d'usuaris en cadascun dels camps. Majoritàriament, les tasques de manteniment, neteja i consergeria són desenvolupades per part de l'Ajuntament i només en el cas de Pins Vens i Sta. Bàrbara, les entitats usuàries participen de la gestió de les tasques de consergeria i/o neteja.
- Canvi a un model econòmicament sostenible. Alhora de traslladar el camp de rugby i plantejar la construcció d'un nou camp de futbol, es recomana dissenyar e implantar un mateix model de gestió per a totes els camps de Sitges. En el moment de realitzar aquest procés d'homogeneïtzació, tenint en compte l'alta ocupació i utilització de les tres instal·lacions esportives, es pot arribar a plantejar un model econòmicament sostenible. En aquest sentit, la proposta es concreta en que els usuaris directes dels camps de futbol i rugby –les entitats esportives i empreses organitzadores de lligues amateurs- puguin arribar a pagar per la seva utilització, l'equivalent econòmic a la despesa resultat del funcionament ordinari de cadascuna de les instal·lacions esportives.
- Esforç municipal en les noves inversions. Un possible canvi en el model de gestió dels camps de futbol i rugby de Sitges, permetria a l'Ajuntament focalitzar –prioritzar- els esforços econòmics exclusivament en la reposició anual dels equipaments i les grans inversions plurianuals. Alhora, aquest canvi de model de gestió, també requereix que l'Ajuntament dediqui els recursos humans necessaris per a realitzar una tasca de seguiment i acompanyament de la gestió ordinària de la instal·lació, a les entitats usuàries, per tal de garantir la qualitat –continuada- del servei als usuaris i esportistes.
- Procés de maduració fins a la inauguració de les noves instal·lacions. Qualsevol possible canvi de model en la gestió dels camps de futbol de Sitges necessita d'un procés llarg de maduració de 2 o 3 anys, per tal de garantir la implantació “pacífica” del nou model. Tenint en compte que el procés serà llarg, es recomana aprofitar el període fins a la inauguració del camp de rugby, per explicar, desplegar, avaluar i millor el nou model, fins a la seva implantació final en el moment de d'inauguració del nou camp de rugby.

5. LA REALITAT ECONÒMICA DEL SERVEI

- Les despeses de funcionament ordinari dels camps de futbol i rugby. Tenint en compte el model de gestió directe que realitza l'Ajuntament en l'actualitat, la majoria de les despeses de funcionament dels camps són a càrrec de l'Ajuntament de Sitges. La única despesa operativa que no ha de suportar l'Ajuntament és la tasca de control i consergeria en els camps de Pins Vens i rugby, i la despesa de neteja en el camp de Pins Vens, doncs ambdues despeses són assumides per les entitats usuàries.
- Els ingressos per la utilització dels camps de futbol i rugby. En relació als ingressos dels camps, les ordenances fiscals vigents, preveuen que els usuaris menors i adults que realitzen la seva activitat esportiva en l'àmbit de la formació –escola esportiva- i de la competició a través de les federacions esportives, no han de pagar per la utilització de la instal·lació. Només els usuaris dels camps de futbol que realitzen activitat esportiva de lleure, tenen la obligació de pagar per la seva utilització. Aquestes mateixes ordenances, només preveuen una taxa per a la utilització d'instal·lacions esportives, per al camp de futbol d'Aiguadolç, deixant sense possibilitat d'aplicació d'una taxa en el camp de futbol de Pins Vens i el camp de rugby.
- Sistema de pagament per la utilització dels camps. Es proposa implantar progressivament un model de pagament per a tots els camps de futbol i rugby de Sitges. Aprofitant al construcció dels nous camps, és el moment idoni per convèncer a les entitats usuàries de la necessitat d'implantar un sistema de pagament homogeni, amb criteris objectius per a tothom, que garanteixi la sostenibilitat econòmica d'aquestes instal·lacions. Les futures ordenances fiscals, haurien de preveure un sistema a través del qual el preu de la taxa s'incrementés durant 2 o 3 anys fins assolir el nivell econòmic que garanteixi el 100% d'assumpció del cost directe del servei.
- Els ingressos del servei de bar dels camps actuals i nous. El nou model de gestió dels camps de futbol i rugby ha d'integrar també la correcta regulació del servei de bar de cadascuna de les instal·lacions esportives. Tenint en compte que aquesta activitat empresarial és un recurs econòmic per a l'increment dels ingressos global de la instal·lació esportiva, cal definir de quina manera pot ajudar a la sostenibilitat econòmica de la instal·lació esportiva. Cal tenir en compte, que l'escenari de concentració de camps de futbol i rugby, dificulta l'existència d'un servei de bar propi i únic per a cada camp.

6. ESCENARIS ECONÒMICS

Alhora de plantejar el necessari trasllat del camp de rugby i la possible construcció d'un tercer camp de futbol, s'han treballat quatre escenaris possibles. Tots els escenaris que s'expliquen a continuació poden desplegar-se a partir dels criteris proposats per al nou model de gestió que s'ha proposat en els punts anteriors.

A. Pins Vens (rugby)

- Descripció. Construcció només d'un camp de rugby al costat mateix del camp de futbol actual a la zona de Pins Vens.
- Inversió. 5-6 milions d'euros (valoració aproximada)
- A favor.
 - Concentració de dues instal·lacions esportives possibilitant sinèrgies diverses
 - Existència d'un estudi d'ordenació i memòria d'implantació amb pressupost
 - Escenari políticament més madur i recolzat per la regidoria d'esports
- En contra.
 - Superior inversió a l'habitual per aquest tipus d'instal·lació esportiva
 - Necessitat de noves inversions per a incrementar el volum actual d'aparcament tenint en compte que en l'actualitat ja és deficient
 - Caldrà estudiar la futura accessibilitat per a millorar-la

B. Pins Vens (rugby i camp de futbol)

- Descripció. Construcció d'un camp de rugby i un camp de futbol 11 al costat mateix del camp de futbol actual, ocupat per CF Blanca Subur
- Inversió. 10,4 milions d'euros (valoració aproximada)
- A favor.
 - Concentració de tres instal·lacions esportives possibilitant sinèrgies diverses
 - Existència d'un estudi d'ordenació i memòria d'implantació amb pressupost
 - Escenari políticament més madur i recolzat per la regidoria d'esports
- En contra.
 - Superior inversió a l'habitual per aquest tipus d'instal·lació esportiva
 - Necessitat de noves inversions per a incrementar el volum actual d'aparcament tenint en compte que en l'actualitat ja és deficient
 - Caldrà estudiar la futura accessibilitat per a millorar-la

C. Sector PPU-1 (rugby)

- Descripció. Construcció només d'un camp de rugby, ocupant les parcel·les números 46 i 47 de l'àmbit del sector PPU-1, encara pendent d'urbanitzar
- Inversió. 2-3 milions d'euros (valoració aproximada)
- A favor.
 - Ubicació al costat mateix de l'actual camp de rugby
 - Bona accessibilitat a la instal·lació
 - Àrea pendent d'urbanitzar (facilitat de construcció i fàcil adaptabilitat)

- En contra.
 - Modificació necessària del planejament vigent. Supressió d'un vial existent per unificar les dues parcel·les municipals
 - Ubicació en una futura zona residencial pendent de desenvolupar i al costat mateix de la via del tren

D. Sector PPU-1 (rugby + futbol 7)

- Descripció. Construcció d'un camp de rugby i 2/3 camps de futbol 7.
- Inversió. 4-5 milions d'euros (valoració aproximada)
- A favor.
 - Explotació comercial dels camps de futbol 7 per incentivar la demanda de futbol de lleure per a un públic adult resident i turístic (a través d'un model de concessió de servei públic)
 - Possibilitat de reduir la saturació d'ocupació actual del camp de futbol d'Aiguadolç
 - Ubicació al costat mateix de l'actual camp de rugby
 - Bona accessibilitat a la instal·lació
 - Àrea pendent d'urbanitzar (facilitat de construcció i fàcil adaptabilitat)
- En contra.
 - Modificació necessària del planejament vigent. Supressió d'un vial existent per unificar les dues parcel·les municipals
 - Ubicació en una futura zona residencial pendent de desenvolupar i al costat mateix de la via del tren

7. ELS RATIS FINANCERS (exercici 2015)

D'acord amb l'informe econòmic 2015 de l'Ajuntament Sitges, els ratis financers corresponents a l'exercici econòmic 2015 són els següents :

- Deute viu :	50% (24.219.047 €)
- Estalvi net :	30% (14.475.080 €)
- Romanent de tresoreria :	16.008.012 €

Minimitzar l'impacte en l'endeutament municipal futur. La capacitat d'endeutament de l'Ajuntament de Sitges, fins al sostre legalment establert del 75% és només de 12.196.921,8 euros (segons informació de la liquidació econòmica de l'exercici 2015). La inversió necessària per a desenvolupar l'escenari B requereix d'una inversió mínima de 10,4 milions d'euros. Per aquest motiu, es recomana que la realització d'aquest escenari es dugui a terme per fases –durant dos o tres anys- per tal de garantir els límits legals d'endeutament i poder fer front a la inversió necessària per part de l'Ajuntament de Sitges.

Reduir la inversió per a la construcció de les noves instal·lacions. Tenint en compte que existeixen escenaris possibles de menor inversió amb la possibilitat de disposar de les mateixes instal·lacions esportives, des d'un punt de vista estrictament econòmic, es recomana optar per l'escenari C o D que poden garantir la realització de les mateixes instal·lacions esportives amb una clara disminució de cost econòmic de les noves inversions. Alhora, s'ha de tenir també en compte, que els escenaris A i B suposaran una inversió addicional per acondicionar espais per a l'aparcament dels usuaris de les instal·lacions esportives.

