



**ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA PER A LA CONCESSIÓ DE
L'OBRA I EXPLOTACIÓ DE 4 PISTES DE PÀDEL A LA
ZONA ESPORTIVA DEL MUNICIPI DE LA JONQUERA**

ÍNDEX

1. Introducció. Motivacions que justifiquen la iniciativa privada.
2. Justificació de la necessitat i de la conveniència de l'actuació.
 - 2.1. *Finalitat i justificació de l'obra. Necessitat de la implantació de l'equipament*
 - 2.2. *Característiques essencials*
 - 2.3. *justificació de l'interès públic de la proposta. Conveniència de la iniciativa*
3. Justificació de la utilització de la concessió d'obres.
 - 3.1. *Justificació de la utilització de la concessió d'obres*
 - 3.1.1. *Avantatges del contracte de concessió d'obres enfront d'altres contractes*
 - 3.1.2. *Característiques específiques de la concessió en aquest projecte*
 - 3.1.3. *Avantatges del model de concessió per a l'administració*
 - 3.2. *Nivells de qualitat exigibles*
 - 3.3. *Estructura administrativa de seguiment i control*
 - 3.4. *Incidència sobre l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera municipal*
4. Estudi de mercat i competència. Nacional i local.
 - 4.1. *Estudi de la demanda nacional. Hàbits esportius*
 - 4.2. *Anàlisi sociodemogràfica. Municipi de La Jonquera*
 - 4.3. *Anàlisi de l'àrea d'influència*
 - 4.4. *Anàlisi de l'entorn i sector. Mercat Potencial*

5. Previsions sobre la demanda d'ús. Incidència socio-econòmica i rendibilitat .
 - 5.1. *Previsió inicial d'abonats*
 - 5.2. *Tarifes d'explotació proposades*
 - 5.3. *Ingressos previstos*
 - 5.4. *Costos d'explotació previstos*
 - 5.5. *Resultats previstos*
6. Valoració de les dades i els informes referents al planejament sectorial, territorial o urbanístic.
7. Estudi d'impacte ambiental. Anàlisi ambiental i mesures correctores.
8. Riscos operatius i tecnològics en la construcció i explotació de les obres.
9. Cost de la inversió a realitzar.
10. Finançament i amortització de la inversió.
11. Anàlisi de la viabilitat econòmica i del risc operacional de la concessió.
 - 11.1. *Projecció econòmica de l'explotació durant el període concessional*
 - 11.2. *Anàlisi del Valor Actual Net (VAN) i de la Taxa Interna de Rendibilitat (TIR)*
 - 11.3. *Anàlisi del risc operacional i de la seva transferència al concessionari*
12. Conclusions.
13. Annex. Estudi bàsic de seguretat i salut (preliminar)



1. INTRODUCCIÓ

Motivacions que justifiquen la iniciativa privada.

INTRODUCCIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 247 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic (en endavant LCSP), es realitza el present estudi de viabilitat de la concessió d'obra pública per a la construcció de les "NOVES INSTAL·LACIONS DE PÀDEL A LA ZONA ESPORTIVA DE LA JONQUERA", així com la seva gestió i explotació durant el període concessional.

- L'esmentat article 247 - Estudi de viabilitat- , entre d'altres, estableix el següent :

" ... 1. Amb caràcter previ a la decisió de construir i explotar en règim de concessió unes obres, l'òrgan que correspongui de l'Administració concedent ha d'acordar la realització d'un estudi de viabilitat d'aquestes obres.

5. S'admet la iniciativa privada en la presentació d'estudis de viabilitat d'eventuals concessions.
*Presentat l'estudi, s'ha d'eleva a l'òrgan competent perquè en el termini de **tres mesos** comunicui al particular la decisió de tramitar-lo o no tramitar-lo o fixi un termini més llarg per al seu estudi, que en cap cas no pot ser superior a sis mesos. El silenci de l'Administració o de l'entitat que correspongui equival a la no acceptació de l'estudi.*

En el supòsit que l'estudi de viabilitat culmini en l'atorgament de la concessió corresponent, llevat que aquest estudi hagi resultat insuficient d'acord amb la seva pròpia finalitat, el seu autor té dret en la licitació corresponent a 5 punts percentuals addicionals als obtinguts per aplicació dels criteris d'adjudicació establerts en el plec de clàusules administratives particulars corresponent. Si no ha resultat adjudicatari, té dret al rescabament de les despeses efectuades per a la seva elaboració, incrementades en un 5 per cent com a compensació, despeses que es poden imposar al concessionari com a condició contractual en el plec de clàusules administratives particulars corresponent. L'import de les despeses es determina en funció de les que siguin justificades per qui hagi presentat l'estudi...."

És en aquest sentit, i atenent el que s'ha parlat amb el govern municipal de La Jonquera, que l'entitat **TOT PÀDEL EMPORDÀ SL**, presenta aquest estudi de viabilitat amb la finalitat de que l'Ajuntament de La Jonquera, si ho considera d'interès públic, puguin servir com a base per tramitar la licitació d'un eventual contracte de **concessió per la construcció i explotació de 4 pistes de pàdel**.

MOTIVACIONS QUE JUSTIFIQUEN LA INICIATIVA PRIVADA

- A part del marc legal, entre els arguments i motivacions que justifiquen la iniciativa privada, podem destacar:

1. Satisfacció d'una necessitat pública no coberta

El municipi pot no disposar de suficients instal·lacions esportives, especialment de pàdel, esport en auge. Això suposa una oportunitat per millorar l'accés a activitats físiques i esportives per als ciutadans durant tot l'any.

- ✓ **Justificació legal** : Art. 247.1 - l'estudi ha de referir-se a obres o serveis "la realització dels quals considerin d'interès públic".
- ✓ **Finalitat** : Ampliar l'oferta esportiva municipal sense que l'ajuntament hagi d'assumir la inversió inicial.

2. Foment de la col·laboració públic-privada

Aquest tipus de propostes encaixen en els mecanismes de col·laboració entre administracions i sector privat previstos per la LCSP, especialment per alleujar la càrrega financera pública.

- ✓ **Justificació legal** : Art. 247.2 - L'estudi pot conduir a la licitació d'un contracte de concessió.
- ✓ **Finalitat**: Atreure inversió privada, optimitzant els recursos públics i reduint riscos econòmics per al consistori.

3. Promoció de l'activitat econòmica i de l'ocupació local

La construcció i explotació de les pistes generarà ocupació directa (obrers, tècnics, monitors, personal de manteniment) i indirecte (proveïdors, serveis).

- ✓ **Finalitat social** : Reactivar l'economia local mitjançant el desenvolupament d'infraestructures esportives.

4. Incentiu a l'esport i a la vida saludable

La disponibilitat d'infraestructures esportives adequades promou hàbits saludables i combat el sedentarisme, alineant-se amb les polítiques de salut pública i benestar.

- ✓ **Finalitat pública** : Contribuir al compliment d'objectius de salut i qualitat de vida municipals.

5. Viabilitat financera i tècnica contrastada pel proponent

L'estudi de viabilitat aportat pel privat permet que l'Administració valori des del principi la rendibilitat del projecte, la sostenibilitat i la conveniència de l'execució mitjançant concessió.

- ✓ **Justificació pràctica** : Estalvia costos inicials a l'ajuntament en estudis preliminars.
- ✓ **Justificació legal** : Art. 247.3 - L'Administració pot fer servir l'estudi com a base per a la licitació si ho considera d'interès.

6. Caràcter obert del procediment després de l'acceptació de l'estudi

Encara que l'estudi el proposi un tercer, l'eventual concessió s'haurà de licitar públicament. Això garanteix la transparència, la igualtat d'oportunitats i la lliure competència.

- ✓ **Finalitat legal** : No es concedeix automàticament al proponent; assegura el principi de concurrència.
- ✓ **Compensació al promotor** : Si no resulta adjudicatari, se'l podrà indemnitzar d'acord amb els costos de l'estudi.



2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA CONVENIÈNCIA DE L'ACTUACIÓ .



2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE L'OBRA

Necessitat de la implantació de l'equipament.

2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE L'OBRA. NECESSITAT DE LA IMPLANTACIÓ DE L'EQUIPAMENT

La finalitat del projecte és la **construcció i explotació de quatre pistes de pàdel** en el terme municipal de La Jonquera (Alt Empordà), impulsades per l'empresa **TOT PADEL EMPORDÀ SL**, amb la voluntat de complementar i dinamitzar l'oferta esportiva del municipi i amb l'objectiu principal de fomentar l'esport, promoure un estil de vida saludable i donar resposta a la creixent demanda d'equipaments esportius de qualitat a la comarca.

Aquestes noves instal·lacions pretenen:

- ❑ Donar servei tant a la població local com a l'afluència turística que rep el municipi durant tot l'any.
- ❑ Diversificar l'oferta esportiva i d'oci de La Jonquera.
- ❑ Crear un espai esportiu que permeti la pràctica del pàdel en qualsevol època de l'any .
- ❑ Dinamitzar econòmicament el territori, amb la creació de llocs de treball i l'atracció d'esdeveniments esportius.

L'empresa justifica el projecte en base a estudis de mercat previs que indiquen un augment sostingut en la pràctica del pàdel a Catalunya, especialment a zones amb activitat turística i residencial com l'Alt Empordà. Així mateix, la inexistència d'unes instal·lacions amb aquestes característiques a La Jonquera i entorns immediats reforça la viabilitat i la necessitat del projecte.

L'activitat física i la pràctica esportiva constitueixen elements essencials per a la promoció de la salut, la cohesió social i la millora de la qualitat de vida de la ciutadania.

En els darrers anys s'ha produït un increment sostingut de la pràctica del pàdel a Catalunya i al conjunt de l'Estat, convertint-se en una de les disciplines esportives amb major creixement tant pel que fa al nombre de practicants com al nombre de llicències federatives i instal·lacions esportives.

Aquest creixement respon principalment al caràcter accessible de l'esport, a la seva pràctica intergeneracional i a la possibilitat de compatibilitzar activitats de caràcter recreatiu, formatiu i competitiu.

L'anàlisi de l'oferta esportiva existent al municipi posa de manifest l'absència o insuficiència d'instal·lacions específiques destinades a la pràctica del pàdel capaces de donar resposta a la demanda actual i potencial existent entre la població resident i l'àrea d'influència immediata.

Aquesta situació obliga actualment una part dels potencials usuaris a desplaçar-se a municipis propers per desenvolupar aquesta activitat esportiva, amb la consegüent pèrdua d'oportunitats de pràctica esportiva local i de dinamització econòmica associada.

La implantació d'un nou centre de pàdel permetria ampliar i diversificar l'oferta esportiva municipal, afavorint l'accés de la població a noves modalitats esportives i facilitant el desenvolupament d'activitats de formació, tecnificació, competició i lleure vinculades a aquesta disciplina.

Així mateix, la nova instal·lació podria esdevenir un element dinamitzador de l'activitat social i econòmica local, afavorint l'organització d'esdeveniments esportius, activitats formatives i iniciatives de promoció esportiva amb incidència positiva sobre el conjunt del municipi.

D'acord amb les anàlisis de mercat i de demanda incorporades en el present estudi, es considera que existeixen indicis suficients per acreditar la necessitat objectiva de l'actuació i la conveniència de dotar el municipi d'un equipament específic destinat a la pràctica del pàdel.



2.2. CARACTERÍSTIQUES ESSENCIALS DEL PROJECTE

2.2. CARACTERÍSTIQUES ESSENCIALS DEL PROJECTE

La proposta desenvolupa una actuació integral consistent en:

- La construcció de **4 pistes de pàdel reglamentàries**, amb estructura metàl·lica, tancaments de vidre i malla metàl·lica, i paviment de gespa artificial homologada.
- La implementació d'un **sistema d'il·luminació LED** de baix consum i alta eficiència, adequat tant per a l'ús recreatiu com per a competicions.
- La integració de les pistes dins d'un recinte esportiu existent, el qual ja disposa de serveis complementaris —com ara bar, recepció, zona d'espera i espais de magatzem— així com de les corresponents connexions a les xarxes municipals d'aigua, electricitat i sanejament, fet que elimina la necessitat de noves construccions en aquest àmbit.

Pel que fa a l'explotació, el projecte preveu una gestió privada integral, que inclourà:

- Lloguer horari de pistes mitjançant reserva en línia i presencial.
- Organització de **tornejos, lligues i esdeveniments esportius**.
- Oferta de **classes, cursos i activitats complementàries** per a totes les edats i nivells, que promoguin la pràctica esportiva i el teixit social local.

Aquesta iniciativa no només implica una inversió privada significativa, sinó que contribuirà també a la **creació de llocs de treball directes i indirectes**, alhora que reforçarà l'atractiu esportiu i turístic del municipi.

QUADRE RESUM DE CARACTERÍSTIQUES

- **Nombre de pistes:** 4 pistes de pàdel reglamentàries.
- **Tipologia:** Totes les pistes amb estructura metàl·lica i tancaments de materials transparents per aprofitar la llum natural, amb ventilació adequada.
- **Superfície construïda:** Aproximadament entre **1.100 i 1.300** m², depenent de la configuració final de l'espai.
- **Ubicació:** Terme municipal de La Jonquera, en un solar apte urbanísticament per a ús esportiu i recreatiu.
- **Classificació urbanística:** La finca està qualificada com a sistema d'equipaments, amb la clau Eq (1-3-4-6).
- **Accessibilitat:** L'espai comptarà amb accessos adaptats i aparcament per a usuaris.
- **Serveis complementaris:** Les pistes s'integraran dins d'un recinte esportiu existent, que ja disposa de serveis.
- **Sostenibilitat:** Incorporació de criteris d'eficiència energètica (llum LED, aprofitament d'aigües pluvials i integració paisatgística).



2.3. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA PROPOSTA

2.3. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA PROPOSTA

La proposta de construcció i explotació de 4 pistes de pàdel a la zona esportiva de La Jonquera respon a un **interès públic clar, justificat i alineat amb les necessitats actuals de la població**, així com amb l'evolució dels hàbits esportius i socials del territori.

1. Adequació a la demanda esportiva actual

En els darrers anys, el pàdel ha experimentat un **creixement molt notable a Catalunya i al conjunt de l'Estat**, consolidant-se com una de les pràctiques esportives més esteses.

Aquest creixement es fonamenta en diversos factors:

- Major accessibilitat tècnica respecte al tennis
- Aprenentatge ràpid i pràctica més immediata
- Elevat component social (pràctica en format dobles)
- Alta rotació d'usuaris

En aquest context, l'oferta actual del municipi de La Jonquera presenta una **manca d'instal·lacions específiques per a la pràctica del pàdel**, fet que justifica la necessitat d'adaptar els equipaments esportius existents a la demanda real.

2. Millora de l'eficiència en l'ús de l'espai públic

Les pistes de pàdel, per les seves dimensions i dinàmica de joc, permeten una major intensitat d'ús per unitat de superfície en comparació amb el tennis.

La implantació de 4 pistes:

- Incrementa el nombre potencial d'usuaris simultanis
- Afavoreix una programació esportiva més flexible (classes, lligues, tornejos)
- Optimitza el rendiment social de la instal·lació
- Tot això contribueix a una gestió més eficient dels recursos públics.

3. Impacte social i foment de l'activitat física

El projecte contribueix de manera directa a:

- La promoció de l'activitat física regular
- La millora de la salut i el benestar de la població
- La cohesió social, mitjançant activitats esportives compartides

El pàdel és especialment adequat per:

- Públic jove
- Adults
- Pràctica familiar o recreativa

Això amplia significativament la base d'usuaris potencials respecte a altres esports.

4. Dinamització econòmica i territorial

La nova instal·lació esportiva pot actuar com a element dinamitzador del municipi, generant:

- Atracció d'usuaris d'altres municipis de l'entorn
- Increment de l'activitat en serveis associats (restauració, comerç, etc.)
- Possibilitat d'organització d'activitats esportives i esdeveniments

Això reforça el paper de La Jonquera com a municipi amb una oferta esportiva actualitzada i competitiva.

5. Sostenibilitat econòmica i model de gestió

El projecte es planteja mitjançant un model de concessió d'obra i explotació, que permet:

- Desenvolupar l'actuació sense inversió directa municipal
- Transferir el risc econòmic a l'operador privat
- Garantir una gestió professional de l'equipament

Aquesta fórmula assegura la sostenibilitat econòmica del projecte i reforça el seu interès públic.

6. Coherència amb el planejament urbanístic

La ubicació de l'actuació es troba en sòl qualificat com a equipaments esportius i recreatius (E5), d'acord amb el planejament actual. Per tant, la implantació de les pistes de pàdel:

- És plenament compatible amb la qualificació urbanística
- No requereix modificacions de planejament
- S'ajusta a la funció prevista per a l'espai

En **resum** i en base als arguments exposats en aquest apartat, **es pot concloure** que la proposta presenta un **interès públic evident**, atès que:

- ❖ Respon a una demanda esportiva creixent i no coberta
- ❖ Optimitza l'ús d'un espai esportiu existent mitjançant la seva transformació
- ❖ Millora l'eficiència i rendiment social dels equipaments municipals
- ❖ Genera beneficis socials, econòmics i territorials
- ❖ Es desenvolupa sense cost directe per a l'Ajuntament

En conseqüència, es considera plenament justificat que **l'Ajuntament de La Jonquera** impulsi la licitació d'un **contracte de concessió d'obra per a la construcció i explotació** de les 4 pistes de pàdel descobertes.



3. JUSTIFICACIÓ DE LA UTILITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'OBRES.



3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA UTILITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'OBRES

3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA UTILITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'OBRES

D'acord amb el que estableix l'article 247 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'elecció del model de concessió d'obres es considera la fórmula més adequada per a la implantació i explotació del futur Centre de Pàdel de La Jonquera, tant des d'una perspectiva econòmica com funcional.

Per tal d'avaluar la conveniència de la fórmula concessional, s'han analitzat les principals alternatives de gestió que podria utilitzar l'Ajuntament per a la construcció i explotació de les noves instal·lacions esportives.

ALTERNATIVA 1. EXECUCIÓ I GESTIÓ DIRECTA MUNICIPAL

Aquesta alternativa implicaria que l'Ajuntament assumís íntegrament la inversió necessària per a la construcció de les pistes, així com la totalitat dels costos derivats de la seva explotació, manteniment, conservació i renovació futura.

Aquest model requeriria la disponibilitat de recursos pressupostaris suficients per finançar la inversió inicial, així com l'assumpció directa dels riscos derivats de la demanda, de l'evolució dels costos d'explotació i del manteniment de les instal·lacions.

ALTERNATIVA 2. CONTRACTE D'OBRES I POSTERIOR GESTIÓ MUNICIPAL

Aquesta opció comportaria la licitació independent de les obres de construcció i, posteriorment, l'assumpció per part de l'Ajuntament de la gestió ordinària del servei esportiu.

Tot i permetre una major intervenció municipal en la gestió de l'equipament, aquesta alternativa presenta els mateixos inconvenients associats a la necessitat de finançar la inversió inicial i assumir els riscos econòmics derivats de l'explotació.

ALTERNATIVA 3. CONCESSIÓ D'OBRES

Mitjançant aquesta fórmula, el concessionari assumeix la redacció dels projectes tècnics, l'execució de les obres, el finançament de la inversió i l'explotació posterior de les instal·lacions durant el termini concessional que es determini.

Aquest model permet traslladar al concessionari el risc operacional associat a la demanda i a l'explotació de l'equipament, alhora que evita la necessitat de destinar recursos municipals a la construcció de les instal·lacions.

A continuació es resumeixen els principals avantatges comparatius:

Aspecte	Gestió directa	Concessió
Inversió inicial municipal	400.000 €	0 €
Risc de demanda	Ajuntament	Concessionari
Cost d'explotació anual	Ajuntament	Concessionari
Necessitat de personal municipal	Alta	Molt baixa
Impacte pressupostari inicial	Elevat	Inexistent

La concessió permet transferir al concessionari el risc operacional, evitar l'endeutament municipal i accelerar la disponibilitat de l'equipament.

3.1.1. AVANTATGES DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRES ENFRONT D'ALTRES CONTRACTES

El contracte de concessió d'obres es configura com una modalitat de col·laboració entre el sector públic i el sector privat que permet l'execució, manteniment i explotació d'obres públiques mitjançant la iniciativa privada.

A diferència del contracte d'obres tradicional, on l'administració assumeix el finançament i el risc econòmic, en la concessió és el concessionari qui assumeix una part significativa d'aquests riscos, a canvi de l'explotació de l'obra durant un període determinat.

El contracte de concessió d'obres representa una alternativa estratègica per a l'execució d'infraestructures públiques, especialment en contextos de limitació pressupostària. Tot i que implica una relació complexa i de llarg termini, els seus avantatges en termes de finançament, eficiència i transferència de riscos el converteixen en una eina idònia per a determinats projectes, sempre que s'apliqui amb una adequada regulació i control per part de l'administració.

La modalitat de concessió d'obres es presenta com la fórmula més adequada per al desenvolupament del projecte de construcció i explotació de **4 pistes de pàdel** dins d'una estratègia de col·laboració publicoprivada. Aquest contracte permet no només executar l'obra, sinó també garantir-ne el manteniment i l'explotació, transferint al concessionari una part substancial dels riscos associats al projecte.

3.1.2. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DE LA CONCESSIÓ EN AQUEST PROJECTE

- 1. Execució integral del projecte:** El concessionari s'encarregarà tant del disseny i construcció de les pistes com de la seva explotació i manteniment durant tot el període concessional.
- 2. Finançament privat:** La inversió inicial per a la construcció de les instal·lacions recaurà principalment en el concessionari, alliberant així l'administració d'un esforç pressupostari immediat.
- 3. Explotació com a font d'ingressos:** El concessionari podrà obtenir rendiments econòmics mitjançant el cobrament de lloguers per l'ús de les pistes, serveis complementaris (lloguer de material, escola de pàdel, tornejos), i explotació de zones associades (com cafeteria, botiga esportiva, etc.).
- 4. Durada adaptada a l'amortització:** El termini de la concessió es fixarà de manera que permeti al concessionari recuperar la inversió i obtenir una rendibilitat raonable.
- 5. Servei públic garantit:** L'administració pot establir condicions d'accés i tarifes màximes per garantir l'accessibilitat universal i l'interès general.

3.1.3. AVANTATGES DEL MODEL DE CONCESSIÓ PER A L'ADMINISTRACIÓ

- ❖ **Estalvi d'inversió pública:** El projecte pot tirar endavant sense requerir una inversió inicial directa per part de l'administració, fet especialment rellevant en un context de limitació pressupostària.
- ❖ **Transferència de riscos:** El concessionari assumeix els riscos de construcció, demanda i manteniment, minimitzant l'impacte de possibles desviacions sobre el pressupost públic.
- ❖ **Gestió eficient i professionalitzada:** El sector privat aporta experiència específica en la gestió d'instal·lacions esportives, garantint un servei de qualitat i una millor experiència per a l'usuari final.
- ❖ **Impuls a l'activitat esportiva i econòmica local:** La posada en marxa de les pistes pot generar activitat econòmica (ocupació, turisme esportiu, esdeveniments), sense impacte negatiu per a les arques públiques.
- ❖ **Manteniment garantit a llarg termini:** A diferència d'un contracte d'obres convencional, la concessió obliga el concessionari a mantenir l'equipament en bones condicions durant tot el període d'explotació.

CONCLUSIÓ: *El contracte de concessió d'obres representa la millor alternativa per fer realitat el projecte de 4 pistes de pàdel, combinant la iniciativa privada amb el control públic per assegurar la sostenibilitat, qualitat i rendibilitat del servei. Aquesta fórmula permet compatibilitzar els interessos del sector privat amb l'interès general, tot optimitzant els recursos públics i garantint un servei esportiu de qualitat per a la ciutadania.*



3.2. NIVELLS DE QUALITAT EXIGIBLES EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

3.2. NIVELLS DE QUALITAT EXIGIBLES EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

La qualitat de la prestació constitueix un element essencial per garantir la viabilitat econòmica, la sostenibilitat social i la correcta conservació de les instal·lacions objecte de la concessió.

L'èxit del projecte no depèn únicament de la construcció de les pistes i dels equipaments complementaris, sinó també de la capacitat del futur concessionari per mantenir uns estàndards adequats de funcionament, conservació, seguretat i atenció a les persones usuàries durant tota la vigència de la concessió.

En aquest sentit, l'explotació de l'equipament haurà d'orientar-se a garantir una oferta esportiva estable, accessible i de qualitat, assegurant la disponibilitat efectiva de les instal·lacions i la satisfacció dels usuaris.

Per tal de donar resposta al requisit dels "nivells de qualitat que resulta necessari complir" exigit per l'article 247.2.b) de la LCSP i sense perjudici dels indicadors específics i dels sistemes de control que puguin establir-se posteriorment en els plecs reguladors de la concessió, es considera necessari que la prestació del servei compleixi, com a mínim, els següents nivells de qualitat:

a) Disponibilitat de les instal·lacions

Les pistes de pàdel, els espais complementaris i la resta d'equipaments vinculats a l'activitat hauran de mantenir-se operatius durant la pràctica totalitat del temps programat d'obertura.

A aquests efectes, es considera desitjable una disponibilitat anual mínima superior al **95% de les hores previstes** de funcionament, excloent únicament aquelles interrupcions derivades de treballs programats de manteniment, actuacions de millora o causes de força major.

b) Horaris de funcionament

L'horari d'obertura haurà d'adaptar-se a les necessitats de la demanda esportiva existent al municipi, garantint la disponibilitat de les instal·lacions durant les franges horàries habitualment utilitzades pels practicants d'aquest esport.

Es considera necessari incloure, com a mínim, horaris de tarda durant els dies laborables, així com disponibilitat durant els caps de setmana, períodes vacacionals i altres moments de major demanda.

c) Conservació i manteniment de les instal·lacions

El concessionari haurà de desenvolupar un programa permanent de manteniment preventiu i correctiu que garanteixi el correcte estat de conservació de les pistes, paviments esportius, tancaments, estructures, xarxes, sistemes d'il·luminació, instal·lacions elèctriques i resta d'elements integrants de l'equipament.

Les actuacions de manteniment hauran de permetre preservar les condicions de seguretat, funcionalitat i qualitat esportiva de les instal·lacions durant tota la vigència de la concessió.

d) Resolució d'incidències

Les incidències ordinàries que puguin afectar el funcionament normal de les instal·lacions hauran de ser ateses i resoltes en terminis compatibles amb la continuïtat del servei.

Amb caràcter orientatiu, es considera adequat que les incidències ordinàries siguin resoltes en un termini màxim de 48 hores des de la seva detecció o comunicació, sense perjudici de terminis més reduïts en aquells casos que puguin afectar la seguretat de les persones usuàries o la disponibilitat de les pistes.

e) Neteja i condicions d'ús

Les instal·lacions hauran de mantenir-se en condicions adequades de neteja, higiene i conservació, tant pel que fa a les pistes esportives com als vestidors, zones comunes, accessos i espais complementaris.

Aquestes condicions constitueixen un element essencial per garantir la qualitat percebuda pels usuaris i afavorir la fidelització de la demanda.

f) Seguretat de les instal·lacions

El concessionari haurà d'adoptar les mesures necessàries per garantir la seguretat de les persones usuàries, del personal i dels visitants, assegurant el compliment de la normativa aplicable en matèria de seguretat, prevenció de riscos, accessibilitat i autoprotecció

g) Atenció a les persones usuàries

La gestió de l'equipament haurà de garantir uns nivells adequats d'atenció, informació i suport a les persones usuàries, facilitant els sistemes de reserva, la gestió d'incidències, la informació sobre activitats i qualsevol altra actuació vinculada a la utilització ordinària de les instal·lacions.

Valoració final

Ateses les característiques del projecte, les dimensions de l'equipament i les necessitats detectades en l'àmbit esportiu municipal, els nivells de qualitat descrits es consideren adequats i proporcionats per garantir una prestació eficient del servei, la correcta conservació de les instal·lacions i la satisfacció dels usuaris durant tota la vigència de la concessió.



3.3. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE SEGUIMENT I CONTROL DE LA CONCESSIÓ

3.3. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE SEGUIMENT I CONTROL

La correcta execució de la concessió requereix l'existència d'un sistema de seguiment i control que permeti verificar el compliment de les obligacions assumides pel concessionari durant la fase de construcció i, especialment, durant la posterior fase d'explotació de les instal·lacions.

Ateses les característiques, dimensions i complexitat limitada de l'equipament objecte del present estudi, no es considera necessari establir una estructura administrativa específica de gran dimensió ni la creació d'unitats de control diferenciades, essent suficient la utilització dels recursos ordinaris de què disposa l'Ajuntament per exercir les funcions de supervisió inherents a la seva condició d'Administració concedent.

A aquests efectes, es preveu que l'Ajuntament designi una persona responsable del seguiment del contracte, d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de la contractació pública, la qual podrà comptar amb el suport dels serveis tècnics municipals o, si escau, d'assistències tècniques externes en aquells aspectes que requereixin una especialització concreta.

Aquesta funció de seguiment haurà de permetre verificar de manera continuada la correcta prestació del servei, el compliment dels estàndards de qualitat establerts i la conservació adequada de les instal·lacions.

Sense perjudici de les funcions específiques que puguin determinar-se posteriorment en els plecs reguladors de la concessió, les tasques bàsiques de seguiment i control comprendran, entre d'altres, les actuacions següents:

a) Verificació del compliment de les obligacions contractuals

Control del compliment de les obligacions assumides pel concessionari en relació amb la construcció, explotació, conservació i manteniment de les instal·lacions, així com de la resta de condicions establertes en la documentació contractual.

b) Supervisió de l'estat de conservació de les instal·lacions

Comprovació periòdica de l'estat de les pistes, paviments esportius, sistemes d'il·luminació, tancaments, equipaments auxiliars, zones comunes i resta d'elements integrants de l'equipament.

Aquesta supervisió haurà de permetre detectar eventuais deficiències i garantir que les instal·lacions mantenen les condicions adequades de seguretat, funcionalitat i qualitat esportiva.

c) Seguiment dels indicadors de qualitat i ocupació

Verificació periòdica dels nivells de disponibilitat de les pistes, dels horaris efectius de funcionament, del grau d'utilització de les instal·lacions i de la resta d'indicadors de qualitat que es puguin establir en els plecs de la concessió.

Aquest seguiment haurà de permetre avaluar l'adequació de la prestació del servei a les necessitats reals de la població usuària.

d) Control de les condicions econòmiques i tarifàries

Comprovació del correcte compliment de les tarifes autoritzades, dels criteris d'accés a les instal·lacions i de les condicions d'utilització aprovades per l'Administració concedent, garantint els principis de transparència, igualtat i no discriminació.

e) Seguiment de les actuacions de manteniment

Control de les actuacions de manteniment ordinari i preventiu desenvolupades pel concessionari, així com coordinació de les eventuais actuacions extraordinàries que puguin resultar necessàries per preservar les condicions de funcionament de l'equipament.

f) Gestió d'incidències i propostes de millora

Recepció, anàlisi i seguiment de les incidències que puguin afectar la prestació del servei, així com valoració de possibles actuacions de millora orientades a incrementar la qualitat i eficiència de la gestió.

Valoració de la suficiència de l'estructura de control

Atesa la naturalesa de l'actuació, el volum econòmic de la inversió prevista i les dimensions de l'equipament esportiu projectat, es considera que l'estructura de seguiment descrita resulta suficient, proporcionada i adequada per garantir l'exercici efectiu de les funcions de control que corresponen a l'Ajuntament com a Administració concedent.

Així mateix, aquesta estructura permet assegurar un nivell de supervisió coherent amb els principis d'eficàcia, eficiència i proporcionalitat que han d'inspirar la gestió dels serveis públics i dels contractes de concessió.



3.4. INCIDÈNCIA SOBRE L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I LA SOSTENIBILITAT FINANCERA MUNICIPAL

3.4. INCIDÈNCIA SOBRE L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I LA SOSTENIBILITAT FINANCERA MUNICIPAL

Un dels aspectes que cal valorar en l'elecció del model de gestió proposat és la seva incidència sobre l'estabilitat pressupostària, la sostenibilitat financera i la capacitat d'endeutament de l'Administració concedent.

En aquest sentit, la utilització de la **concessió d'obres** presenta avantatges significatius respecte d'altres alternatives de contractació pública, atès que la construcció de les instal·lacions i la seva posterior explotació són assumides principalment pel concessionari, tant des del punt de vista tècnic com econòmic i financer.

D'acord amb les previsions contingudes en el present estudi, la inversió inicial necessària per a l'execució de les obres, l'adquisició dels equipaments i la posada en funcionament de les instal·lacions serà finançada pel concessionari mitjançant recursos propis i/o finançament extern, sense que sigui necessari que l'Ajuntament efectuï aportacions extraordinàries de capital ni concertï operacions de crèdit destinades a executar l'actuació.

Aquesta circumstància evita que la inversió prevista hagi de ser incorporada directament als pressupostos municipals d'inversió, reduint l'impacte immediat sobre la tresoreria municipal i preservant la capacitat financera de l'Ajuntament per atendre altres necessitats d'interès públic.

Així mateix, la configuració del contracte com a concessió d'obres comporta que el concessionari assumeixi el risc operacional derivat de l'explotació de l'equipament, incloent principalment:

- l'evolució efectiva de la demanda i del nombre d'usuaris;
- els ingressos derivats de l'activitat esportiva i dels serveis complementaris;
- l'evolució dels costos de personal, subministraments i manteniment;
- les despeses de conservació ordinària de les instal·lacions;
- els riscos empresarials inherents a la gestió de l'activitat.

Tal com es posa de manifest en l'anàlisi econòmica i en els escenaris de sensibilitat desenvolupats en aquest estudi, la recuperació de la inversió efectuada pel concessionari i l'obtenció d'una rendibilitat adequada depenen essencialment del comportament efectiu del mercat i de la capacitat de gestió de l'explotació, sense que existeixin garanties públiques de demanda mínima ni compromisos municipals de cobertura sistemàtica dels resultats econòmics.

Per aquest motiu, i tenint en compte les característiques de l'actuació proposada, no es preveu que la concessió generi impactes significatius sobre els objectius d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera o nivell d'endeutament municipal.

No obstant això, cal assenyalar que el règim jurídic de les concessions preveu determinats mecanismes excepcionals de restabliment de l'equilibri econòmic-financer del contracte en aquells supòsits extraordinaris previstos legalment, com ara modificacions imposades per l'Administració, actuacions derivades del *factum principis* o circumstàncies imprevisibles que alterin substancialment les condicions econòmiques inicials del contracte.

Aquests mecanismes tenen caràcter excepcional i no alteren el principi general segons el qual el risc operacional de l'explotació correspon al concessionari, constituint únicament instruments destinats a preservar la viabilitat jurídica i econòmica del contracte davant situacions extraordinàries alienes a la normal evolució del mercat.

En conseqüència, i d'acord amb la informació econòmica disponible en aquesta fase de l'estudi, es considera que la utilització de la concessió d'obres com a fórmula de desenvolupament del projecte resulta compatible amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera aplicables a les administracions públiques, alhora que permet minimitzar la necessitat de recursos municipals per a la seva execució i explotació.

Les conclusions contingudes en els apartats relatius a l'anàlisi econòmica, al Valor Actual Net (VAN), a la Taxa Interna de Rendibilitat (TIR) i als escenaris de sensibilitat confirmen que la viabilitat del projecte depèn principalment dels ingressos generats per l'explotació i, en conseqüència, que el risc operacional és assumit de manera efectiva pel concessionari.



4. ESTUDI DE MERCAT I COMPETÈNCIA.

Nacional i local



4.1. ESTUDI DE LA DEMANDA NACIONAL: Hàbits esportius

4.1. ESTUDI DE LA DEMANDA NACIONAL. HÀBITS ESPORTIUS

Els resultats de l'edició 2024/2025 de l'Enquesta d'Hàbits Esportius indiquen que aproximadament 6 de cada 10 persones de 15 anys en endavant va practicar esport al darrer any, situant-se en el 62,7%, ja sigui de forma periòdica o ocasional. Aquesta xifra representa un increment respecte a l'edició de 2022 (57,3%) i consolida la tendència a l'alça observada des de l'etapa pre-COVID-19.

L'anàlisi de les taxes de pràctica esportiva posa de manifest que aquells que practiquen esport solen fer-ho amb freqüència. En concret, aproximadament el 24% de la població practica esport diàriament i prop del 54% ho fa almenys un cop per setmana, mentre que més del 59% ho practica com a mínim una vegada al mes, confirmant una alta regularitat en els hàbits esportius.

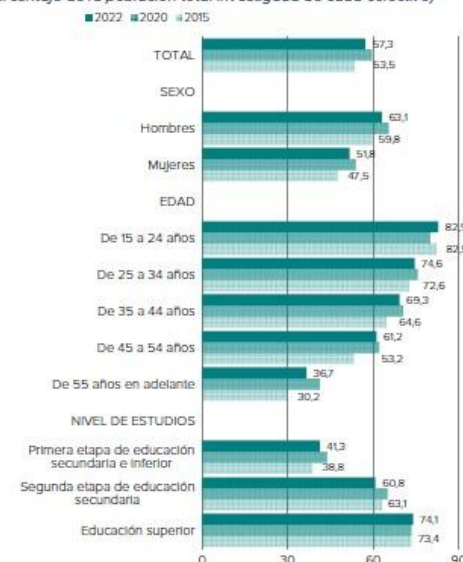
L'edat, el sexe i el nivell d'estudis continuen sent variables determinants en la pràctica esportiva. Les taxes de participació anual superen el 80% entre la població més jove (15-24 anys) i disminueixen progressivament amb l'edat fins a situar-se al voltant del 20% en les persones de 75 anys o més, tot i que es consoliden increments en la majoria de grups respecte a edicions anteriors.

Per sexe, es redueix la bretxa de gènere en la pràctica esportiva, assolint mínims històrics. La participació se situa aproximadament en el 65% en els homes i el 60% en les dones, mostrant una diferència notablement inferior a la d'edicions precedents.

Gráfico 1.
Personas que practicaron deporte en el último año según frecuencia
(En porcentaje de la población total investigada)



Gráfico 2.
Personas que practicaron deporte en el último año según sexo, edad y nivel de estudios
(En porcentaje de la población total investigada de cada colectivo)



Pel que fa al nivell de formació, es mantenen les taxes més elevades de pràctica esportiva entre les persones amb educació superior, amb aproximadament un 76% de pràctica anual, seguides per aquelles amb estudis secundaris, amb prop d'un 63%, confirmant la relació positiva entre nivell educatiu i pràctica esportiva.

De forma més concreta, en el cas de Catalunya, la població que practica esport setmanalment se situa al voltant del **56%**, mantenint-se en valors elevats i lleugerament per sobre de la mitjana estatal.

Si s'analitzen les modalitats esportives practicades en el darrer any, continuen destacant activitats com caminar amb finalitat esportiva, amb més d'un 40% de practicants, la gimnàstica suau, amb aproximadament un 30%, la natació, amb prop d'un 29%, i el ciclisme, al voltant del 24%, així com el creixement sostingut del **pàdel**, que se situa entorn del **18%**.

Gráfico 11.
Personas que practicaron deporte en el último año según modalidades más frecuentes
(En porcentaje de la población que practicó deporte en el último año)

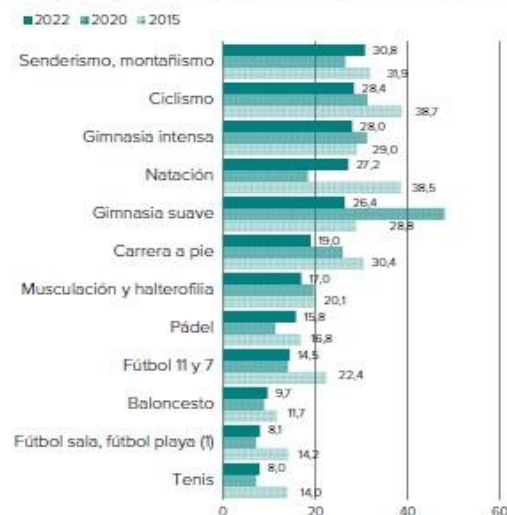
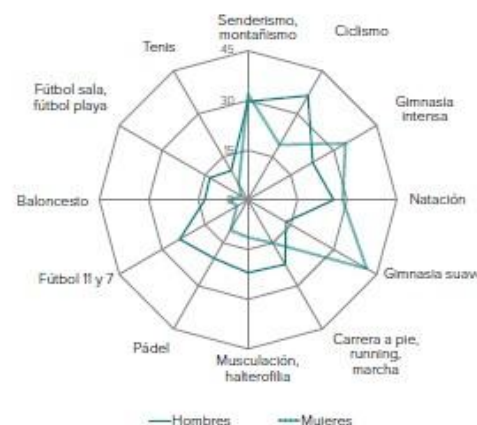


Gráfico 12.
Personas que practicaron deporte en el último año en las modalidades más frecuentes según sexo. 2022
(En porcentaje de la población de cada colectivo que practicó deporte en el último año)



Entre els homes és més freqüent la pràctica de futbol (prop del 22%), ciclisme (30%), musculació (25%) o **pàdel (20%)**, mentre que entre les dones destaquen especialment les activitats dirigides i la gimnàstica (al voltant del 35%) i la natació (32%).

Quatre comunitats autònomes –Catalunya, Andalusia, Comunitat de Madrid i Comunitat Valenciana– continuen concentrant més de la meitat de les llicències esportives, situant-se al voltant del 54% del total.

Del total de llicències federades esportives en els darrers registres disponibles, aproximadament el 81% es concentren en una quinzena de federacions principals, entre les quals destaquen futbol, bàsquet, caça, golf, muntanya i escalada, voleibol, **pàdel**, handbol, judo, atletisme, tennis, karate, surf, patinatge i ciclisme.

Cal destacar que, tot i una lleugera millora, persisteix una bretxa important en el registre de llicències federatives per gènere, amb una presència masculina que se situa encara al voltant del 72%-74% del total, evidenciant una diferència significativa respecte a la participació femenina.

Gráfico 8.2. Licencias federadas por sexo. 2023
(En porcentaje)

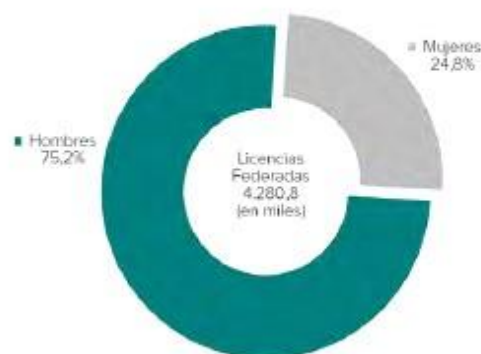
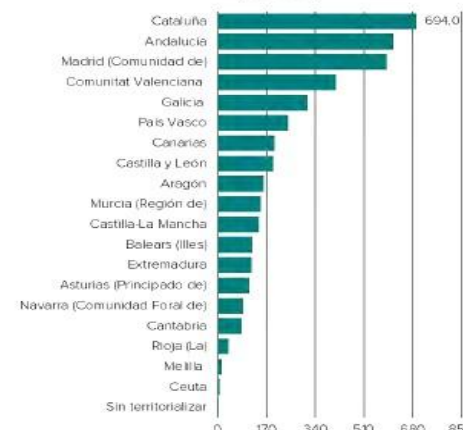


Gráfico 8.3. Licencias federadas por comunidad autónoma. 2023
(En miles)



Fuente: Ministerio de Educación, Formación Profesional y Deportes.
Consejo Superior de Deportes. Estadística de Deporte Federado

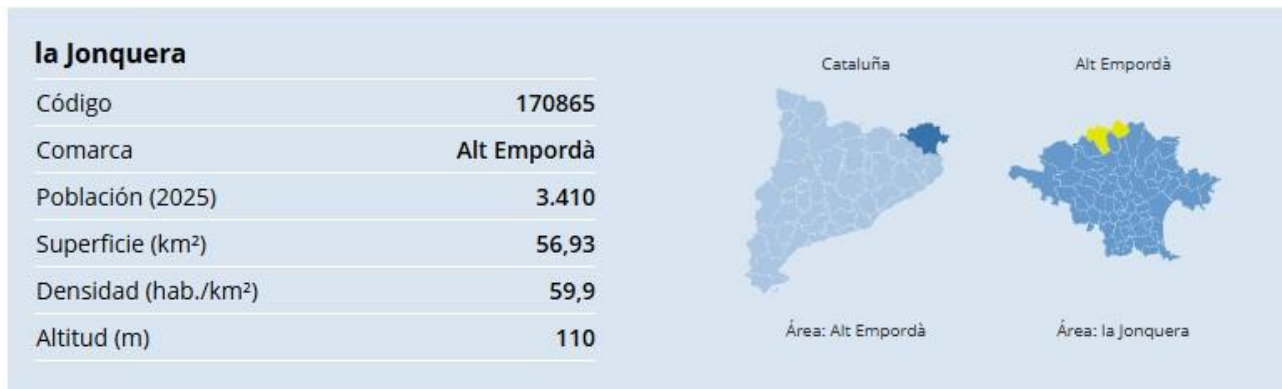


4.2. ANÀLISI SOCIODEMOGRÀFICA: Municipi de La Jonquera

4.2.1. ANÀLISI SOCIODEMOGRÀFICA : LOCALITZACIÓ

Previ a la determinació de l'àrea d'influència de les noves pistes de pàdel, es necessari estudiar sociodemogràficament el municipi de La Jonquera amb la finalitat de conèixer el perfil i característiques de la ciutadania, així com l'enclau a on s'ubicarà la instal·lació objecte de l'estudi.

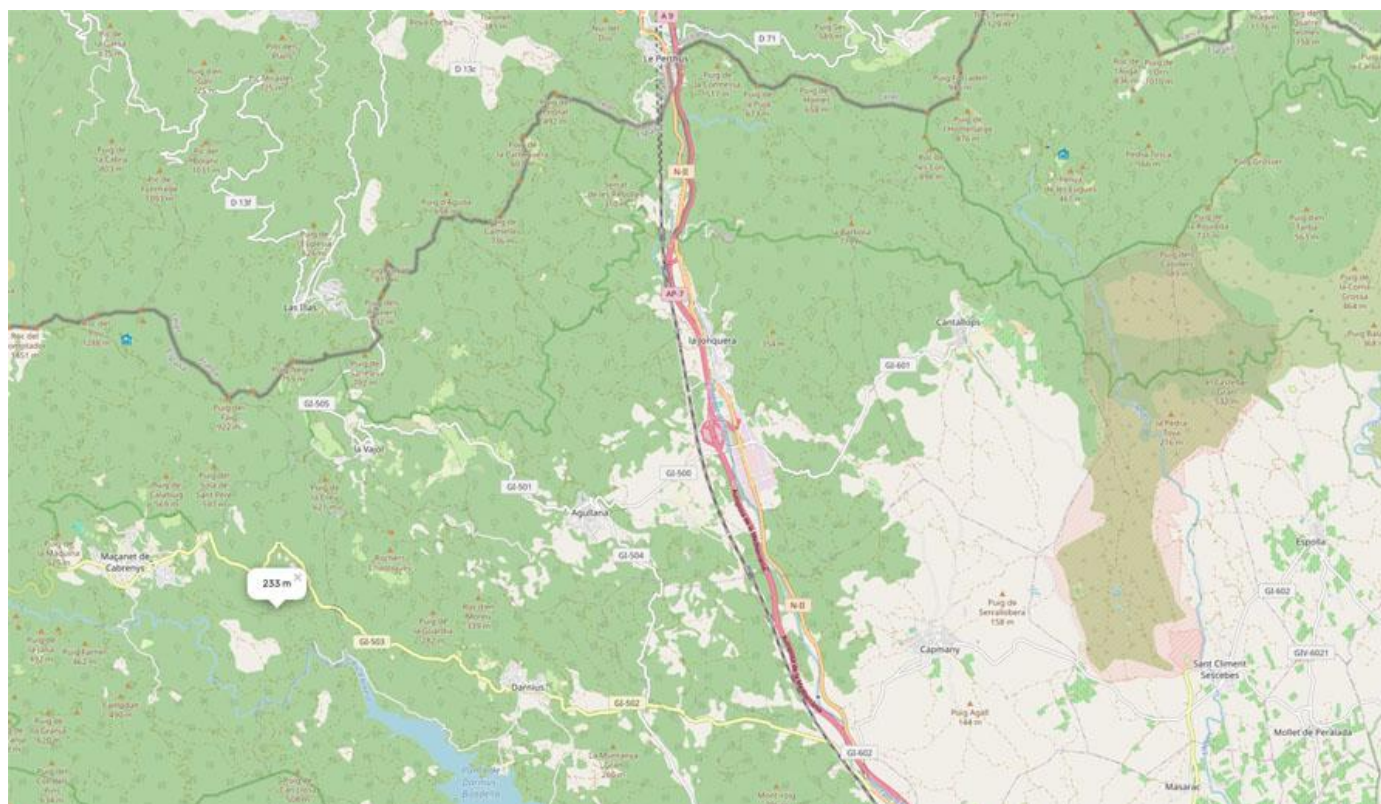
La Jonquera és un municipi situat a la comarca de l'Alt Empordà, a la província de Girona. Es troba a uns 20 km de Figueres, capital de la comarca, i a aproximadament 60 km de Girona, capital de la província; a uns 140 km de Barcelona i a tocar de la frontera amb França, fet que li confereix una ubicació estratègica com a punt de pas internacional.



El terme municipal de La Jonquera es localitza a la zona dels Pirineus orientals, en un entorn de transició entre la plana empordanesa i les primeres elevacions muntanyoses de l'Albera. El territori està travessat per diversos cursos fluvials, entre els quals destaca el riu Llobregat d'Empordà, així com diferents rieres i torrents que configuren el paisatge.

El municipi comprèn, a més de la vila de la Jonquera, diversos nuclis i disseminats com el Pertús —situat a la mateixa línia fronterera—, Cantallops (històricament vinculat a l'entorn), així com urbanitzacions i zones residencials disperses. Es tracta d'un municipi amb un poblament relativament disseminat, amb masies i petits agrupaments al llarg del terme.

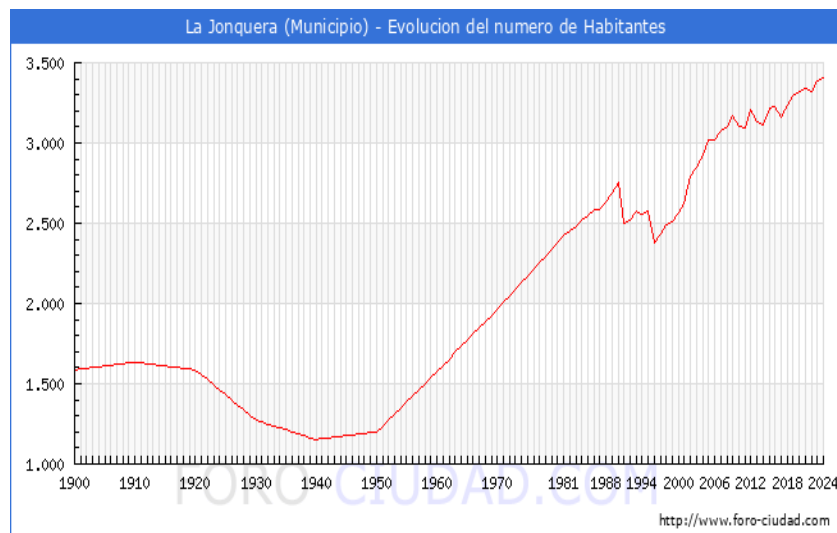
El terme de la Jonquera està molt ben comunicat. Històricament ha estat un pas natural a través dels Pirineus, especialment pel coll del Pertús, que ha estat utilitzat des d'època antiga. Actualment, és travessat per importants infraestructures de transport com l'autopista AP-7 i la carretera N-II, que connecten directament amb França. També disposa d'una xarxa de carreteres locals que la comuniquen amb municipis propers com Agullana, Cantallops, Capmany i la resta de l'Alt Empordà. A més, hi passen línies ferroviàries internacionals, incloent-hi l'alta velocitat, que reforcen el seu paper com a eix de connexió transfronterera.



4.2.2. ANÀLISI SOCIODEMOGRÀFICA : POBLACIÓ

Segons les dades publicades per l'INE a 1 de gener de 2024 el nombre d'habitants a La Jonquera és de 3.408, 21 habitants més que l'any 2023. Al gràfic següent es pot veure quants habitants té La Jonquera al llarg dels anys.

Actualment la densitat de població a La Jonquera és de 59,46 habitants per Km2.



Segons les dades publicades per l'INE procedents del padró municipal de 2022 el 26,56% (881) dels habitants empadronats al Municipi de La Jonquera han nascut en aquest municipi, el 29,12% han emigrat a La Jonquera des de diferents llocs d'Espanya, el 11,09% (368) des de altres municipis de la província de Girona, el 3,80% (126) des d'altres províncies de Catalunya, el 14,23% (472) des d'altres comunitats autònomes i el 44,32% (1.470) han emigrat a La Jonquera des d'altres països.



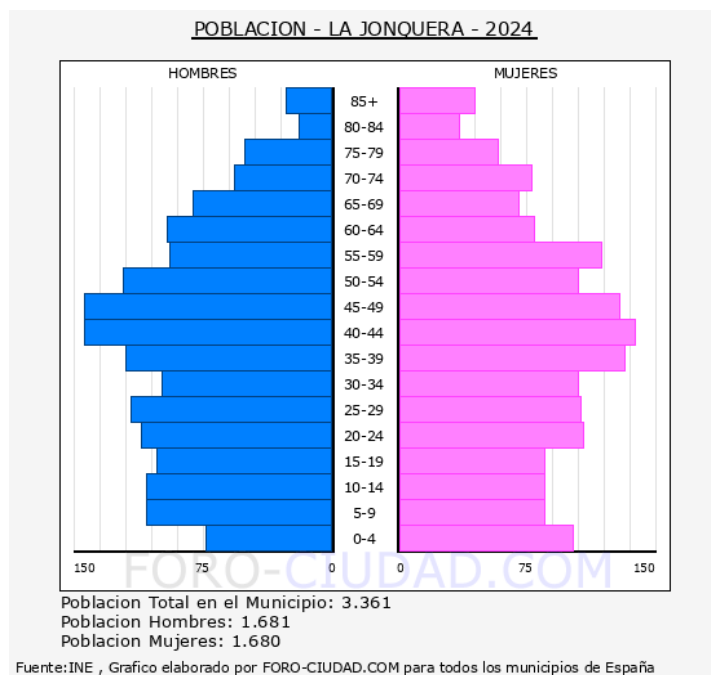
4.2.3. ANÀLISI SOCIODEMOGRÀFICA : EDAT I SEXE

La mitjana d'edat dels habitants de La Jonquera és de 39,74 anys, 0,81 anys més que fa un lustre que era de 38,93 anys.

- La població menor de 18 anys a La Jonquera és de 678 (353 H, 325 M), el 20,2%.
- La població entre 18 i 65 anys a La Jonquera és de 2.181 (1.104 H, 1.077 M), el 64,9%.
- La població major de 65 anys a La Jonquera és de 502 (224 H, 278 M), el 14,9%.

El municipi de La Jonquera compta amb un percentatge molt igualat entre dones i homes.

A la següent taula de La Jonquera es pot veure l'edat mitjana dels habitants de la ciutat per seccions censals segons les dades del 2024.

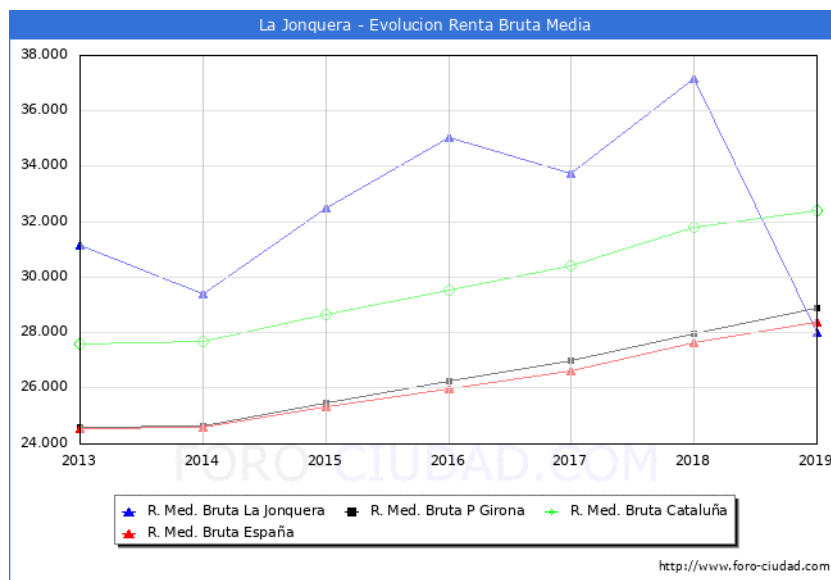


Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	74	103	177
5-10	109	87	196
10-15	108	87	195
15-20	102	86	188
20-25	112	108	220
25-30	117	107	224
30-35	99	105	204
35-40	120	132	252
40-45	144	139	283
45-50	144	130	274
50-55	122	105	227
55-60	95	119	214
60-65	96	80	176
65-70	81	71	152
70-75	58	79	137
75-80	52	59	111
80-85	20	37	57
85-	28	45	73
Total	1.681	1.680	3.361

4.2.4. ANÀLISI SOCIODEMOGRÀFICA : RENTA

Segons les dades fetes públiques pel Ministeri d'Hisenda la renda bruta mitjana per declarant, al municipi de la Jonquera el 2019 va ser de 27.988€, - 9.168€ menys que l'any 2018 . Un cop descomptada la liquidació per IRPF i allò aportat a la Seguretat Social la renda disponible mitjana per declarant es va situar en 22.377€, -5.519€ menys que l'any 2018.

El 2019 La Jonquera se situa com el municipi nº131 amb una major renda bruta mitjana de la província de Girona, i en la posició nº394 a la comunitat de Catalunya, el 679 a nivell Nacional (sense PV i Navarra), a sota es mostra una taula amb les posicions en què es troben els municipis propers i amb població semblant.



Renta Municipios Cercanos				
Municipio	Renta Bruta	Pos Prov	Pos Comu	Pos Naci
Agullana (Girona)	56.039€	2	8	16
Girona (Girona)	34.292€	24	81	148
Sotragero (Burgos)	27.995€	17	53	678
La Jonquera (Girona)	27.988€	131	394	679
Villalba de Duero (Burgos)	27.973€	18	54	680
Figueres (Girona)	26.724€	167	504	898
Roses (Girona)	25.309€	196	621	1206
Cantallops (Girona)	24.749€	202	660	1337



4.3. ANÀLISI DE L'ÀREA D'INFLUÈNCIA : Noves Pistes de Pàdel

4.3.1. ÀREA D'INFLUÈNCIA : CAMINANT I EN COTXE

L'àrea d'influència de les **noves instal·lacions de pàdel a la zona esportiva de La Jonquera** es defineix a partir de les condicions reals d'accessibilitat, tenint en compte la morfologia allargada del municipi, estructurat principalment al llarg de l'eix de la N-II i la proximitat de l'AP-7, així com la presència de barreres físiques i desnivells.

Accessibilitat a peu

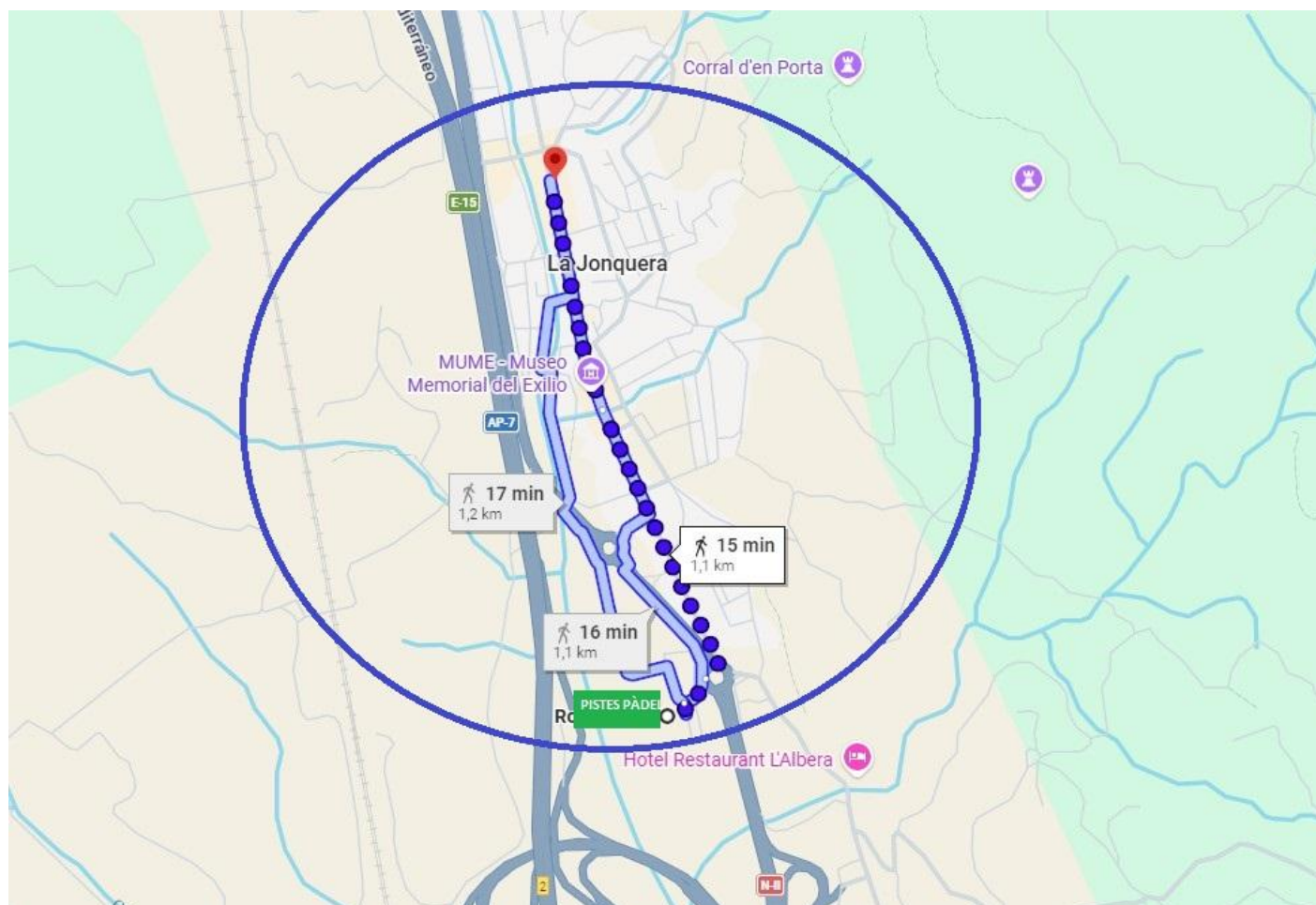
L'accessibilitat per a vianants queda condicionada per:

- La **dispersió longitudinal** del nucli urbà
- Els **desnivells topogràfics**
- La continuïtat de voreres i itineraris segurs

En aquest sentit, es poden establir els següents àmbits orientatius:

- **Radi immediat (≤ 10 minuts / ~ 800 m):**
Correspon a l'entorn proper de la zona esportiva, amb accés còmode i directe a peu. Inclou els sectors residencials més propers i amb millor connectivitat.
- **Radi intermig (10–20 minuts / ~ 800 –1.500 m):**
Inclou bona part del nucli urbà, tot i que amb condicionants derivats de la topografia i de la configuració viària. Els temps de desplaçament poden variar segons el punt d'origen.
- **Radi ampli (20–30 minuts / > 1.500 m):**
Comprèn els extrems del municipi i zones més allunyades, on l'accés a peu resulta menys competitiu, especialment per la longitud del nucli i la presència d'infraestructures viàries principals.

En conjunt, tot i que la distància lineal pot no ser elevada, la percepció real de distància a peu és superior, fet que limita l'ús quotidià de la instal·lació per part de determinats sectors de població.



MAPA 1 – Àrea d'Influència . Accessibilitat a peu

Accessibilitat en vehicle

L'accessibilitat en vehicle privat és elevada, gràcies a la connexió directa amb els principals eixos viaris, especialment la N-II i l'AP-7, que estructuren el territori i faciliten els desplaçaments tant a escala local com supramunicipal.

A nivell intern, la configuració longitudinal del municipi permet una bona permeabilitat en sentit nord-sud, de manera que la totalitat del nucli urbà és accessible en temps reduïts.

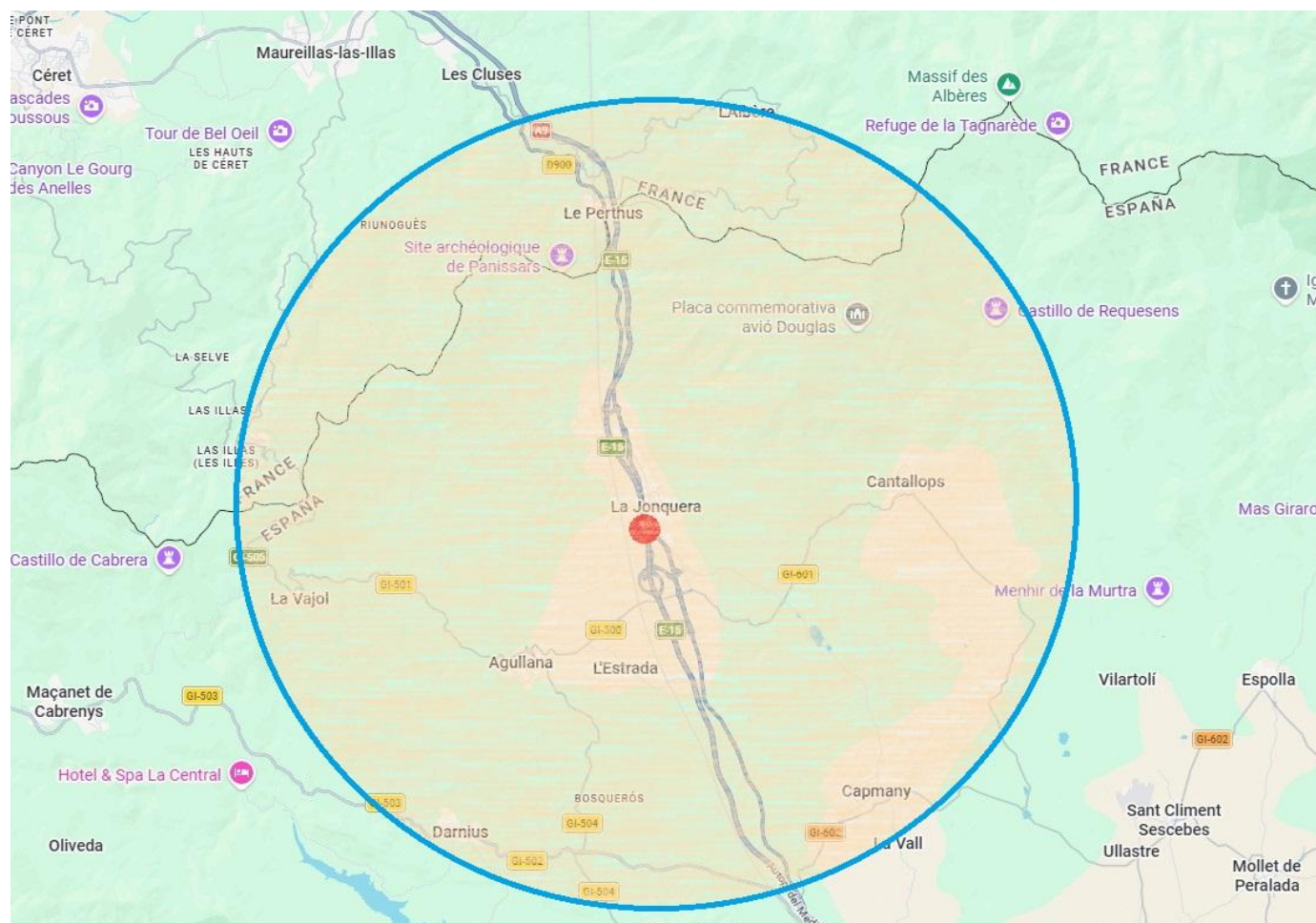
S'ha establert un temps màxim de desplaçament d'uns 15 minuts en vehicle privat com a llindar d'accessibilitat funcional des dels municipis propers, fet que equival aproximadament a un radi de 8 a 10 km, en funció de les condicions de la xarxa viària i del relleu.

Tal com es pot observar en la imatge satel·lital de referència, un desplaçament de 15–20 minuts en vehicle permet abastar la pràctica totalitat dels municipis de l'entorn immediat, tant de l'Alt Empordà com del vessant transfronterer de la Catalunya Nord, incloent nuclis com **Agullana, Capmany, Darnius, Cantallops o Le Perthus**, entre d'altres.

Aquesta elevada accessibilitat reforça el caràcter estratègic de la zona esportiva, ampliant la seva àrea d'influència més enllà del terme municipal i facilitant l'atracció d'usuaris d'un àmbit territorial ampli.

D'aquesta manera, un cop analitzats els desplaçaments caminant i amb cotxe, es pot concloure que l'àrea d'influència de les **noves instal·lacions de pàdel** abasta una població total de **6.069** persones.

És convenient indicar que, la quantitat de la població referència no són clients potencials, ja que, arran de l'obtenció d'aquesta xifra, s'aplicaran coeficients de reducció com, percentatge de població activa, percentatge de població que practica pàdel i competència existent a la zona que faran disminuir els clients potencials.



MAPA 2 – Àrea d'Influència . Accessibilitat en vehicle

4.3.2. COMPETÈNCIA A LA ZONA D'INFLUÈNCIA

Un altre dels factors clau a considerar en la definició de la zona d'influència és l'anàlisi de la competència existent. En aquest sentit, es tenen en compte aquells operadors esportius que ofereixen serveis potencialment competidors —ja sigui de forma directa (pàdel) o indirecta (altres activitats esportives)— respecte als que es preveuen al futur Centre de Pàdel de La Jonquera (CPLJ).

Aquests equipaments, en funció de la seva proximitat, nivell d'especialització, política tarifària i diversitat d'oferta (lloguer de pistes, escola, competicions, serveis complementaris), disposen d'una quota de mercat consolidada que pot incidir en la captació i fidelització de persones usuàries del CPLJ.

D'acord amb els criteris d'accessibilitat establerts, s'ha considerat un àmbit territorial corresponent a un **temps màxim de desplaçament d'entre 15 i 20 minuts en vehicle privat**, dins del qual es localitzen els principals equipaments competidors.

Dins d'aquest àmbit, es poden diferenciar dos subàmbits principals:

❑ **Àmbit Alt Empordà (Figueres i rodalies):**

Concentra una part significativa de l'oferta existent, amb instal·lacions tant especialitzades en pàdel com integrades dins de complexos esportius més amplis. Aquests centres presenten un bon nivell de consolidació i una base d'usuaris fidelitzada, especialment en l'entorn urbà de Figueres.

Àmbit Alt Empordà (Figueres i rodalies)	Pàdel Indoor Figueres - 11 pistes de pàdel (cobertes) - Vestidors, cafeteria, botiga esportiva
	Club Tennis Figueres - 7 pistes de tennis (terra batuda) - 9 pistes de pàdel (7 vidre, 2 mur) - Gimnàs, piscina, restaurant, escola esportiva
	Club Tennis Alt Empordà - Pistes de tennis i pàdel - Participació en circuits de la FCP
	Centre Esportiu Vilafant - 3 pistes de pàdel cobertes - Reserva online
	Hat-Trick Palol de Vilatenim – Instal·lació amb pistes exteriors, orientada a ús recreatiu i competitiu.

❑ Àmbit transfronterer (sud de França – entorn Perpinyà):

Complementa l'oferta amb diversos clubs de pàdel, majoritàriament de caràcter privat i amb models de gestió orientats a la pràctica intensiva i la reserva de pistes. La proximitat territorial i la bona connectivitat viària fan que aquests equipaments també puguin actuar com a competència efectiva, especialment en determinats segments d'usuaris.

Àmbit Catalunya Nord (França – entorn Perpinyà)	Can Padel – Club amb pistes semi-cobertes i model de gestió orientat a reserves i activitats dirigides.
	Tennis Padel Club Saleillenc – Club esportiu amb oferta mixta de tennis i pàdel.
	Viapadel Rivesaltes – Instal·lació específica de pàdel amb activitat competitiva i social.
	O Padel Club Rivesaltes – Club especialitzat amb pistes modernes i orientació comercial
	Indoor Central Padel & Food – Centre indoor amb oferta complementària de restauració i oci esportiu.
	Grand Stade Les Capellans – Complex esportiu de gran escala amb pistes de pàdel integrades

En conjunt, es constata que, tot i l'existència d'una oferta diversa dins l'àrea d'influència, aquesta es troba **geogràficament dispersa i concentrada principalment fora del municipi de La Jonquera**, fet que pot representar una oportunitat estratègica per al CPLJ. En aquest sentit, la implantació d'un nou equipament al municipi permetria **reduir la dependència de desplaçaments**, millorar l'accessibilitat local a la pràctica del pàdel i captar demanda potencial actualment desplaçada cap a altres municipis.



4.4. ANÀLISI DE L'ENTORN I SECTOR: Mercat Potencial

4.4.1. CÀLCUL DELS CLIENTS POTENCIALS

Per estimar l'abast poblacional del projecte del Centre de Pàdel de La Jonquera (CPLJ), l'anàlisi parteix d'una **àrea d'influència definida per un temps de desplaçament de 15 minuts en vehicle privat**, que, tal com s'ha descrit anteriorment, comprèn una població potencial aproximada de **6.069 habitants**, segons dades del Padró municipal d'habitants (Idescat, 2025).

A partir d'aquesta base poblacional, s'apliquen diversos **coeficients correctors** amb l'objectiu d'ajustar la població total a un volum més realista de persones potencialment usuàries del centre:

❖ Estructura per edats

Es segmenta la població segons la probabilitat de pràctica del pàdel:

- **Clients potencials directes (15–65 anys):** representen aproximadament el **60%** de la població total, corresponent al segment amb major capacitat d'ús regular de les instal·lacions.
- **Clients potencials indirectes (5–14 anys i 65–75 anys):** representen aproximadament un **20%**, vinculats principalment a activitats formatives, escoles esportives o com a acompanyants.

❖ Índex de pràctica esportiva

Segons les darreres dades disponibles sobre hàbits esportius a Catalunya, aproximadament el **54,1% de la població practica esport de manera setmanal**. Aquest indicador permet filtrar la població cap a aquells individus amb predisposició real a consumir serveis esportius.

❖ **Índex específic de pràctica de pàdel**

Dins del col·lectiu de població esportista, i d'acord amb l'Enquesta d'Hàbits Esportius a Espanya, el pàdel presenta una **taxa de pràctica setmanal al voltant del 4-5%**. Aquest percentatge reflecteix el pes específic d'aquesta disciplina dins del conjunt d'activitats esportives, tot i que es tracta d'un esport amb una clara tendència a l'alça en els darrers anys.

❖ **Competència existent**

Finalment, s'incorpora un **factor de correcció per competència**, considerant la presència d'instal·lacions de pàdel dins l'àrea d'influència (tant a l'Alt Empordà com al sud de França), que condicionen la quota de mercat accessible. Aquest factor té en compte no només el nombre de centres, sinó també la seva capacitat, nivell de consolidació i grau de fidelització de la demanda existent.

L'aplicació successiva d'aquests indicadors sobre la població inicial permet obtenir una **estimació quantitativa dels clients potencials reals del CPLJ**, proporcionant una base sòlida per a l'avaluació de la viabilitat del projecte i la definició de la seva estratègia de captació i posicionament.



5. PREVISIONS SOBRE LA DEMANDA D'ÚS

Incidència socio-econòmica i rendibilitat



5.1. PREVISIÓ INICIAL D'ABONATS

D'acord amb les variables exposades en el punt 4.4.1. CÀLCUL DELS CLIENTS POTENCIALS de l'apartat anterior, l'estimació dels abonats potencials, mitjançant l'anàlisi de les dades demogràfiques de l'àrea d'influència de la instal·lació i l'aplicació dels ràtios de previsió d'afluència podem fer la **previsió inicial** d'abonats següent:

ABONATS POTENCIALS COMPLEX PÀDEL LA JONQUERA

Àrea Influència Directa	Població	Ràtio %	% Mitjà	Previsió Abonats
La Jonquera i El Pertús	3.461	1 - 3 %	2,5%	87
Agullana	881	0 - 2 %	1%	9
Capmany	680	0 - 2 %	1%	7
Cantallops	366	0 - 2 %	1%	4
Darnius	563	0 - 2 %	1%	6
La Vajol	118	0 - 2 %	0,5%	1
	6.069			112

Font: Idescat. Padró municipal d'habitants. Any 2025

Població NO disseminada. Poder adquisitiu mig

Instal·lació esportiva amb bona accessibilitat

*Amb una bona feina de promoció i propaganda, una acurada gestió de quotes, i una oferta idònia de SERVEIS (activitats dirigides) i cursets, s'hauria d'aspirar a arribar a uns **70 - 80** abonats en la etapa INICIAL de gestió de la instal·lació.*



5.2. TARIFES D'EXPLOTACIÓ PROPOSADES

TARIFES PROPOSADES**QUOTES PÀDEL**

Concepte	Import (IVA exclòs)	Import	Import (IVA exclòs)	Import
Abonaments Mensuals	Abonats		No Abonats	
Familiar (Menors fins 15 anys)	65,29	79,00		
2 Persones Adults	45,45	55,00		
Individual	27,27	33,00		
Preu Ús Individual Pista				
Ús/hora de 8,00h a 13,00h.	1,24	1,50	4,13	5,00
Ús/hora a partir de 13,00h o cap de setmana	2,07	2,50	4,96	6,00
Escola de pàdel menors				
1h/setmana	34,71	42,00	37,19	45,00
2h/setmana	61,16	74,00	66,12	80,00
3h/setmana	86,78	105,00	95,04	115,00
Classes Particulars				
1 persona	23,14	28,00	26,45	32,00
2 persones	29,75	36,00	33,06	40,00
3 persones	37,19	45,00	42,15	51,00

QUOTES CAMPUS ESTIU

Concepte	Import (IVA exclòs)	Import	Import (IVA exclòs)	Import
	Abonats		No Abonats	
Campus Pàdel - Casal Estiu (setmanal)	33,06	40,00	45,45	55,00



5.3. INGRESSOS PREVISTOS

PREVISIÓ INGRESSOS PÀDEL LA JONQUERA (1r ANY)

Tarifes aplicades : Import sense IVA

Abonaments						
	Unitats	%	Tarifa	Mensual	Anual	
Abonaments Mensuals	75	100,00%				
Familiar (Menors fins 15 anys)	19	25,00%	65,29	1.224,17	14.690	
2 Persones Adults	11	15,00%	45,45	511,36	6.136	
Individual	45	60,00%	27,27	1.227,27	14.727	
Total	75	100,00%		2.963	35.554	20,52%
Usos Pistes *						
	Unitats	%	Tarifa	Mensual	Anual	
Ús/hora de 8,00h a 13,00h.						
Ús/hora ABONAT	77	5,00%	1,24	95	1.142	
Ús/hora NO ABONAT	77	5,00%	4,13	317	3.808	
Ús/hora a partir de 13,00h o cap de setmana						
Ús/hora ABONAT	998	65,00%	2,07	2.063	24.754	
Ús/hora NO ABONAT	384	25,00%	4,96	1.904	22.850	
	1.536	100,00%		4.380	52.554	30,33%
Escola de Pàdel Menors						
	Unitats	%	Tarifa	Mensual	Anual	
ABONATS :						
1h/setmana	8	15,00%	34,71	260	3.124	
2h/setmana	20	40,00%	61,16	1.223	14.678	
3h/setmana	10	20,00%	86,78	868	6.942	
NO ABONATS :						
1h/setmana	3	5,00%	37,19	93	1.116	
2h/setmana	5	10,00%	66,12	331	3.967	
3h/setmana	5	10,00%	95,04	475	3.802	
	50	100,00%		3.250	33.628	19,41%

PREVISIÓ INGRESSOS PÀDEL LA JONQUERA (1r ANY)

Tarifes aplicades : Import sense IVA

Classes Particulars						
		Unitats	%	Tarifa	Mensual	Anual
ABONATS :	1 Persona	13	20,00%	23,14	301	3.610
	2 Persones	26	40,00%	29,75	774	9.283
	3 Persones	10	15,00%	37,19	363	2.901
NO ABONATS :	1 Persona	7	10,00%	26,45	172	2.063
	2 Persones	7	10,00%	33,06	215	2.579
	3 Persones	3	5,00%	42,15	137	1.096
		65	100,00%		1.961	21.531
Altres ingressos						
					Temporada	
Ventes i Lloguers varis pilotes i material					15.000	
Ingressos varis (bar, etc...)					15.000	
					30.000	17,31%
Ingressos anuals					173.266	100,00%

* OCUPACIÓ : 4 pistes x 4 h/dia x 24 dies/mes = 384 hores/mes x 4 jugadors/h. = 1.536 usos/mes.

La resta d'hores d'ocupació de les pistes corresponen als usos de l'escola de pàdel



5.4. COSTOS D'EXPLOTACIÓ PREVISTOS

COSTOS OPERATIUS ANUALS Pàdel La Jonquera

Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure

Despeses de personal ¹	Persones	Import anual	Mesos	% Dedicació	Imp.total
Responsable Instal·lació	0	0,00 €		100,00%	0,00 €
G1 Director d'instal·lació	1	22.827,64 €	12	50,00%	11.413,82 €
G2 Tècnic Activitats Dirigides (Pàdel)	1,0	20.669,34 €	12	80,00%	16.535,47 €
G2 Tècnic Activitats Dirigides (Pàdel)	1,0	20.669,34 €	12	40,00%	8.267,74 €
G4 Operari manteniment	1	17.523,27 €	12	30,00%	5.256,98 €

Suma sous i salaris

41.474,01 €

Seguretat social

34,00%

14.101,16 €

Altres despeses personal

5,00%

2.073,70 €

Total

4

57.648,87

Despeses d'explotació i conservació

Aprovisionaments	25.000
Manteniment	4.000
Neteja	3.500
Assegurances	1.800
Material esportiu	5.000
Serveis professionals	3.000
Serveis financers	0
Promoció	1.000
Aigua	1.200
Energia elèctrica	8.000
Altres despeses	1.200
Despeses generals	2.000

Total

55.700

Total despeses

113.349

ANY 2026

Conveni núm : 79001905012002

Grup 1

22.827,64

Director d'instal·lació, Director Tècnic, coordinador AFE i AA

Grup 2

20.669,34

Tècnic AD Especials i AA Especials, Encarregat Manteniment

Grup 3

17.814,46

Socorrista, Tècnic de Fitness, T. Act Dirigides, T. Act. Aquàtiques

Grup 4

17.523,27

Auxil. Admin , recepcionista, operari manteniment

Grup 5

17.129,29

Control d'accès, consergeria, personal Neteja, guarda-roba

Llegendes :

- ¹ Es proposa un personal mínim per a fer la gestió tècnica i administrativa de l'equipament esportiu, a través d'una de les aplicacions del mercat tipus PLAYTOMIC o RESERVAPLAY



5.5. RESULTATS PREVISTOS

RESULTATS PREVISTOS

D'acord amb les tarifes d'explotació proposades i la previsió d'ingressos i costos d'explotació, obtindriem uns resultats previsionals d'aproximadament **QUARANTA-SIS MIL TRES-CENTS SETZE EUROS (46.316,00 €)** , abans d'impostos.

RESULTATS FINANCERS

	Pistes de Pàdel	TOTAL
Ingressos	173.266	173.266
Despeses de personal	57.649	57.649
Despeses d'explotació	55.700	55.700
Despeses generals i Benefici industrial	13.602	13.602
Total despeses	126.951	126.951
Resultats	46.316	46.316



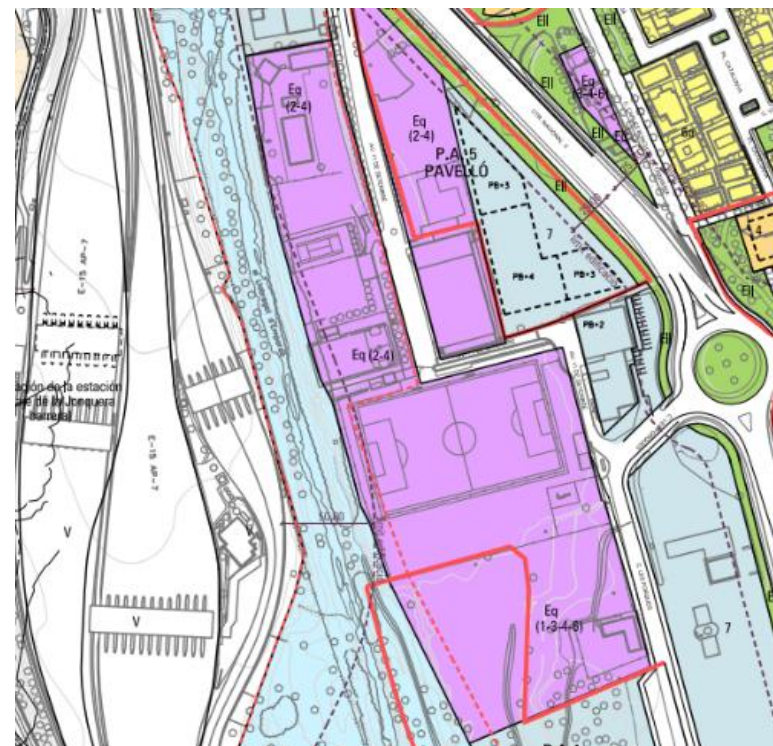
6. VALORACIÓ DE LES DADES I ELS INFORMES REFERENTS AL PLANEJAMENT SECTORIAL, TERRITORIAL O URBANÍSTIC

L'àmbit objecte d'estudi se situa dins la zona esportiva municipal de La Jonquera, en un terreny amb una superfície aproximada de 2.000 m² destinat a la implantació d'un nou equipament esportiu consistent en pistes de pàdel cobertes i espais complementaris associats.

D'acord amb la informació facilitada pels serveis tècnics municipals i la documentació urbanística vigent, la finca correspon a la **referència cadastral 9756402DG8995N0001WJ** i es troba classificada com a sòl urbà, inclosa dins del sistema d'equipaments comunitaris amb qualificació urbanística **Eq (1-3-4-6)**, segons el planejament vigent del municipi.

L'ordenament urbanístic aplicable és el **Pla d'Ordenació Urbana Municipal** de La Jonquera, aprovat definitivament el 28 de juliol de 2004, així com el seu **Text Refós** aprovat definitivament el 23 de desembre de 2004 i publicat al DOGC núm. 4364 de 15 d'abril de 2005.

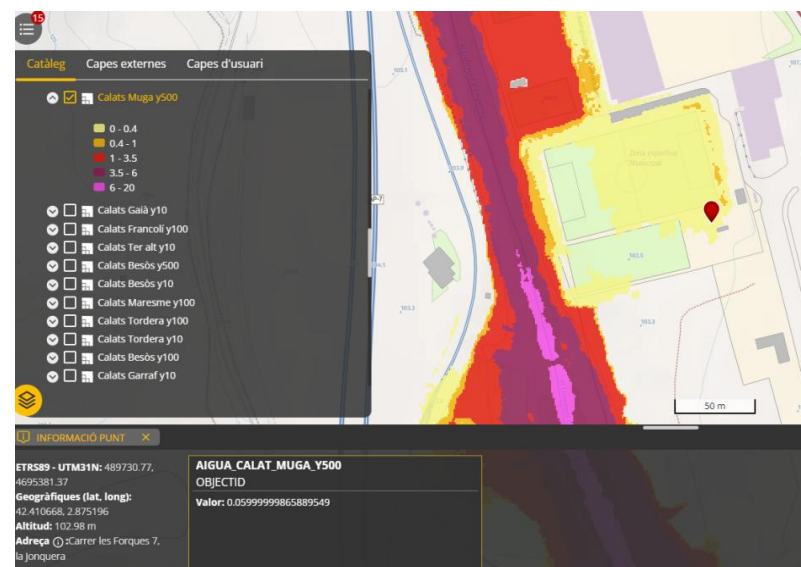
La **qualificació urbanística Eq (1-3-4-6) Sistema d'Equipaments Comunitaris** comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe de la ciutadania. Entre els usos admesos per l'article 105 del planejament vigent s'hi inclouen expressament usos educatius, socio-culturals, assistencials i públic-administratius, així com instal·lacions annexes esportives vinculades a aquests equipaments.



Pel que fa a les condicions d'edificació establertes a l'article 106, l'ordenació prevista és d'edificació aïllada, amb una edificabilitat neta màxima de 0,80 m² sostre/m² sòl i una alçada reguladora màxima de 9 metres, paràmetres que resulten compatibles amb la implantació de pistes de pàdel cobertes de caràcter lleuger i integrades dins del conjunt esportiu existent.

El planejament també estableix que la configuració de les edificacions haurà de preservar espais lliures, arbrat i jardineria interior, així com permetre la incorporació de serveis tècnics i aparcaments vinculats a l'equipament, aspectes que reforcen la viabilitat funcional de la proposta.

Així mateix, el planejament vigent preveu expressament la possibilitat que l'Ajuntament, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial, pugui adaptar determinats paràmetres urbanístics per adequar-los a les necessitats funcionals de l'equipament, fet que aporta flexibilitat addicional al desenvolupament futur del projecte.



Des del punt de vista sectorial, cal considerar que l'àmbit es localitza en una zona propera al curs del riu, motiu pel qual s'ha consultat l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en relació amb la inundabilitat de l'entorn. Segons la informació facilitada i la cartografia del visor oficial de l'ACA, la implantació del projecte es considera urbanísticament viable, sempre que es respectin les condicions derivades dels estudis hidràulics i, especialment, els nivells de calat associats als episodis d'inundació.

En aquest sentit, la cartografia d'inundabilitat corresponent al període de retorn de 500 anys (T500) indica que els calats previstos en aquest sector són relativament reduïts, situant-se aproximadament entre 0,10 i 0,20 metres. Per aquest motiu, les futures pistes i elements sensibles de la instal·lació hauran de situar-se per sobre de la cota d'inundació definida pels estudis hidràulics, incorporant les mesures preventives i constructives necessàries per garantir la seguretat i resiliència de l'equipament.

La topografia pràcticament plana de l'àmbit, la seva integració dins la zona esportiva existent i la disponibilitat d'accessos i serveis urbans reforcen la idoneïtat de l'emplaçament proposat.

En conseqüència, i d'acord amb la documentació urbanística i sectorial analitzada, es considera que la implantació del nou Centre de Pàdel de La Jonquera és, amb caràcter general, compatible amb el planejament vigent i tècnicament viable, condicionada únicament al compliment de les determinacions hidràuliques, urbanístiques i constructives que resultin d'aplicació en les fases posteriors de desenvolupament del projecte.



7. ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL. ANÀLISI AMBIENTAL I MESURES CORRECTORES

D'acord amb el règim de llicència ambiental municipal i amb el que estableix la **Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA)**, l'activitat prevista no requereix, en principi, la tramitació d'un estudi d'impacte ambiental específic, atès que:

- No es tracta d'una activitat inclosa dins els annexos sotmesos a declaració d'impacte ambiental.
- L'actuació no se situa dins cap espai natural protegit ni en un àmbit ambientalment sensible.
- La superfície prevista de l'actuació (aprox. 1.500 m²) es manté clarament per sota dels llindars establerts per a aquest tipus de procediments.

Tot i això, s'ha realitzat una valoració bàsica dels possibles impactes ambientals associats al projecte i de les mesures correctores corresponents.

Durant la **fase d'obres**, les principals afectacions seran temporals i vinculades al moviment de maquinària, trànsit de vehicles i generació puntual de soroll i pols. En aquest sentit, es respectaran els horaris de treball establerts per la normativa vigent i s'adoptaran mesures preventives per minimitzar les molèsties acústiques i ambientals.

Pel que fa al funcionament ordinari de les instal·lacions, l'activitat prevista es considera **compatible amb els usos esportius existents** de l'entorn, atès que el projecte s'integra dins la zona esportiva municipal, al costat del camp de futbol i del pavelló poliesportiu. No es preveuen impactes significatius en matèria de sorolls, mobilitat o qualitat ambiental.

L'equipament disposarà de **connexió a les xarxes municipals** d'aigua potable i sanejament, i la gestió de residus es durà a terme d'acord amb la normativa sectorial vigent, tant durant la construcció com en la fase d'explotació.

Finalment, cal considerar que l'àmbit es localitza en una **zona amb risc d'inundabilitat baixa** associada a episodis extraordinaris, motiu pel qual el projecte haurà d'adaptar la cota de les pistes i elements sensibles als nivells de calat definits per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), incorporant les mesures constructives necessàries per garantir la seguretat i funcionalitat de les instal·lacions.



8. RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS EN LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ DE LES OBRES

Riscos operatius i tecnològics durant la construcció

La construcció de les 4 pistes de pàdel a la zona esportiva de La Jonquera no presenta riscos operatius ni tecnològics excepcionals més enllà dels habituals en qualsevol obra d'edificació convencional. La tipologia constructiva i la maquinària utilitzada són estàndard i no comporten perills addicionals.

Pel que fa a l'entorn, la zona d'actuació està aïllada i no hi ha edificacions immediates que puguin veure's afectades per l'obra, garantint així l'estabilitat de les construccions veïnes i un ampli perímetre de seguretat.

Tots els riscos potencials associats a la construcció estaran detallats i analitzats en l'Estudi de Seguretat i Salut que es realitzarà en el moment de redactar el projecte executiu, on es proposaran les mesures específiques per a la seva prevenció i control.

Cada empresa i industrial involucrat disposarà d'un Pla de Seguretat propi, que serà revisat i coordinat pel Coordinador de Seguretat designat per a l'obra, assegurant que es compleixin totes les mesures i protocols necessaris per protegir tant els treballadors com terceres persones.

Per garantir la cobertura davant qualsevol eventualitat, es contractarà una assegurança de Tot Risc Construcció, conforme a la normativa vigent.

Riscos operatius i tecnològics durant l'explotació

Durant la fase d'explotació, el complex esportiu no presenta riscos operatius ni tecnològics més enllà dels propis d'un equipament esportiu cobert convencional. No s'hi desenvolupen processos industrials, ni hi ha manipulació ni emmagatzematge de matèries primeres o productes que generin riscos addicionals.

Per tant, el funcionament diari de les pistes de pàdel i les instal·lacions associades es considera segur, sense presència de riscos que puguin afectar usuaris, personal o l'entorn.



9. COST DE LA INVERSIÓ A REALITZAR.

INVERSIÓ TOTAL**OBRES, SUBMINISTRAMENTS I INSTAL·LACIONS****Import****%*****Obra Civil***

Moviment de terres previs als treballs	15.000,00
SOLERA DE FORMIGÓ PÀDEL POLIT de 21x11m zona pistes de Padel (4)	52.400,00
SOLERA DE FORMIGÓ zona exterior pàdel	23.920,00
Instal·lació de canalera de formigó polimer 21m en lateral per a desguàs	7.170,00
Instal·lació elèctrica Pistes (4)	7.920,00

Pàdel

Subministrament i instal·lació de pistes pàdel amb fons panoràmics (4)	43.160,00
Subministrament i instal·lació dels panells de vidre temperat (CE)	17.960,00
Gespa artificial PÀDEL SCORE TEXTURITZAT/ARRISSAT d' 11mm	18.400,00
Automatització accessos i pistes (4)	25.000,00
Subministrament i instal·lació de fanals LED integrats a l'estructura	5.560,00

Altres Instal·lacions

Tancat aturapilotes perimetral al recinte	30.000,00
TOTAL PREVIST	246.490,00
IVA	21,00% 51.762,90

TOTAL OBRES**298.252,90****0,95**

ALTRES DESPESES

	Import	%
Previsió llicència d'obres	0,00	0,00%
Asseg. Tot Risc i RC	2.000,00	
Despeses llançament Personal (sense iva)	1.000,00	
Suma despeses sense IVA	3.000,00	
Projectes	3.000,00	
Direcció d'obra	3.000,00	
Seguretat i salut	1.000,00	
Legalització Instal·lacions	1.500,00	
Redacció Projecte activitats i tramitació expedient	1.000,00	
Altres despeses llançament (amb iva)	1.000,00	
Suma	10.500,00	
IVA 21%	2.205,00	
Suma despeses amb IVA	12.705,00	

TOTAL ALTRES DESPESES**15.705,00 0,05****COST TOTAL DEL PROJECTE****313.957,90 1,00**



10. FINANÇAMENT I AMORTITZACIÓ DE LA INVERSIÓ.

Atenent el cost de la inversió i els resultats d'explotació previstos, **TOT PÀDEL EMPORDÀ SL**, realitzarà el total de la inversió prevista, recorrent al finançament bancari d'una part de la mateixa. El % del finançament del total de la inversió dependrà del moment i les condicions de l'adjudicació de l'obra i servei. Segons les condicions actuals de finançament de les entitats bancàries i preveient un horitzó d'explotació a 20 anys, proposem el tipus de préstec i el quadre d'amortització següent:

TIPUS DE PRÈSTEC :

PRÈSTEC AMB QUOTES PROGRESSIVES VARIABLES :

Es tracta d'un préstec en què les quotes de devolució del capital i interessos no són constants al llarg del temps, sinó que augmenten de manera programada, habitualment en trams (cada 3, 5 o 10 anys). Aquesta estructura s'utilitza quan el deutor preveu un creixement de la seva capacitat financera al llarg dels anys (per exemple, per augment de beneficis empresarials, consolidació de negoci, etc.).

Característiques principals

- ✓ Import del préstec : 220.000 €
- ✓ Termini : 20 anys
- ✓ Tipus d'interès : Fix del 4,5 % anual
- ✓ Sistema d'amortització : Quotes progressives variables
- ✓ Periodicitat : Anual
- ✓ Estructura de quotes : Comencen baixes i s'incrementen per trams de 4 anys (8 % cada tram de 4 anys)
- ✓ Objectiu : Reduir la càrrega financera inicial i incrementar-la progressivament a mesura que el projecte consolida ingressos.

Estructura del Pagament

Aquest préstec es basa en quotes anuals prefixades per trams:

<u>Trams (anys)</u>	<u>Quota Anual</u>
○ 1 - 4 :	14.938 €
○ 5 - 8 :	16.133 €
○ 9 - 12 :	17.328 €
○ 13 - 16 :	18.523 €
○ 17 - 20 :	19.718 €

Les quotes inclouen interessos i amortització del capital. Com que el tipus d'interès és aplicat sobre el capital pendent, i aquest es redueix a mesura que es fa l'amortització, els interessos decreixen amb el temps, mentre que la part d'amortització augmenta.

Avantatges

- Quotes inicials reduïdes: molt útil en períodes amb ingressos limitats.
- Flexibilitat: adaptació a previsions de creixement d'ingressos.
- Planificació financera escalonada: facilita la gestió de tresoreria.

Inconvenients o riscos

- Cost total dels interessos més alt al principi, perquè el capital pendent es redueix més lentament.
- Compromís futur de pagaments més elevats, que requereix previsió de creixement sòlida.

Casos d'ús típics

- Empreses noves o en fase de creixement que necessiten finançament però esperen augmentar beneficis.
- Particulars amb ingressos inicials limitats però amb previsions d'increment (p. ex., joves professionals, herències futures, etc.).
- Administracions públiques amb projectes que generaran ingressos a mitjà termini.

HIPOTÈTIC QUADRE D'AMORTITZACIÓ

INVERSIÓ	FINANÇAMENT	TIPUS INTERES	TOTAL	RESULTAT EXPLOTACIÓ (1r ANY)
314.000	220.000	4,50%	345.280	46.316

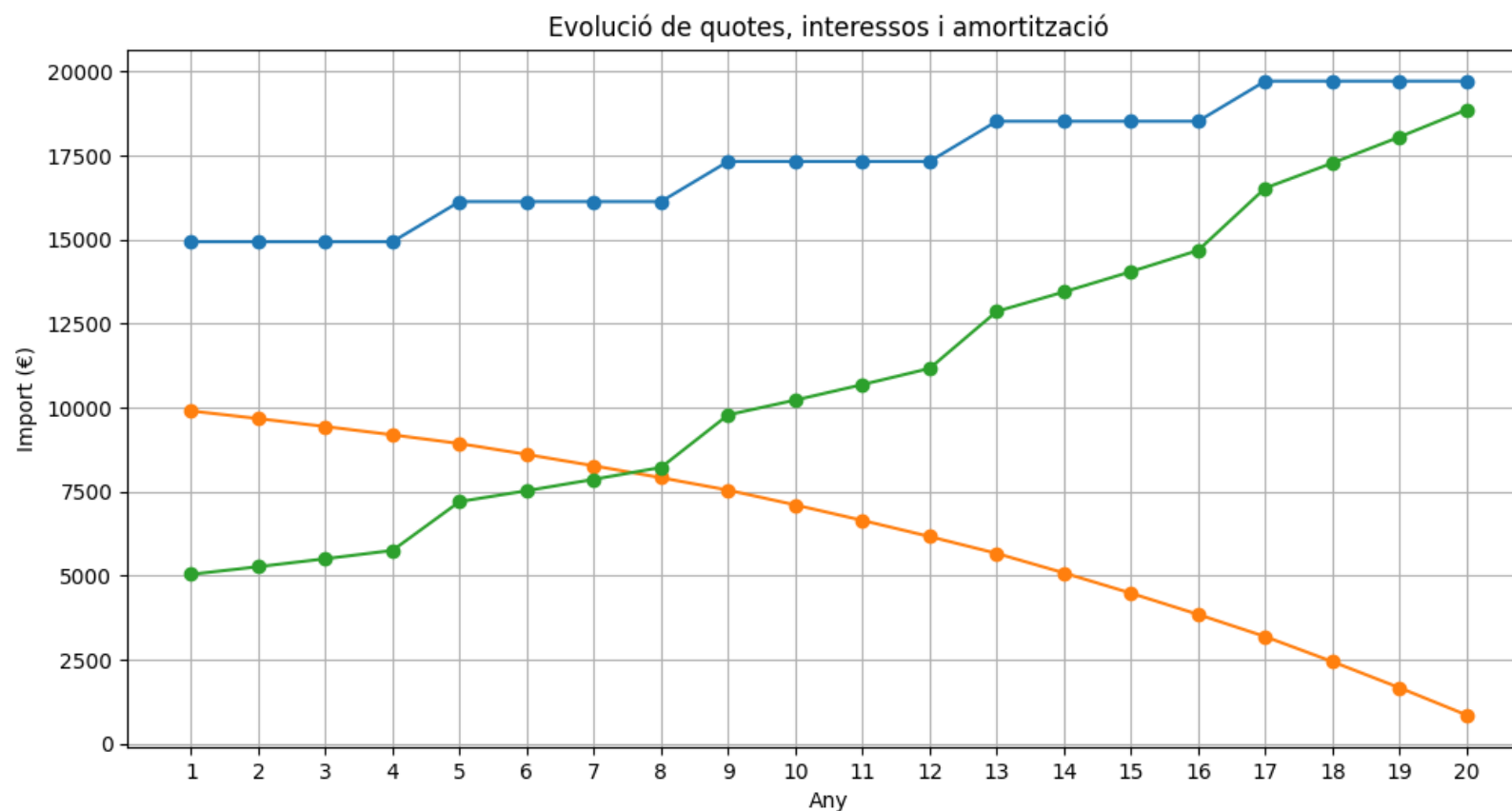
Any	Quota (€)	Interessos (€)	Amortització (€)	Capital pendent (€)
1	14.937,94 €	9.900,00 €	5.037,94 €	214.962,06 €
2	14.937,94 €	9.673,29 €	5.264,65 €	209.697,41 €
3	14.937,94 €	9.436,38 €	5.501,56 €	204.195,85 €
4	14.937,94 €	9.188,81 €	5.749,13 €	198.446,72 €
5	16.133,00 €	8.930,10 €	7.202,90 €	191.243,82 €
6	16.133,00 €	8.605,97 €	7.527,03 €	183.716,79 €
7	16.133,00 €	8.267,26 €	7.865,74 €	175.851,05 €
8	16.133,00 €	7.913,30 €	8.219,70 €	167.631,35 €
9	17.328,02 €	7.543,41 €	9.784,61 €	157.846,74 €
10	17.328,02 €	7.103,10 €	10.224,92 €	147.621,82 €
11	17.328,02 €	6.642,98 €	10.685,04 €	136.936,78 €
12	17.328,02 €	6.162,16 €	11.165,86 €	125.770,92 €
13	18.523,05 €	5.659,69 €	12.863,36 €	112.907,56 €
14	18.523,05 €	5.080,84 €	13.442,21 €	99.465,35 €
15	18.523,05 €	4.475,94 €	14.047,11 €	85.418,24 €
16	18.523,05 €	3.843,82 €	14.679,23 €	70.739,01 €
17	19.718,09 €	3.183,26 €	16.534,83 €	54.204,18 €
18	19.718,09 €	2.439,19 €	17.278,90 €	36.925,28 €
19	19.718,09 €	1.661,64 €	18.056,45 €	18.868,83 €
20	19.718,09 €	849,10 €	18.868,99 €	- €

Dades del préstec:**Capital sol·licitat:** 220.000 €**Durada:** 20 anys**Tipus d'interès:** 4,5 % anual fix**Amortització:** variable amb quotes **progressives****Freqüència de pagament:** anual**Condicció adicional:**

La quota inicial ha d'estar entre 14.000 € i 16.500 €
(30-35% aproximat del Resultat Explotació 1r any)

Es comença a amortitzar capital des del primer any
El capital pendent es va reduint més ràpidament a
mesura que augmenten les quotes.

GRÀFIC COMPARATIU DE LA QUOTA TOTAL, ELS INTERESSOS I L'AMORTITZACIÓ





11. ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I DEL RISC OPERACIONAL DE LA CONCESSIÓ.



11.1. PROJECCIÓ ECONÒMICA DE L'EXPLOTACIÓ DURANT EL PERÍODE CONCESSIONAL

11.1. PROJECCIÓ ECONÒMICA DE L'EXPLOTACIÓ DURANT EL PERÍODE CONCESSIONAL

Els càlculs següents tenen caràcter estimatiu i es basen en les hipòtesis contingudes en el present estudi de viabilitat. La seva finalitat és avaluar la sostenibilitat econòmica del projecte i la transferència del risc operacional pròpia de les concessions d'obres, sense perjudici dels ajustos que puguin efectuar-se en fases posteriors de desenvolupament del projecte.

D'acord amb les previsions d'ingressos i despeses contingudes en el present estudi, s'ha realitzat una projecció econòmica orientativa per al conjunt del període concessional proposat de vint (20) anys, amb l'objectiu d'avaluar la sostenibilitat econòmica de l'actuació i la capacitat de recuperació de la inversió prevista.

A efectes de càlcul s'han adoptat les hipòtesis següents:

- Durada de la concessió: 20 anys.
- Resultat d'explotació inicial abans de despeses financeres: 46.316 €/any.
- Actualització anual dels ingressos i despeses conforme a una taxa mitjana equivalent al 2,0%.
- Manteniment dels nivells de qualitat i servei previstos en aquest estudi.
- Continuïtat de l'activitat esportiva durant tot el període concessional.
- Manteniment de les instal·lacions en condicions adequades de funcionament.

Les projeccions efectuades permeten estimar una evolució progressivament favorable dels fluxos econòmics associats a l'explotació, derivada de la consolidació de la demanda, la fidelització dels usuaris i la continuïtat de les activitats esportives desenvolupades a les instal·lacions.

Partint del resultat d'explotació previst per al primer exercici, s'obté la següent projecció simplificada dels fluxos econòmics:

Any	Flux de caixa estimat (€)
1	46.316
2	47.242
3	48.187
4	49.151
5	50.134
10	55.354
15	61.116
20	67.476

La projecció posa de manifest que el termini concessional proposat resulta suficient per permetre l'amortització de la inversió inicial, el retorn del finançament extern previst i l'obtenció d'una rendibilitat empresarial compatible amb els riscos assumits pel concessionari.



11.2. ANÀLISI DEL VALOR ACTUAL NET (VAN) I DE LA TAXA INTERNA DE RENDIBILITAT (TIR)

11.2. ANÀLISI DEL VALOR ACTUAL NET (VAN) I DE LA TAXA INTERNA DE RENDIBILITAT (TIR)

En compliment del que estableix l'article 247.2.j) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'ha realitzat una anàlisi financera orientativa destinada a avaluar la viabilitat econòmica de la concessió i la seva capacitat per absorbir els riscos inherents a l'explotació.

Per a l'actualització dels fluxos econòmics futurs s'ha adoptat una **taxa de descompte del 6%**, valor que es considera coherent amb el cost del capital habitualment associat a projectes esportius de característiques similars i amb el nivell de risc assumit pel futur concessionari.

Partint de:

- ☐ Inversió inicial prevista: 313.958 €.
- ☐ Durada concessional: 20 anys.
- ☐ Flux de caixa inicial estimat: 46.316 €/any.
- ☐ Creixement anual dels fluxos: 2%.

Els resultats obtinguts són els següents: **$VAN \approx 354.000 \text{ €}$**

Valor Actual Net (VAN): aproximadament +354.000 €

El resultat positiu del VAN indica que el valor actual dels fluxos econòmics futurs supera àmpliament la inversió inicial necessària per executar el projecte.

Això permet concloure que la inversió genera valor econòmic suficient per compensar el cost del capital utilitzat i garantir la sostenibilitat financera de l'actuació.

De la mateixa manera, el càlcul de la Taxa Interna de Rendibilitat determina el següent resultat:

$TIR \approx 14,8\%$

Taxa Interna de Rendibilitat (TIR): aproximadament 14,8%

Atès que la TIR estimada resulta significativament superior a la taxa de descompte adoptada (6%), es considera acreditada la viabilitat econòmica del projecte i la seva capacitat per generar una rendibilitat adequada durant el període concessional.

Els valors obtinguts indiquen que la durada proposada de la concessió resulta compatible amb la recuperació de la inversió i amb l'equilibri econòmic general del projecte.

11.3. ANÀLISI DEL RISC OPERACIONAL I DE LA SEVA TRANSFERÈNCIA AL CONCESSIONARI

11.3. ANÀLISI DEL RISC OPERACIONAL I DE LA SEVA TRANSFERÈNCIA AL CONCESSIONARI

D'acord amb el que estableixen els articles 14, 15, 247 i 254 de la LCSP, el contracte projectat es configura com una concessió d'obres en la qual el concessionari assumeix una part substancial del risc operacional derivat tant de la construcció com de l'explotació posterior de les instal·lacions.

Aquest risc es concreta principalment en els aspectes següents:

Risc de demanda

El concessionari assumeix el risc derivat de l'evolució efectiva de la demanda esportiva, incloent:

- nombre d'abonats;
- reserves de pistes;
- activitats formatives;
- escola de pàdel;
- classes particulars;
- esdeveniments i activitats complementàries.

La disminució del nombre d'usuaris comporta una reducció directa dels ingressos sense que existeixin garanties públiques d'ingressos mínims ni mecanismes automàtics de compensació.

Adaptació dels costos d'explotació a l'evolució de la demanda

En l'elaboració dels diferents escenaris de sensibilitat contemplats en aquest estudi s'ha considerat que una part significativa dels costos d'explotació presenta un comportament directament vinculat al nivell real d'activitat desenvolupada a les instal·lacions.

En conseqüència, una eventual disminució de la demanda no implica necessàriament el manteniment íntegre de totes les despeses d'explotació, sinó que determina també una reducció parcial d'aquells costos que depenen del nombre efectiu d'usuaris, de les hores d'obertura o de la intensitat d'utilització de l'equipament.

Entre aquests costos variables o semivariables cal destacar, principalment:

- consum d'energia elèctrica destinat a la il·luminació de les pistes, que disminueix proporcionalment a la reducció de les hores d'ocupació;
- despeses derivades del monitoratge, escola de pàdel i activitats esportives, ajustables al volum real d'alumnes i participants;
- determinats serveis de manteniment ordinari i reposició de material esportiu, vinculats al grau d'utilització de les instal·lacions;
- consum d'aigua, neteja, petits subministraments i altres despeses corrents associades al funcionament diari de l'equipament.

Per contra, existeixen altres costos que mantenen un caràcter essencialment fix, independentment del nivell d'activitat desenvolupada, com ara les quotes d'amortització del finançament, les assegurances, determinats contractes de manteniment obligatori, tributs, llicències o altres despeses estructurals de la concessió.

Per aquest motiu, els escenaris pessimistes desenvolupats en aquest estudi no parteixen de la hipòtesi que una disminució dels ingressos comporti automàticament el manteniment íntegre de totes les despeses, sinó que incorporen un ajust raonable dels costos variables i semivariables que, d'acord amb criteris de gestió empresarial prudent, evolucionen de manera coherent amb el nivell efectiu d'ocupació i utilització de les instal·lacions.

Aquesta metodologia respon al funcionament habitual de les explotacions esportives i permet obtenir una estimació més realista del comportament econòmic del projecte davant diferents escenaris de demanda, sense alterar el principi fonamental segons el qual el risc operacional continua essent assumit pel concessionari.

Tipus de despesa	Comportament davant una disminució de la demanda
Quota del préstec	Fixa
Assegurances	Fixa
Tributs i taxes	Fixa
Consum elèctric de les pistes	Variable
Monitoratge i escola de pàdel	Variable
Neteja	Semivariable
Material esportiu	Variable
Consum d'aigua	Variable
Petits manteniments	Semivariable
Reposició de material	Variable

Risc de disponibilitat

El concessionari assumeix la responsabilitat de mantenir les instal·lacions en condicions adequades de funcionament i disponibilitat.

Les incidències tècniques, avaries, deterioraments o interrupcions del servei poden comportar pèrdues econòmiques derivades tant de la disminució dels ingressos com de l'increment dels costos de manteniment.

Risc de costos d'exploració

L'evolució dels costos salarials, energètics, de conservació, manteniment i subministraments és assumida principalment pel concessionari.

Increment s significatius d'aquests costos poden afectar directament la rendibilitat prevista del projecte.

Risc de competència

La possible implantació futura de noves instal·lacions esportives de característiques similars dins de l'àrea d'influència pot afectar el volum de demanda previst i reduir la quota de mercat inicialment estimada.

Anàlisi de sensibilitat

Amb l'objectiu d'avaluar la robustesa econòmica del projecte, s'han considerat els escenaris següents:

Escenari	Variació demanda	VAN estimat
Base	0%	354.000 €
Pessimista	-20%	220.000 €
Molt desfavorable	-40%	85.000 €

Aquests resultats evidencien que la rendibilitat de la concessió depèn directament de l'evolució real de la demanda i de la capacitat de gestió del concessionari.

La recuperació de la inversió no es troba garantida per l'Administració concedent, sinó que queda vinculada a l'èxit comercial de l'activitat desenvolupada.

Conclusions sobre la transferència del risc operacional

L'anàlisi efectuada permet concloure que el concessionari assumeix efectivament una exposició real a les incerteses del mercat i als riscos inherents a l'explotació de l'equipament.

La recuperació de la inversió i l'obtenció de rendibilitat depenen principalment del comportament efectiu de la demanda i dels costos de gestió, sense que existeixin garanties públiques de cobertura dels resultats econòmics.

En conseqüència, es considera acreditada l'existència d'una transferència efectiva del risc operacional al concessionari, en els termes exigits pels articles 14, 15, 247 i 254 de la LCSP, resultant compatible la configuració del contracte com a concessió d'obres.



12. CONCLUSIONS.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat al llarg del present document, i a la vista de les anàlisis tècniques, econòmiques, financeres i jurídiques efectuades, es formula el present **Estudi de Viabilitat per a la construcció i explotació de quatre pistes de pàdel a la zona esportiva municipal de La Jonquera**, amb la finalitat que l'Ajuntament pugui valorar la conveniència d'impulsar la corresponent concessió d'obres per a l'execució i explotació de l'actuació proposada.

Les conclusions principals de l'estudi són les següents:

1. Existència d'interès públic i necessitat de l'actuació

L'anàlisi efectuada acredita l'existència d'un interès públic suficient que justifica la implantació de les noves instal·lacions esportives projectades.

Tal com s'exposa als apartats relatius a la necessitat i conveniència de l'actuació, la proposta permet:

- ✓ donar resposta a una demanda creixent vinculada a la pràctica del pàdel;
- ✓ ampliar i diversificar l'oferta esportiva municipal;
- ✓ potenciar els hàbits saludables i la pràctica esportiva entre la població;
- ✓ optimitzar l'aprofitament dels espais esportius municipals existents;
- ✓ generar efectes positius sobre l'activitat social, esportiva i econòmica del municipi;
- ✓ contribuir a la dinamització del territori mitjançant l'organització d'activitats esportives, formatives i recreatives.

Per tot això, es considera acreditada la necessitat objectiva de l'actuació i la seva utilitat per a l'interès general.

2. Adequació de la concessió d'obres com a fórmula de gestió

L'estudi efectuat permet concloure que la concessió d'obres constitueix la fórmula jurídica més adequada per al desenvolupament del projecte.

Tal com s'ha justificat específicament en l'apartat relatiu a la utilització de la concessió d'obres, aquest model presenta avantatges significatius respecte d'altres alternatives de contractació, atès que:

- ✓ permet mobilitzar inversió privada per a l'execució de les obres;
- ✓ evita la necessitat de finançament municipal directe;
- ✓ trasllada al concessionari les responsabilitats de construcció, explotació i manteniment;
- ✓ incentiva una gestió eficient orientada a la qualitat del servei;
- ✓ garanteix una adequada distribució dels riscos inherents al projecte.

En conseqüència, es considera acreditat el compliment dels requisits previstos a l'article 247 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

3. Garantia dels nivells de qualitat i dels mecanismes de control

L'estudi defineix els nivells mínims de qualitat que haurà d'assolir la futura explotació de les instal·lacions, així com una estructura administrativa de seguiment i control proporcionada a les dimensions i característiques de l'equipament.

Els mecanismes proposats permeten garantir la disponibilitat de les instal·lacions, el seu correcte manteniment, la qualitat del servei prestat als usuaris i l'exercici efectiu de les funcions de supervisió que corresponen a l'Ajuntament com a Administració concedent.

4. Compatibilitat amb l'estabilitat pressupostària municipal

L'anàlisi realitzada posa de manifest que la implantació del projecte mitjançant el model concessional presenta una incidència limitada sobre els recursos municipals.

La inversió necessària per a l'execució de l'actuació és assumida principalment pel concessionari, sense que sigui necessari, amb caràcter general, efectuar aportacions extraordinàries per part de l'Ajuntament ni concertar operacions específiques d'endeutament per finançar les obres.

Per aquest motiu, es considera que el projecte és compatible amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera aplicables a les administracions públiques.

5. Viabilitat econòmica de l'actuació

L'anàlisi econòmica desenvolupada al llarg de l'estudi evidencia que el projecte presenta una viabilitat econòmica favorable.

Partint de les hipòtesis de demanda i ocupació adoptades, l'explotació de les quatre pistes de pàdel genera un resultat d'explotació estimat per al primer exercici de **QUARANTA-SIS MIL TRES-CENTS SETZE EUROS (46.316,00 €)** abans de despeses financeres i impostos.

Les projeccions econòmiques efectuades per al conjunt del període concessional mostren una evolució positiva dels fluxos econòmics generats per l'activitat, compatible amb la recuperació de la inversió inicial i amb l'obtenció d'una rendibilitat adequada per al futur concessionari.

6. Resultats de l'anàlisi financera (VAN i TIR)

L'avaluació financera efectuada en compliment de l'article 247.2.j) de la LCSP permet concloure que el projecte genera un **Valor Actual Net (VAN) positiu** i una **Taxa Interna de Rendibilitat (TIR) superior al cost estimat** del capital utilitzat.

Aquests resultats confirmen la capacitat de la concessió per generar recursos suficients per recuperar la inversió prevista i remunerar adequadament els riscos assumits per l'operador econòmic.

Els indicadors financers obtinguts reforcen la conclusió general de viabilitat econòmica del projecte i avalen la durada concessional proposada.

7. Existència de transferència efectiva del risc operacional

L'anàlisi dels riscos associats a l'explotació permet concloure que el concessionari assumirà de manera efectiva els riscos de demanda, disponibilitat, explotació i evolució dels costos inherents a l'activitat.

La recuperació de la inversió i l'obtenció de rendibilitat dependran principalment del comportament efectiu del mercat i de la capacitat de gestió de l'explotació, sense que existeixin garanties públiques de cobertura dels resultats econòmics.

Els escenaris de sensibilitat analitzats posen de manifest que la rendibilitat del projecte es troba directament vinculada a l'evolució de la demanda, circumstància que acredita l'existència d'una transferència real del risc operacional en els termes exigits per la normativa reguladora de les concessions.

8. Durada recomanada de la concessió

Atès el volum de la inversió inicial prevista, les condicions de finançament analitzades, el període necessari per a la recuperació de la inversió i els resultats obtinguts en l'anàlisi econòmica i financera, es considera adequat establir una durada concessional de **vint (20) anys**.

Aquest termini es considera proporcionat a les característiques de l'actuació, compatible amb l'amortització de les inversions necessàries i suficient per garantir l'equilibri econòmic-financer de l'explotació.

9. Conclusió final

A la vista de les conclusions anteriors, es considera acreditada la viabilitat tècnica, econòmica, financera i jurídica de l'actuació proposada, així com la conveniència d'impulsar la corresponent licitació d'una concessió d'obres per a la construcció i explotació de les noves pistes de pàdel objecte del present estudi.

En conseqüència, es considera procedent que **l'Ajuntament de La Jonquera** valori favorablement la iniciativa presentada i, si escau, impulsi els tràmits administratius que resultin necessaris per a la seva eventual materialització d'acord amb el que preveu la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



13. ANNEX. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT (PRELIMINAR)

ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT (PRELIMINAR)

Aquest apartat té caràcter merament preliminar i informatiu, elaborat als únics efectes de donar compliment als requisits documentals de l'estudi de viabilitat previstos a la legislació de contractes del sector públic. La seva concreció tècnica definitiva correspondrà al futur projecte constructiu.

1. OBJECTE

El present Estudi Bàsic de Seguretat i Salut té per objecte identificar els principals riscos previsibles associats a les obres de construcció de les noves pistes de pàdel previstes a la **zona esportiva municipal de La Jonquera**, així com establir les mesures preventives generals que hauran de ser considerades durant l'execució dels treballs.

Aquest document s'elabora en el marc del present Estudi de Viabilitat i amb caràcter preliminar, d'acord amb el que preveu la normativa vigent en matèria de seguretat i salut en les obres de construcció.

Les determinacions contingudes en aquest apartat tenen caràcter orientatiu i hauran de ser desenvolupades i concretades en la fase de redacció del corresponent projecte constructiu.

2. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES OBRES PREVISTES

L'actuació objecte del present estudi consisteix, de manera resumida, en la construcció i posada en funcionament de quatre pistes de pàdel i els elements auxiliars necessaris per al seu correcte funcionament.

Les obres previstes comprendran principalment:

- Moviments de terres i preparació del terreny.
- Execució de fonamentacions i soleres.
- Construcció de les pistes esportives.
- Col·locació de paviments esportius especialitzats.

- Muntatge d'estructures metàl·liques, tancaments i elements de vidre.
- Instal·lació dels sistemes d'enllumenat.
- Execució de les connexions elèctriques necessàries.
- Urbanització complementària, accessos i espais auxiliars.
- Instal·lació de mobiliari i equipaments complementaris.

3. IDENTIFICACIÓ DELS PRINCIPALS RISCOS PREVISIBLES

Atesa la naturalesa de les obres previstes, es considera que els principals riscos laborals susceptibles de produir-se durant l'execució dels treballs són els següents:

3.1. Riscos derivats dels moviments de terres

- Caigudes a diferent nivell.
- Esllavissaments o despreniments puntuals.
- Atropellaments per maquinària d'obra.
- Col·lisions entre vehicles i treballadors.

3.2. Riscos durant l'execució de fonamentacions i estructures

- Caigudes al mateix nivell.
- Caigudes a diferent nivell.
- Cops amb eines, materials o equips.
- Manipulació manual de càrregues.
- Projectió de partícules.

3.3. Riscos associats al muntatge de pistes i tancaments

- Treballs en alçada.
- Caiguda d'objectes durant les operacions de muntatge.
- Cops amb elements metàl·lics.
- Talls derivats de la manipulació de perfils i panells de vidre.

3.4. Riscos associats a les instal·lacions elèctriques

- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Utilització d'eines elèctriques portàtils.
- Treballs en proximitat d'instal·lacions energitzades.

3.5. Riscos generals de l'obra

- Exposició al soroll i a la pols.
- Fatiga física derivada de la manipulació de materials.
- Exposició a condicions meteorològiques adverses.
- Riscos derivats de la coexistència de diferents empreses o oficis.

4. MESURES PREVENTIVES GENERALS

Amb caràcter general, durant l'execució de les obres s'hauran d'adoptar les mesures preventives necessàries per eliminar o reduir els riscos identificats.

Entre d'altres, es consideren necessàries les següents actuacions:

4.1. Organització de l'obra

- Delimitació i tancament perimetral de la zona d'obres.
- Senyalització adequada dels accessos i zones de risc.
- Control d'accés de persones alienes als treballs.
- Manteniment de les zones de treball en condicions adequades d'ordre i neteja.

4.2. Proteccions col·lectives

- Instal·lació de proteccions perimetrals quan siguin necessàries.
- Senyalització de desnivells i zones perilloses.
- Protecció de rases, excavacions i punts singulars.
- Utilització d'equips auxiliars homologats.

4.3. Equips de protecció individual

Els treballadors hauran de disposar i utilitzar els equips de protecció individual adequats als riscos de cada activitat, incloent, com a mínim:

- Casc de seguretat.
- Calçat de seguretat.
- Guants de protecció.
- Ulleres de seguretat quan correspongui.
- Armilles d'alta visibilitat.
- Sistemes anticaigudes en treballs en alçada.

4.4. Maquinària i equips

- Utilització exclusiva de maquinària homologada.
- Manteniment periòdic dels equips.
- Operació per personal qualificat.
- Compliment de les instruccions dels fabricants.

4.5. Coordinació d'activitats empresarials

Quan intervinguin diverses empreses o professionals a l'obra, s'hauran d'aplicar els mecanismes de coordinació previstos a la normativa vigent per garantir la compatibilitat de les activitats desenvolupades.

5. MESURES DE SEGURETAT I EMERGÈNCIA

Durant l'execució dels treballs s'hauran d'establir procediments específics per a la gestió d'emergències, incloent:

- Disponibilitat de farmacioles de primers auxilis.
- Identificació dels centres sanitaris de referència.
- Procediments d'avís i evacuació.
- Designació de responsables en cas d'emergència.
- Disponibilitat dels mitjans d'extinció d'incendis que resultin exigibles.

6. NORMATIVA APLICABLE

L'execució de les obres haurà d'ajustar-se, entre d'altres, a les disposicions següents:

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 39/1997, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció.
- Resta de normativa sectorial aplicable en matèria de seguretat i salut laboral.

7. DESENVOLUPAMENT POSTERIOR

Atès el caràcter preliminar del present Estudi de Viabilitat i el nivell de definició tècnica existent en aquesta fase de la tramitació, les determinacions contingudes en aquest Estudi Bàsic de Seguretat i Salut tenen caràcter orientatiu.

En la fase de redacció del projecte constructiu s'haurà d'elaborar el corresponent Estudi Bàsic de Seguretat i Salut o, si escau, l'Estudi de Seguretat i Salut que resulti exigible, desenvolupant amb major detall l'anàlisi dels riscos, les mesures preventives i les condicions específiques d'execució de les obres.

No obstant això, de l'anàlisi efectuada es desprèn que les obres objecte de la concessió poden executar-se aplicant les mesures preventives habituals en aquest tipus d'actuacions, sense que s'hagin identificat riscos singulars o extraordinaris que comprometin la seva viabilitat tècnica.

❖ Aquest estudi ha estat elaborat per a ús intern de l'Ajuntament de La Jonquera



© *El redactor d'aquest estudi/informe ha estat :*

Lluís Noguera Brugat

Consultor Esportiu - Llicenciat en educació física (INEFC)

Màster en Direcció i Gestió Esportiva per la Universitat de Barcelona

Postgrau en direcció i gestió d'instal·lacions esportives, piscines i zones d'aigua (UAB)

36 anys d'experiència en l'àmbit de la gestió esportiva

Col·legiat COPLEFC número 6613