



Ajuntament de Sant Pol de Mar

Pla director d'equipaments

Document d'informació bàsica

Redacció

Loles Herrero, Xavier Matilla, Mònica Beguer, *arquitectes*
Eduard Masip, *arquitecte*
Pere Picorelli, *polítolèg* i Jesús de la Varga, *economista*

Gestió

Patricia Gaspà, *arquitecta*
Servei d'Equipaments i Espai Públic
Febrer 2014



EQUIPAMENTS I ESPAI PÚBLIC



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori
i Sostenibilitat

És un treball del Servei d'Equipaments i Espai Públic de la Diputació de Barcelona en col·laboració amb l'Oficina d'Equipaments Esportius, l'Oficina d'Estudis i Recursos Culturals i el Servei de Suport Municipal d'Educació de Diputació de Barcelona, i les diferents àrees de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.

Redacció: Loles Herrero, Xavier Matilla, Mònica Beguer, *arquitectes*
Eduard Masip, *arquitecte col·laborador*
Pere Picorelli, *polítolèg* i Jesús de la Varga, *economista*

Gestió: Patrícia Gaspà i Gamundi, *arquitecta*



1. OBJECTIUS DEL TREBALL I METODOLOGIA

1.1. Objectius*

- Sistematitzar en forma d'inventari la informació dels equipaments actuals,
- Diagnosticar la xarxa d'equipaments actual i definir les necessitats a cobrir en el període de planificació,
- Proposar les actuacions a realitzar a diferents terminis per adequar o millorar les dotacions existents i/o crear-ne de noves, per tal de facilitar la presa de decisió a l'equip de govern sobre les actuacions a realitzar en matèria d'equipaments al municipi.

1.2. Metodologia

- Recollir tota la informació necessària sobre el municipi, els equipaments existents i previstos, i sobre el sòl previst per a equipaments, a través de les visites als equipaments i de les entrevistes amb els responsables polítics i tècnics municipals.
- Analitzar el context demogràfic, les projeccions demogràfiques pel període 2012-2022 i l'estat econòmic i financer del municipi per dimensionar la capacitat inversora d'aquest.
- Analitzar el dèficit i la demanda d'equipaments i de sòl per a equipaments en el període del pla considerant:
 1. L'obligatorietat municipal de prestació del servei.
 2. Els estàndards i/o referències establerts per la planificació sectorial o altres (tot hi que no siguin d'obligat compliment).
 3. L'estratègia municipal i el procés de participació ciutadana.
- Establir les necessitats que cal donar cobertura, els criteris i pautes d'actuació d'acord amb l'estratègia municipal, plantejant alternatives i definint prioritats.

* El treball no té com a objectiu la inspecció tècnica de les edificacions existents als efectes de garantir-ne les condicions de seguretat

2. EL MUNICIPI DE SANT POL DE MAR

El terme municipal de Sant Pol de Mar ocupa una extensió de 7,49 Km²: el front costaner és lineal amb una llargada d'uns 4 Km., i la màxima profunditat del terme en direcció perpendicular a la costa és aproximadament de 2,8 Km. El terme limita al sud oest amb Canet de Mar, a nord-oest amb Sant Cebrià de Vallalta i al nord-est amb Calella.

2.1. L'encaix territorial

- Sant Pol de Mar es caracteritza per la **matriu biofísica i paisatge mediterrani** dels municipis de la comarca del Maresme, és a dir, per la seqüència de rieres i carenes perpendiculars a la costa, i pel paisatge de boscos de pins i alzines a la serra i camps agrícoles a les planes.
- La xarxa hidrogràfica del territori està formada principalment per tres **rieres: la riera de Sant Pol i els torrents de la Murtra i de Golinons (o del Morer)**.
- Existeixen **problemes de connectivitat del nucli urbà amb el territori** per l'existència d'infraestructures com l'autopista, la carretera NII i el ferrocarril, que dificulten la continuïtat física i funcional.
- Sant Pol de Mar disposa d'una estació de ferrocarril de la línia C1 de Rodalies de RENFE, amb més de 100 trens diaris tan en sentit Barcelona-Hospitalet com en sentit Mataró-Blanes.

2.2. Morfologia urbana

- Sant Pol de Mar, presenta **dos formes urbanes diferenciades**: la zona del casc antic caracteritzada per una tipologia edificatòria compacte entre mitgeres i la de les urbanitzacions d'habitatge unifamiliar que l'envolten. Aquests dos àmbits estan segregats per la presència històrica de la carretera nacional que actua com a barrera física i psicològica.

2.3. El turisme

- Segons l'Auditoria ambiental de Sant Pol de Mar, la població estacional equival a dues vegades la població censada, i el perfil turístic es caracteritza fonamentalment per ser familiar i/o de gent gran.

3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

3.1. Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

- Considera espais oberts de protecció especial la Vall de Golinons, els sòls compresos entre Can Balmanyà i el límit nord del municipi, i els situats entre Can Villar i el límit amb Canet de Mar.
- Es preveu la variant de la carretera N-II en paral·lel a l'autopista C-32 i el trasllat i desdoblament de la línia ferroviària amb la previsió d'una nova estació.
- Estableix l'estratègia de reforçament de centre urbà, conjuntament amb la identificació d'una nova centralitat urbana vinculada a la futura estació de ferrocarril.

3.2. El nou Pla d'ordenació urbana municipal (POUM)

- L'avanç del POUM aprovat en data d'abril 2013 estableix dos principis fonamentals: **millorar l'estructura urbana** i la seva relació amb el territori i limitar la seva expansió:
- Proposa **garantir les reserves de sòl destinades a equipaments**, concretades en el sector urbanitzable La Riera i el polígon d'actuació aïllada en l'àmbit de La Sènia.
- Defineix un dimensionat d'habitatges per a l'any 2025 de **325 habitatges nous**, definint una **escenari demogràfic de 5.850 habitants**.

4. EL CONTEXT DEMOGRÀFIC I PROJECCIONS DE POBLACIÓ

La Població de Sant Pol de Mar, a desembre de 2012 és de 5.073.

4.1. Evolució i estructura de la població

- La seva evolució es caracteritza per un període de fort creixement en el que la població va doblar-se (de 2.406 hbtn l'any 1991 a 4.904 hbtn l'any 2007), seguit d'un període posterior fins a data actual d'**estacament poblacional**.
- Segons grups d'edat de Sant Pol de Mar mostra un **important percentatge de infants-joves i població gran, amb un 18,83% i un 16,99%** respectivament. En canvi es percep un **baixa significativa de "joves entre 12 i 29 anys"** que han passat d'un 27% als anys 1990 a un 16% a l'any 2012. Aquesta tendència pot ser degut a un envelliment progressiu del percentatge de població en edat activa i a una possible expulsió de la població jove en edat activa.

Grans grups d'edat	1991	1996	2001	2006	2012
Infants i adolescents (0-17)	540	511	628	863	955
Joves (12-29)	661	762	869	922	816
Població en edat activa (18-64)	1.483	1.873	2.654	3.251	3.256
Població gran (65 i més)	383	435	539	659	862
Total	2.406	2.819	3.821	4.773	5.073
Infants i adolescents (0-17)	22,44%	18,13%	16,44%	18,08%	18,83%
Joves (12-29)	27,47%	27,03%	22,74%	19,32%	16,09%
Població en edat activa (18-64)	61,64%	66,44%	69,46%	68,11%	64,18%
Població gran (65 i més)	15,92%	15,43%	14,11%	13,81%	16,99%

Font: Idescat

4.2. Projeccions de població

- Les projeccions de població estimades per a l'horitzó 2023 situen la població de Sant Pol de Mar entre un **escenari baix de 5.458 i un escenari mig de 5.737 habitants**.
- El dimensionat de l'avanç de POUM per a l'horitzó 2025 es situa en 325 habitatges nous equivalents a 835 habitants nous definint una **població total de 5.850 habitants**.
- La doble perspectiva presentada, suggereixen estructurar la diagnosi i propostes del document en dues fases:
 - Fase (1) corresponent a l'escenari de la població actual de 5.070 hbtn**, que tal i com hem vist creixerà poc o molt poc els propers anys. Per tant, un primer nivell de propostes encaminades a eixugar els dèficits actuals i proposar millores sobre els equipaments existents.
 - Fase (2), corresponent a l'escenari més exigent possible que defineix el POUM de 5.850 hbtn**, que permeti preveure quina pot ser la màxima demanda de sòl destinada a dotacions del municipi.

EQUIPAMENTS

Administratiu i Proveïment

Culturals i Cívics

Social i Atenció a les persones

Sanitari Assistencial

Docent

Esportiu

Funerari

Religiós

Seguretat ciutadana

Turístic

Disponible

SÒL D'EQUIPAMENT

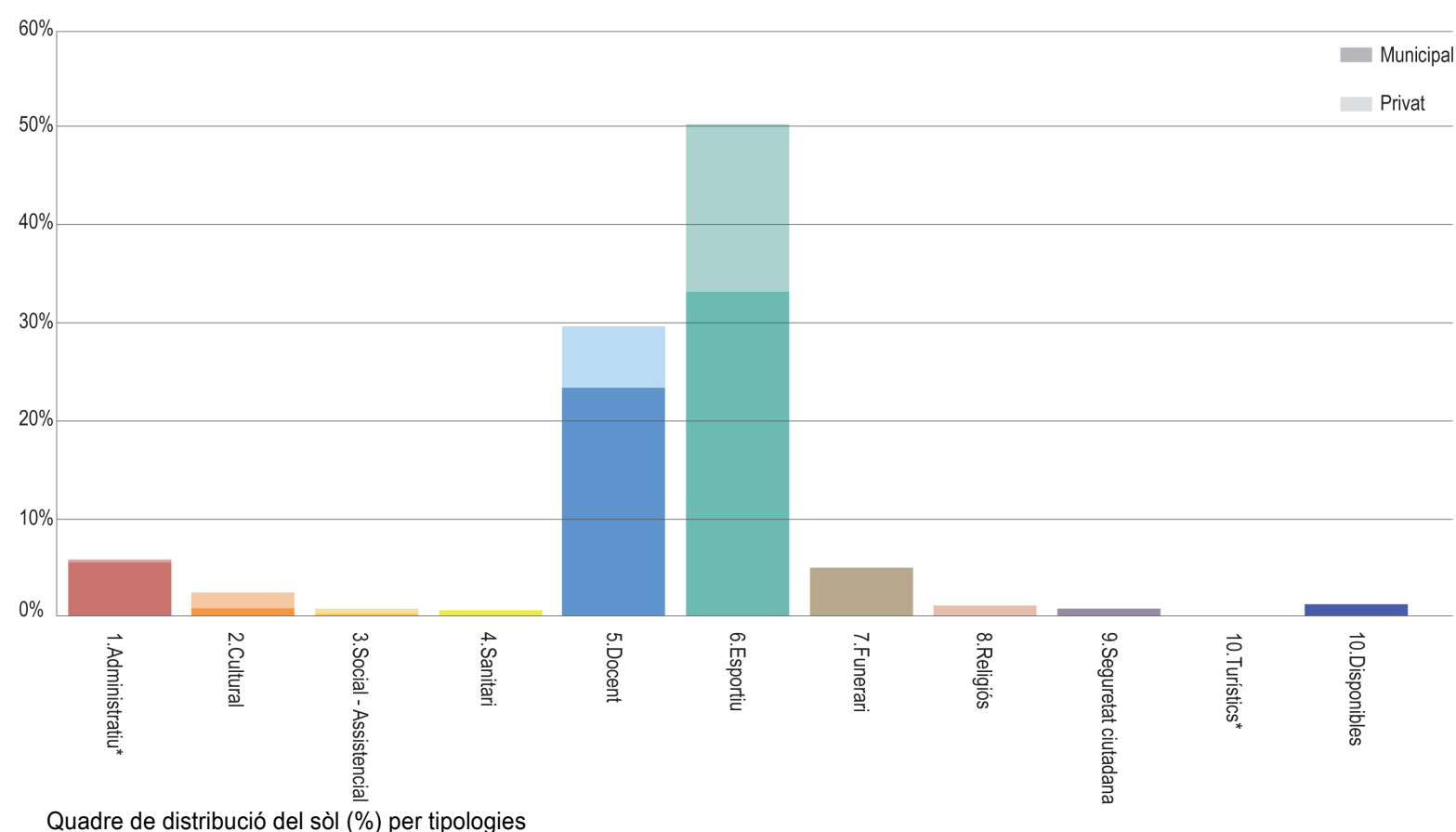
RESERVA DE SÒL D'EQUIPAMENT



5. ANÀLISI I DIAGNOSI DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE SANT POL DE MAR

5.1. Dades generals

- Sant Pol de Mar disposa actualment de 45 equipaments, 24 de propietat pública i 21 de propietat privada (amb gris al plànol) equivalents a un 70% i u 30% de la superfície total respectivament.
- Pel que fa al tipus de propietat, 40 equipaments estan ubicats en finques de propietat vertical, i només cinc s'ubiquen en locals en planta baixa (identificats amb * en el plànol).
- Pel que fa al repartiment del sòl d'equipament per tipologies, cal destacar que els equipaments esportius signifiquen un 53 %, percentatge molt elevat, i que conjuntament amb els docents (30%) arriben al 85% d'ela superfície total. Contràriament, els equipaments culturals únicament assoleixen un 2,5% de la superfície total.



5.2. Regulació normativa dels equipaments

- Només 24 dels 45 equipaments existents estan qualificats específicament com a sistema d'equipaments.
- Existeixen significatius desajustos entre l'àmbit físic dels equipaments i l'àrea de qualificació
- Existeixen equipaments afectats per reserves i proteccions viàries vinculades a la carretera NII, la carretera de Sant Pol a Sant Cebrià i el seu enllaç.
- 7 equipaments existents compten amb sòl lliure disponible.
- 3 equipaments (Edifici Sindicat, ca l'Arturo i el cementiri) es consideren susceptibles d'incorporar-se al Catàleg de Béns Patrimonials, afegint-se als 6 que ja hi són.

SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE



RESERVA DE SÒL D'EQUIPAMENT (avanç del POUM)



5.3. Sòl d'equipament disponible

- Actualment existeixen **9 solars qualificats com a sistema d'equipaments** (s12.1-s12.9) de titularitat municipal. La seva superfície total de 38.863 m² de sòl equival a un increment del 28,3% de la dotació de sòls destinats a equipaments. Tanmateix cal considerar els següents aspectes:

- 6 dels 9 solars estan ubicats en sòls amb **pendent superior al 20%**, i es tracta d'**espais forestals**, condicions que dificulten la construcció de nous edificis.
- els 9 solars disponibles estan ubicats en **posicions allunyades** del centre urbà de Sant Pol de Mar, vinculats a àmbits residencials de baixa densitat i per tant en un àmbit funcional de servei vinculat a molt poca població relativa.
- la distància al centre es veu agreujada la **difícil accessibilitat** per a vianants, degut al desnivell topogràfic i a la barrera física i psicològica que significa l'eix de la carretera nacional.

5.4. Reserves de sòl d'equipament

- D'acord amb el PGOU de 1992 vigent el municipi disposa d'un total de 85.905 m² de reserves de sòl vinculades a 4 sectors de planejament pendents de desenvolupament..
- L'avanç de **POUM estableix una reserva de sòls d'equipaments de 27.990 m²**.

5.5. Ràtio d'equipaments

- El sòl corresponent als equipaments existents, de 77.214m² de sòl, representa una **ràtio de 15,22 m²/habitant**, quantitat significativa i molt per sobre del paràmetre de referència urbanística habitual equivalent a 10m²/habitant.
- Si comptabilitzem conjuntament els sòls d'equipaments i de solars disponibles, la ràtio ascendeix fins a **22,88 m²/habitant**.
- D'acord amb les propostes del POUM , amb un escenari de població de 5.850 habitants i una superfície de sòls d'equipaments de 143.971 m², resulta una ràtio de **24,63 m²/habitant**.

	superfície (m ²)	
SOLS D'EQUIPAMENTS	77.214	
SOLARS	38.863	50,3%
RESERVES DE SÒL INCLOSES EN SECTORS PGOU 1992	85.905	111,3%
RESERVES DE SÒL POUM AVP 2013	27.990	36,2%
TOTAL SOLARS+RESERVES	66.853	86,6%

ratio actual	15,22	m ² sòl E/població 2012
ratio amb solars	22,88	
RATIO POUM	24,63	m ² sòl E/població dimensionat POUM

5.6. Equipaments administratius i Serveis urbans

Els equipaments administratius no presenten problemàtiques greus, tot i que si es detecten algunes mancances remarcables:

- Caldria adequar la regulació normativa actual esmenant les errades materials existents i reconeixent aquells equipaments de titularitat pública i propietat vertical que ara no estan qualificats com a sòls d'equipament: la totalitat de l'edifici del sindicat, l'EDAR i la deixalleria.
- El conjunt d'edificis de la Casa Consistorial funcionen de manera aïllada física i programàticament i presenten importants problemes d'accessibilitat.
- Caldria valorar la possibilitat de reubicar els serveis no estrictament administratius, com el museu de pintura o la policia, Complementàriament es podrien reincorporar serveis administratius que es localitzen en altres espais, com per exemple l'arxiu administratiu.
- Es valora positivament l'esforç portat a terme per tal d'ordenar i concentrar les diferents necessitats de magatzem.. Tanmateix, no es considera del tot apropiat destinar l'edifici del Sindicat, tenint en compte el seu valor arquitectònic i la seva posició estratègica, exclusivament per a usos de magatzem.
- Existeix la previsió de reubicar les oficines de la Policia Local a la planta baixa de l'edifici d'habitatges dotacionals de l'INCASÒL ubicat al c/ Roger de Flor.



e1.1 Casa Consistorial



e1.2 Edifici del sindicat



e1.3 Antic escorxador



e1.4 Deixalleria municipal

5.7. Equipaments culturals i cívics

Els equipaments culturals de Sant Pol són els que presenten dèficits més importants.

- El dèficit més rellevant és **l'absència d'un espai escènic musical** amb la dimensió i les qualitats mínimes. Caldria valorar la possibilitat de trobar alternatives a l'actual Centre Cultural d'Esbarjo, tenint en compte que la seva necessària rehabilitació integral és molt complicada i dubtosa ja que es tracta d'una propietat privada i les seves dimensions i característiques limiten les possibilitats d'adequació.
- Existeix un important **dèficit d'espai a la biblioteca**. Està prevista l'ampliació dels espais que actualment ocupa a l'edifici de la Fundació Pere Coromines així com vincular funcionalment la sala polivalent ubicada a la Casa Consistorial. No obstant, caldrà preveure alternatives raonables per tal de poder ampliar els espais destinats a servei de biblioteca tenint en compte l'augment de demanda que anirà associat a l'augment de població.
- Tot i que es valora molt positivament el funcionament i la qualitat del centre cultural de Ca l'Artur és considera que caldria **ampliar els espais polivalents destinats a activitats culturals**.
- Seria convenient, **reubicar el museu de pintura** a un nou espai, on pogués funcionar complementàriament amb d'altres usos i serveis culturals, i fins i tot d'afavorís la seva qualitat i visibilitat.
- Caldria estudiar i valorar de quina manera es poden **relacionar els serveis culturals del municipi amb el seu perfil turístic**.

Respecte la seva ubicació en el teixit urbà, tots els equipament culturals estan situats en el centre històric del municipi, concentrats fonamentalment en el seu àmbit sud. La seva proximitat suposa un gran potencial a l'hora d'establir un **"pol d'equipaments culturals complexes"** amb sinèrgies funcionals entre ells, i amb d'altres serveis, de manera que es puguin optimitzar al màxim totes les instal·lacions i a l'hora.



e2.1 Ca l'Artur



e2.2 Biblioteca municipal



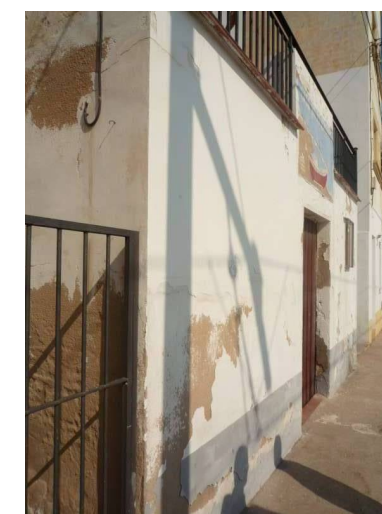
e2.4 c/ Ignasi Mas Morell (Arxiu municipal)



e2.5 Centre cultural i d'esbarjo



e2.6 Fundació l'Esplai de la Caixa



e2.7 Cofraria de pescadors

5.8. Equipaments socials - assistencials

Respecte l'equipament destinat específicament a l'Àrea de Serveis Socials i Gent gran, s'han detectat les següents qüestions:

- D'acord amb les ràtios de referència, en aquests moments no disposa de la superfície mínima que seria desitjable.
- L'edifici no és accessible i està ubicat en sòls qualificats d'espais lliures
- Determinats serveis com el banc d'aliments o el magatzem de material ortopèdic s'han d'ubicar en altres equipaments municipals.
- Caldria trobar els mecanismes per tal de reforçar i fomentar la integració de determinats programes socials de tipus formatius amb els serveis i espais que s'ofereixen des de cultura.
- La possibilitat de disposar d'una nova ubicació hauria de tenir en compte els següents aspectes: mantenir el nivell de discreció de l'actual, espai suficient per integrar els espais de magatzem i a l'hora tenir la capacitat de relacionar-se funcionalment amb altres equipaments com l'ambulatori o ca l'Arturo.

Pel que fa a la dotació de places de residència i de centres de dia per a la gent gran, quantitativament, l'oferta de places actuals permetrien garantir la cobertura de les necessitats actualment i en l'escenari de població futur contemplat en el present document. Qualitativament, cal assenyalar que només hi ha oferta privada en aquest sector.

5.9. Equipaments sanitaris

Pel que fa a serveis de salut, i d'acord a l'Àrea Bàsica on s'ubica Sant Pol de Mar no existeix cap previsió de dotar el municipi de més equipaments.

Existint la disponibilitat d'espais en el consultori, caldria insistir el les gestions que possibilitin la seva cessió als serveis municipals per celebrar campanyes o tallers que organitzi l'ajuntament i que estiguin vinculats amb aspectes de salut.



e3.1 Serveis socials



e3.2 Llar d'avis Sant Pol



e4.1 Consultori local

5.10. Equipaments docents

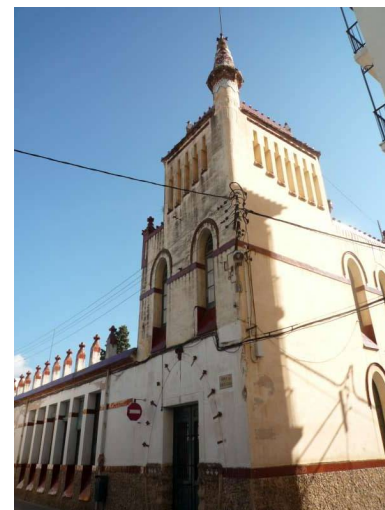
- Amb els dos centres d'ensenyament públics, llar d'infants i escola, que existeixen al municipi es garanteixen perfectament els requeriments d'escolarització existents.
- La dimensió de la llar d'Infants permet garantir amb escreix el possible augment de demanda vinculat al creixement de població previst. Al contrari, seria convenient poder ubicar usos compatibles i complementaris als docents per tal d'incrementar l'optimització de la instal·lació.
- Respecte l'Escola Sant Pau, caldrà preveure la reserva de sòl necessària per tal de garantir que pugui incrementar una línia amb l'objectiu de fer front l'augment de demanda vinculat al creixement de població previst.
- El nou POUM ja preveu la reserva de sòl necessària per a la possible implantació d'un nou Institut d'Ensenyament Secundari supramunicipal.
- Caldria valorar la possibilitat d'introduir serveis d'educació dels quals actualment no disposa el municipi: escola de música, escola d'adults i/o d'altres tipus d'educació específica o professional.



e5.1 Llar d'infants el Pi del Soldat



e5.2 Escola Sant pau



e5.3 Antigues escoles



e5.4 Escola Universitària d'Hoteleria i turisme Sant Pol de Mar

5.11. Equipaments esportius

Segons el MIEM i d'acord amb els Estudis de Localització de les Instal·lacions de la Xarxa Bàsica del PIEC, a Sant Pol de Mar, l'any 2008, no hi consta **cap dèficit d'equipaments esportiu**. No obstant, es proposen millores puntuals en les següents instal·lacions:

- Pavelló municipal: reformar els vestidors, millorar la coberta, , adequar l'espai de grades per accessibilitat reduïda, millorar les condicions tèrmiques i acústiques i protegir contra incendis l'estructura del pavelló.
- Camp de futbol municipal: Millorar manteniment vestidors, pavimentar perímetre exterior terreny de joc, millorar el quadre elèctric i comandaments, adequar l'accés a persones amb mobilitat reduïda, desplaçar la torre alta tensió fora del recinte del camp, protegir torres d'il·luminació accés de personal no autoritzat. Construir nova zona de vestidors, sala reunions i zona bar i redefinir les circulacions del conjunt.
- Escola Sant Pau: canviar cistelles bàsquet no homologades, protegir Sala Gimnàs amb xarxes parapilotes, manteniment sorra tennis taula i creació d'un nou espai de volei-sorra.
- Club de tennis Sant Pol: manteniment constructiu dels vestidors, fissures pista i parets frontó i reserva de sol per possible ampliació noves pistes.
- Instal·lacions esportives municipals "Parc Litoral": actuació general de manteniment, *consolidació espais esportius de platja: volei i futbol platja, urbanitzar zona esportiva, creació del CRAN, creació de circuit de Salut Passeig Can Villar, circuit bici/peu (p.litoral-pavelló-futbol-ceip-rutes muntanya) i enllaç carril bici amb Sant Cebrià.*
- Pista Poliesportiva "La Punta": reparar paviment i juntes, adequar l'accés a persones amb mobilitat reduïda i cercar l'ús esportiu durant tot l'any



e6.1 Camp de futbol municipal



e6.2 Pavelló municipal



e6.3 Instal·lacions poliesportives municipals



e6.4 Pista poliesportiva "La Punta"



e6.5 Club de petanca Sant Pol



e6.6 Club de tennis de Sant Pol



e6.7 Pistes de petanca



e6.8 Club de tennis la Riera



e6.9 Club Nàutic de Sant Pol de Mar

5.12. Equipaments funeraris

- Es considera que la quantitat d'unitats disponibles actuals i la reserva de sòl prevista pel planejament vigent queden garantides les necessitats per als propers 25 anys.
- Caldria adequar la geometria de la qualificació urbanística del cementiri a les característiques físiques i topogràfiques de l'espai en què s'ubica.

5.13. Equipaments religiosos

- D'acord amb la informació rebuda per part dels responsables tècnics i polítics municipals es detecta cap dèficit d'equipaments religiosos al municipi.

5.14. Equipaments de seguretat ciutadana

- El municipi disposa d'un solar utilitzat com a dipòsit de vehicles municipal, l'ús principal del qual és la retirada de vehicles, però també funciona com a dipòsit judicial i de cotxes abandonats. La seva dimensió es considera suficient per les necessitats d'ús que té la Policia Local.

5.15. Equipaments disponibles

- Actualment hi ha un únic local (755 m²) de propietat municipal que està situat en la planta baixa d'un edifici d'habitatges dotacionals propietat de l'INCASÒL situat al carrer Roger de Flor fent façana a la carretera nacional II. L'edifici té doble qualificació urbanística: sistema d'equipaments en planta baixa i habitatges dotacionals en plantes pis.



e7.1 Cementiri municipal



e8.1 Ermita de Sant Pau



e9.1 Dipòsit de vehicles



e11.1 Local PB edifici "Antiga fàbrica Can Sauleda"

6. CONTEXT ECONÒMIC

6.1. Seguiment dels principals indicadors econòmics del pressupost municipal, 2007-2012

- Els **ingressos** s'han reduït de gairebé un 10% des de l'any 2007. Malgrat això l'Ajuntament compta amb una base fiscal força sòlida ja que un 73,3% dels seus ingressos provenen dels impostos i taxes; i els ingressos per la via dels impostos directes han augment en un 17'5% en els darrers 6 anys.
- Tots els capítols de **despesa** del darrer pressupost s'han vist clarament reduïts en relació als liquidats l'any 2007 (més d'un 20%), tret dels passius financers (amortització de préstecs). Els capítols que se'n duen una major part del pressupost són els que mouen l'administració municipal: personal (43'7%) i aquells que s'assignen al funcionament de l'Ajuntament (34'6%). La tercera despesa més important del pressupost, encara que ja a certa distància, **són les inversions, que suposen un 10'4% del total liquidat.**
- La **càrrega financera** (pagaments per interessos i per amortització de les operacions de crèdit) ha tendit ha augmentar progressivament des de l'any 2007. La càrrega financera per habitant l'any 2010 és de 87 euros, un import que es situa en el tram de valors més freqüent de municipis del seu tamany.
- L'**endeutament** va pujar sostingudament des de l'any 2007 fins assolir un volum màxim l'exercici 2011, amb 4'2 milions d'euros. L'any 2012 el deute mitjà baixa i és de 736 euros per habitant. El ràtio legal d'endeutament financer (endeutament / ingressos corrents) és el 57,5% < 75% + estalvi net positiu (Llei orgànica 2/2012 d'estabilitat pressupostària) ==> **L'Ajuntament pot concertar operacions d'endeutament a L/T per a inversions.**

6.2. Inversions municipals a Sant Pol de Mar: fonts de finançament, destí i capacitat inversora

Tot i que l'**esforç inversor** dels 6 anys analitzats té un volum elevat, presenta una distribució anual molt irregular.

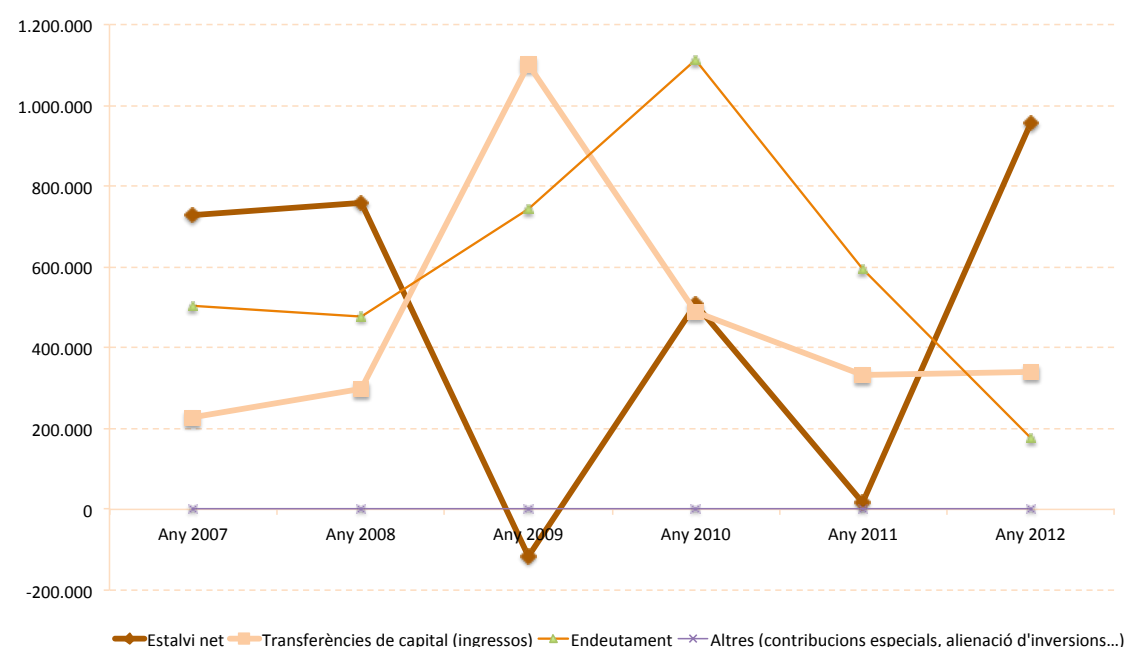
	Any 2007	Any 2008	Any 2009	Any 2010	Any 2011
VI. Inversions reals	871.209,28	835.040,05	1.577.030,65	2.165.137,62	682.268,34
VII. Transferències de capital (despeses)	58.417,41	0,00	87.495,22	0,00	0,00
ESFORÇ INVERSOR (€)	929.626,69	835.040,05	1.664.525,87	2.165.137,62	682.268,34
€/habitant	190	168	326	427	135
% Inversions reals	93,7%	100,0%	94,7%	100,0%	100,0%
EI (€ constants any 2012)	1.052.361,02	917.753,92	1.757.352,02	2.281.318,90	704.783,20
Índex 2007 = 100 (€ constants)	100	87	167	217	67

Inversió segons destinació: inversió en equipaments

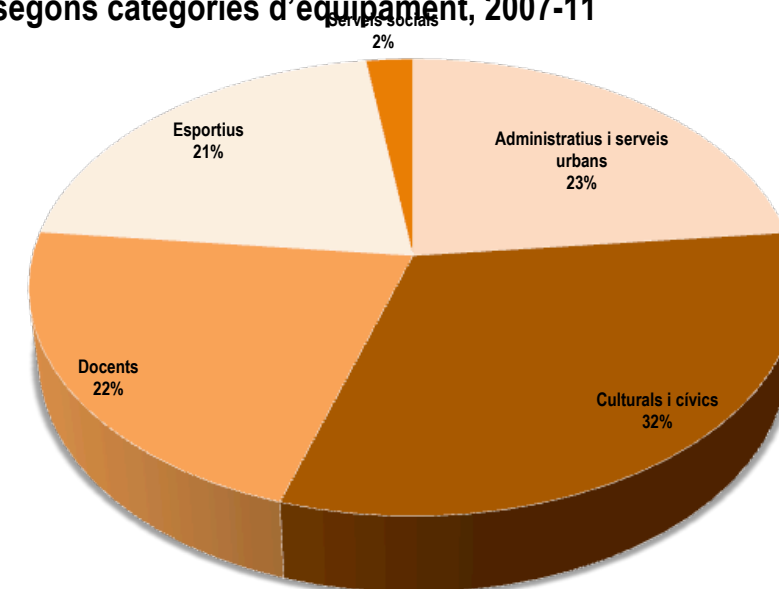
	Any 2007	Any 2008	Any 2009	Any 2010	Any 2011	Total 2007-2011	Mitjana 2007-2011
Inversió equipaments	725.494,64	629.759,79	447.666,87	335.438,98	120.269,63	2.258.629,91	451.725,98
Inversió espai públic	109.953,33	154.836,91	1.031.338,26	1.773.589,45	526.446,85	3.596.164,80	719.232,96
Altres inversions	35.761,31	50.443,35	98.025,52	56.109,19	35.551,86	275.891,23	55.178,25
Total inversió	871.209,28	835.040,05	1.577.030,65	2.165.137,62	682.268,34	6.130.685,94	1.226.137,19
% Inversió equipaments	83,3%	75,4%	28,4%	15,5%	17,6%	36,8%	36,8%
Inversió en equipaments per habitant	148	127	88	66	24	-	90
Distribució anual inversió equipaments	32,1%	27,9%	19,8%	14,9%	5,3%	100,0%	-
Distribució anual en espai públic	3,1%	4,3%	28,7%	49,3%	14,6%	100,0%	-

- Vist el context de contenció de la despesa que regeix la política al sector públic no cal esperar la concurrència de nous fons extraordinaris per a obra pública i equipaments a curt i mitja termini.
- El recurs continuat i a gran escala a préstecs per a finançar inversions és en el context actual complicat (tot i que la Llei orgànica d'estabilitat pressupostària permet a l'Ajuntament concertar operacions d'endeutament a L/T).
- L'Ajuntament tampoc compta amb possibilitats d'aconseguir recursos extra per la via de l'alienació de patrimoni municipal.
- Per tant, es considera que l'import final de les inversions dependrà en bona part de la capacitat del Consistori per generar estalvi net, que ja estat una base sòlida de la seva capacitat inversora durant l'any 2012. També es recomana explorar vies alternatives, com les contribucions especials per a finançar inversions a l'espai públic (permetria fer més despesa en equipaments).
- La capacitat inversora de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar s'estima estarà per sota dels 450.000 euros de promig anual del període 2007-2010, i es situarà entre els 300.000 i 400.000 euros. Depenen del repartiment final que es realitzin entre inversions destinades a espai públic o equipaments.

Fonts de finançament de la inversió



Inversió segons categories d'equipament, 2007-11



7. CONCLUSIONS DE LA DIAGNOSI

7.1. Context urbà i equipaments

- Les característiques topogràfiques del municipi, la seva evolució urbana i la presència de la carretera nacional II, han generat un **model urbà dual i segregat**, amb unes condicions desiguals entre el centre històric i àmbit exterior:
 - teixit edificatori tradicional i compacte vs extensions residencials de baixa densitat.
 - equipaments compactes i complexes vs equipaments extensius i simples.
 - equipaments culturals, administratius vs equipaments educatius i esportius.
 - equipaments que estableixen relacions urbanes i funcionals entre ells i amb els espais públics adjacents vs equipaments com a recintes aïllats i autistes entre ells i amb el seu entorn urbà.
 - els equipaments sense potencial urbanístic vs equipaments que disposen de potencial de sòl lliure
 - àmbit sense reserves de sòl d'equipaments vs àmbit amb reserves de sòl d'equipament
- La distribució i orientació actuals dels equipaments del municipi reforça l'efecte de les barreres urbanes existents com la carretera o la riera.
- Aquest model urbà dual tot i no generar distàncies d'accés excessives entre residència i serveis, sí que requeriria major atenció respecte possibles **actuacions de reequilibri**.
- Les infraestructures han fet de Sant Pol un àmbit **desconnectat del seu territori**. Els equipaments poden contribuir a re-establir les continuïtats físiques i funcionals entre ciutat i territori.
- La variació estacional de la població així com les demandes de serveis específiques de l'**activitat turística** han de ser factors clau a considerar.
- El litoral i les benèvols condicions climàtiques fan del municipi de Sant Pol de Mar un enclau òptim per disposar dels espais públics com a "**espais lliures equipats**" destinats a activitats col·lectives.

7.2. Necessitats i oportunitats del sistema d'equipaments de Sant Pol de Mar

- La situació actual dels equipaments i serveis existents a Sant Pol de Mar no presenta cap dèficit greu, tot i que sí es detecten alguns dèficits significatius vinculats a serveis "bàsics"
 - ampliació espais de Biblioteca, sala escènic-musical, casal (espais) gent gran i escola de música
- També s'han identificat una sèrie de serveis "plus", vinculats a oportunitats existents i que en el cas de Sant Pol podrien significar una millora extra a partir del nivell bàsic de serveis.
 - museu de la ciutat - centre turístic, escola d'ensenyaments específics i adults.
- En general, la resta de dèficits detectats en els equipaments i serveis de Sant Pol de Mar estan vinculats als següents aspectes:
 - adequació de la regulació normativa.
 - reorganització funcional dels serveis
 - adequació i millora de les instal·lacions
 - ampliació de les instal·lacions

7.3. Els vincles entre els equipaments

Una de les característiques fonamentals de l'estat actual dels equipaments i serveis de Sant Pol és l'existència d'un important nombre d'equipaments "complexes" que allotgen activitats diverses no adscrites a un únic servei.

8. OBJECTIUS, PROPOSTES I TERMINIS

8.1. Objectius del Pla

- Adequar els equipaments a les demandes actuals.
- Preveure les reserves de sòl per al desenvolupament futur del municipi
- Optimitzar els edificis i serveis existents
- Contribuir al reequilibri urbà de la ciutat

8.2. Tipus de propostes

- Normativa

Actuacions que requereixen d'un tràmit urbanístic previ. En aquest cas, estan vinculades a la redacció del POUM de Sant Pol de Mar per a la seva aprovació inicial.

- Estudi viabilitat

Actuacions que per la seva complexitat o dimensió requereixen de la elaboració d'un document previ que estableixi els criteris programàtics i projectuals amb l'objectiu de garantir la factibilitat i viabilitat de l'actuació proposada.

- Reorganització servei

Actuacions que proposen la reubicació o modificació espacial de serveis existents.

- Condicionament edificació / instal·lació

Actuacions vinculades únicament al condicionament d'elements constructius i/o instal·lacions.

- Reforma edifici

Actuacions que impliquen la modificació física de l'edifici. S'estableixen tres nivells de reforma d'acord amb la intensitat de la modificació: integral, complexa, simple i adequació d'espais.

- Construcció / Ampliació d'edifici

Actuacions que proposen l'edificació d'un nou equipament o bé l'ampliació d'un existent.

8.3. Terminis de les propostes

El Pla determina que les diferents actuacions a realitzar s'ordenin en tres terminis:

Termini 2014-2015 (curt) 2 anualitats

Termini 2016-2019 (mig) 4 anualitats

Termini 2020-2023 (llarg) 4 anualitats

IDENTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES

 Fase 0: Reserves estratègiques de sòl per a equipaments

 Fase 1: 2014-2015 Actuacions prioritàries

- 1. Adequació de la Fundació Pere Coromines per a l'ampliació del servei de biblioteca
- 2. Adequació de la planta baixa de l'edifici Saureda per a la ubicació de la Policia Municipal
- 3. Adequació de l'edifici annex de la Casa Consistorial per a l'ampliació dels serveis tècnics i trasllat de l'arxiu municipal.
- 4. Ampliació i remodelació de l'edifici dels serveis socials municipals.
- 5. Adequació dels espais lliures de l'escola bressol per allotjar l'escola de dansa i el servei municipal d'atenció psicopedagògica.
- 6. Adequació de la planta baixa de l'edifici Mas Morell per allotjar un nou casal per a la gent gran i un nou espai polivalent per al Cau.
- 7. Condicionament Pavelló Municipal

 Fase 2: 2016-2019

- 8. Reforma de l'edifici de les Antigues Escoles per a ubicar el Museu de Pintura i el nou Museu de la ciutat i centre d'interpretació turística.
- 9. Construcció zona recepció-conserge del pavelló, serveis públics, de la Policia Municipal
- 10. Construcció nova zona vestidors del camp de futbol (actuació plus)
- 11. Reforma dels edificis de la Casa Consistorial
- 12. Condicionament Camp de futbol

 Fase 3: 2020-2023

- 13. Millora i Adequació dels espais esportius del Parc Litoral
- 14. Nou magatzem municipal
- 15. Reforma de l'edifici del Sindicat com a nova sala escènico-musical
- 16. Enderroc de l'edifici de l'escorxador
- 17. Creació CRAN i nous circuits i rutes
- 18. Reforma de l'edifici Mas Morell com a nou equipament cultural
- 19. Reforma del Centre Cultural



8.4. Identificació de les propostes

FASE 0

0. Adequació normativa en el marc del POUM

FASE 1: 2014-2015 Actuacions prioritàries

1. Adequació de la Fundació Pere Coromines per a l'ampliació del servei de biblioteca.
2. Adequació de la planta baixa de l'edifici Sauleda per a la ubicació de la Policia Municipal.
3. Adequació de l'edifici annex de la Casa Consistorial per a l'ampliació dels serveis tècnics i trasllat de l'arxiu municipal.
4. Ampliació i remodelació de l'edifici dels serveis socials municipals.
5. Adequació dels espais lliures de l'escola bressol per allotjar l'escola de dansa i el servei municipal d'atenció psicopedagògica.
6. Adequació de la planta baixa de l'edifici Mas Morell per allotjar un nou casal per a la gent gran i un nou espai polivalent per al Cau.
7. Condicionament Pavelló Municipal

FASE 2: 2016-2019

8. Reforma de l'edifici de les Antiques Escoles per a ubicar el Museu de Pintura i el nou Museu de la ciutat i centre d'interpretació turística.
9. Construcció zona recepció-conserge del pavelló, serveis públics, vestíbul i zona bar del pavelló.
10. Construcció nova zona vestidors del camp de futbol (actuació plus)
11. Reforma dels edificis de la Casa Consistorial
12. Condicionament Camp de futbol

FASE 3: 2020-2023

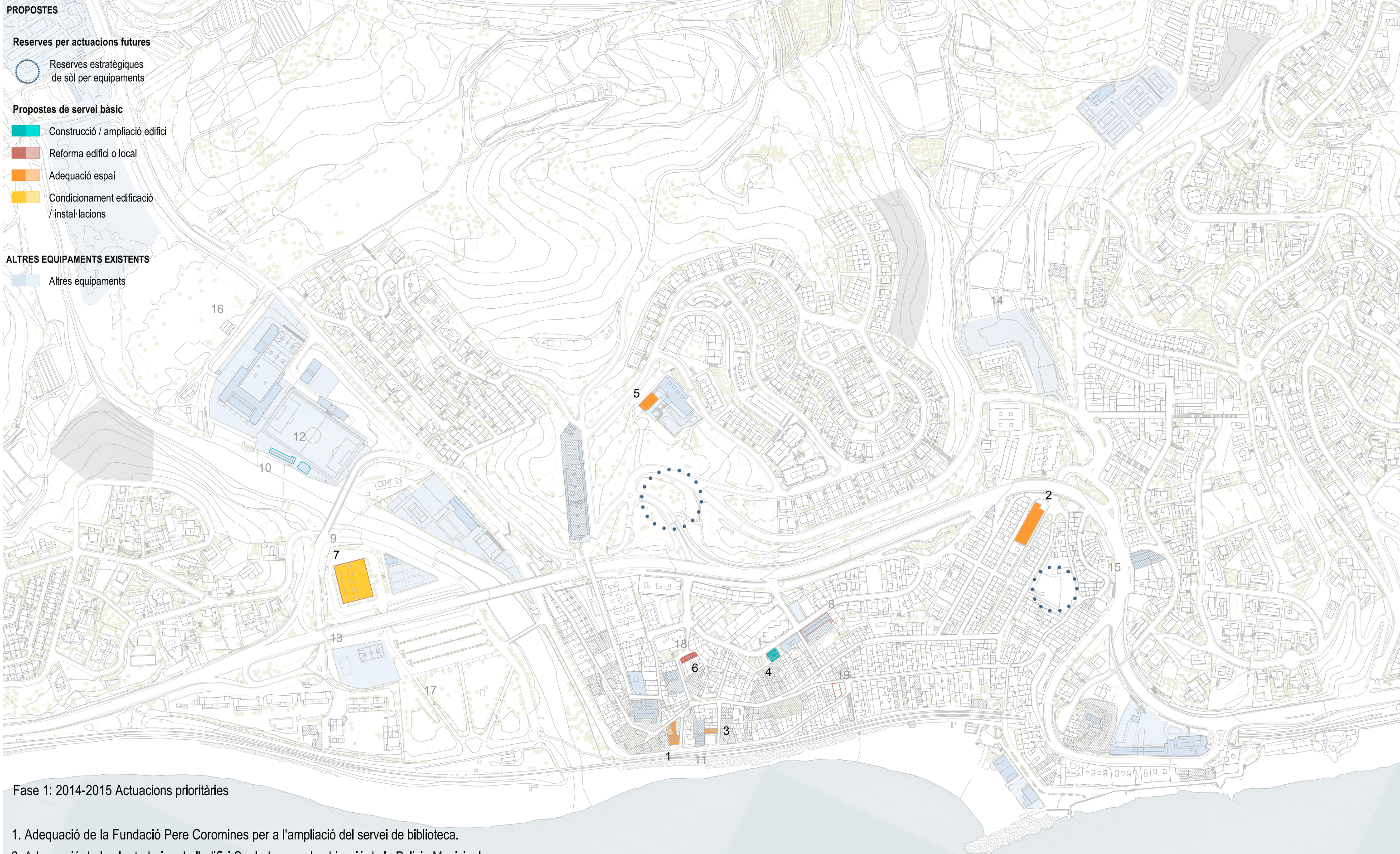
13. Millora i Adequació dels espais esportius del Parc Litoral
14. Nou magatzem municipal
15. Reforma de l'edifici del Sindicat com a nova sala escènico-musical
16. Enderroc de l'edifici de l'escorxador
17. Creació CRAN i nous circuits i rutes
18. Reforma de l'edifici Mas Morell com a nou equipament cultural
19. Reforma del Centre Cultural

9. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

El conjunt d'actuacions proposades s'han dividit entre aquelles que fan referència a serveis considerats bàsics i les vinculades a serveis "plus". Les primeres, en tant que bàsiques, dependran de la capacitat inversora municipal, mentre que les segones requeriran l'obtenció de recursos extraordinaris provinents d'altres administracions per portar-se a terme.

		Tipus	superfície actuació	concepte mòdul	mòdul €/m2	Cost actuació Bàsica	Cost actuació Plus	Estimació inversió municipal (Iva inclòs)	Estimació inversió altres administracions (Iva inclòs)	any	2014 394.006	2015 398.526
FASE 1_ 2014-2015												
1	Adequació de la Fundació Pere Coromines per a l'ampliació del servei de biblioteca	Reorganització servei / Adequació espai	236	Reforma espais simples	248	58.528		70.819				
						58.528		70.819		2014		
2	Adequació planta baixa edifici Saureda per a la ubicació de la Policia Municipal	Reorganització servei / Adequació espai	247,5	Reforma espais simples	248	122.760		148.540				
						122.760		148.540		2014		
3	Adequació edifici annex de la Casa Consistorial per ampliar serveis tècnics i trasllat arxiu municipal	Reorganització servei / Reforma edifici	291	Reforma espais complexes	496	150.336		181.907				
						144.336		174.647		2014		
	Honoraris tècnics + Execució					6.000		7.260		2015		
4	Ampliació i remodelació de l'edifici dels serveis socials municipals	Reorganització servei / Reforma edifici / Ampliació edifici	130	Obra nova equipament	1.198	62.640		75.795				
						38.336		46.387		2015		
	Honoraris tècnics + Execució reforma			Reforma espais simples	248	24.304		29.408		2015		
5	Adequació espais disponibles escola bressol per escola dansa i música	Reorganització servei / Adequació espai	335	Adequació espais	120	40.200		48.642				
						40.200		48.642		2015		
6	Adequació planta baixa edifici Mas Morell per a nou casal gent gran i espai Cau	Reorganització servei / Reforma local	120	Reforma espais complexes	496	59.520		72.019				
						59.520		72.019		2015		
7	Condicionament Pavelló Municipal	Condicionament edificació	783	MIEM		161.000		194.810				
						161.000		194.810		2015		

actuacions bàsiques
actuacions plus



Fase 1: 2014-2015 Actuacions prioritàries

1. Adequació de la Fundació Pere Coromines per a l'ampliació del servei de biblioteca.
2. Adequació de la planta baixa de l'edifici Sauleda per a la ubicació de la Policia Municipal.
3. Adequació de l'edifici annex de la Casa Consistorial per a l'ampliació dels serveis tècnics i trasllat de l'arxiu municipal.
4. Ampliació i remodelació de l'edifici dels serveis socials municipals.
5. Adequació dels espais lliures de l'escola bressol per allotjar l'escola de dansa i el servei municipal d'atenció psicopedagògica.
6. Adequació de la planta baixa de l'edifici Mas Morell per allotjar un nou casal per a la gent gran i un nou espai polivalent per al Cau.
7. Condicionament Pavelló Municipal

	Tipus	superfície actuació	concepte mòdul	mòdul €/m2	Cost actuació Bàsica	Cost actuació Plus	Estimació inversió municipal (Iva inclòs)	Estimació inversió altres administracions (Iva inclòs)	any	2016 266.200	2017 363.726	2018 234.963	2019 478.778
FASE 2_ 2016-2019													
7 Condicionament Pavelló Municipal	Condicionament edificació	783	MIEM		520.600		629.926						
Honoraris tècnics + Execució fase 1 (incendis i accessibilitat)													
Honoraris tècnics+ Execució fase 2 (coberta)					220.000		266.200		2016				
Honoraris tècnics + Execució fase 3 (vestidors)					225.600		272.976		2017				
Honoraris tècnics + Execució fase 3 (confort)					75.000		90.750		2017				
8 Reforma edifici de les Antigues Escoles per a Museu de Pintura, Museu de la ciutat i centre turístic	Reorganització servei / Reforma edifici					311.388	376.779	plus					
Redacció programa museístic					12.000		14.520		2016				
Honoraris tècnics + Execució		409	Reforma integral	732	299.388		362.259		2017				
9 Construcció zona recepció i vestíbul del pavelló	Reforma edifici	783	MIEM		68.000		82.280	plus					
Honoraris tècnics + Execució					68.000		82.280		2.018				
10 Construcció nova zona vestidors del camp de futbol	Ampliació edifici	783	MIEM		729.600		882.816	plus					
Honoraris tècnics + Execució fase 1					364.800		441.408		2018				
Honoraris tècnics + Execució fase 2					364.800		441.408		2019				
11 Reforma Casa Consistorial	Reorganització servei / Reforma edifici	783			388.368		469.926						
Honoraris tècnics + Execució fase 1 (50%)		391,5	Reforma espais complexes	496	194.184		234.963		2018				
Honoraris tècnics + Execució fase 2 (50%)		391,5	Reforma espais complexes	496	194.184		234.963		2019				
12 Condicionament Camp de futbol	Condicionament edificació	1.000			201.500		243.815						
Honoraris tècnics + Execució					201.500		243.815		2019				

actuacions bàsiques
actuacions plus

PROPOSTES

Propostes de servei bàsic

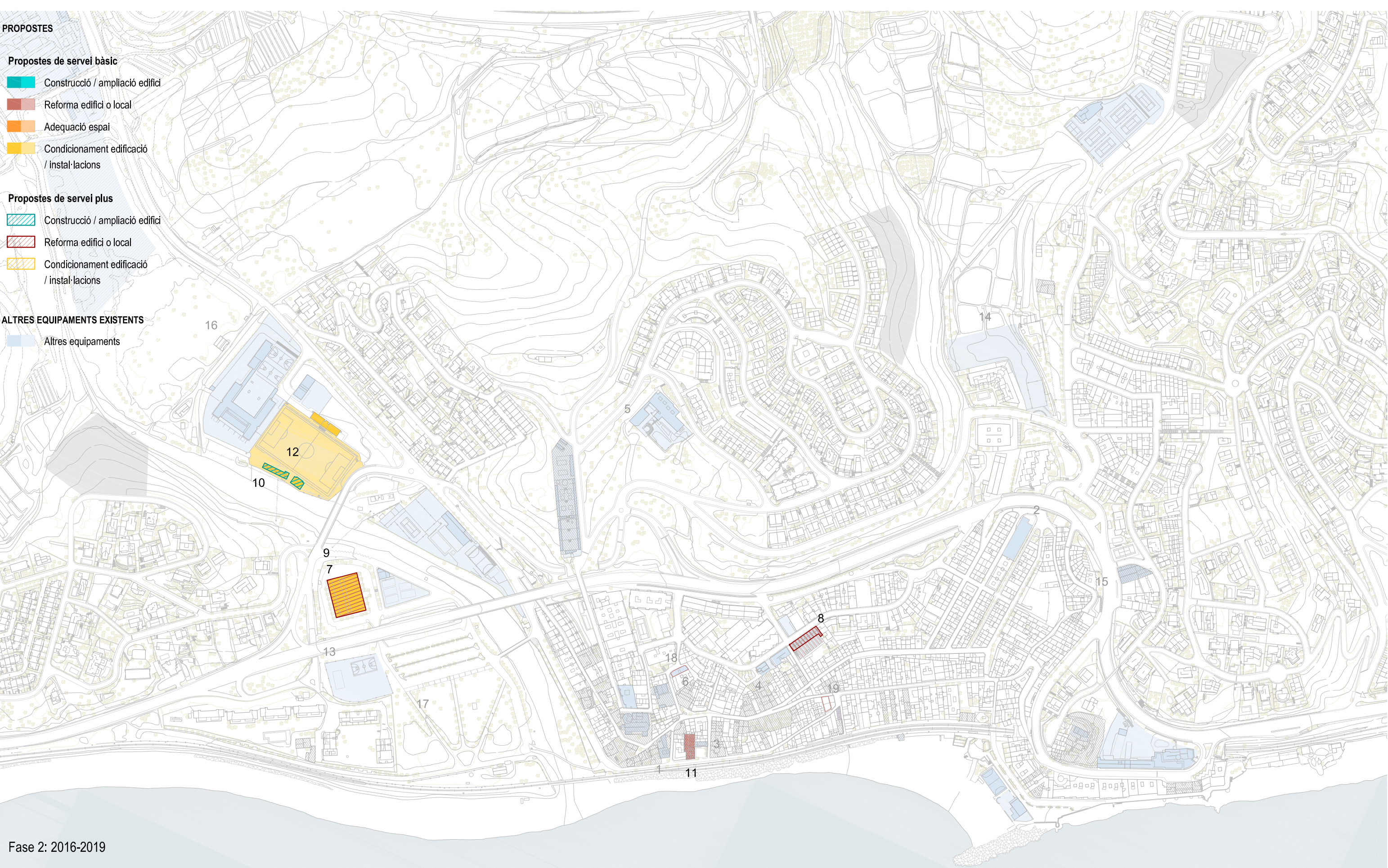
- Construcció / ampliació edifici
- Reforma edifici o local
- Adequació espai
- Condicionament edificació / instal·lacions

Propostes de servei plus

- Construcció / ampliació edifici
- Reforma edifici o local
- Condicionament edificació / instal·lacions

ALTRES EQUIPAMENTS EXISTENTS

- Altres equipaments



Fase 2: 2016-2019

- 8. Reforma de l'edifici de les Antigues Escoles per a ubicar el Museu de Pintura i el nou Museu de la ciutat i centre d'interpretació turística.
- 9. Construcció zona recepció-conserge del pavelló, serveis públics, vestíbul i zona bar del pavelló.
- 10. Construcció nova zona vestidors del camp de futbol (actuació plus)
- 11. Reforma dels edificis de la Casa Consistorial
- 12. Condicionament Camp de futbol

		Tipus	superfície actuació	concepte mòdul	mòdul €/m2	Cost actuació Bàsica	Cost actuació Plus	Estimació inversió municipal (Iva inclòs)	Estimació inversió altres administracions (Iva inclòs)	any	2020 490.655	2021 531.021	2022 317.456	2023 247.276
FASE 3_ 2020-2023														
13 Millora i Adequació dels espais esportius del Parc Litoral		Condicionament instal·lacions				161.000		194.810						
Honoraris tècnics + Execució fase 1 (manteniment i espai platja)						51.000		61.710		2020				
Honoraris tècnics + Execució fase 2 (urbanització zona esportiva)						110.000		133.100		2020				
14 Construcció nou magatzem municipal		Reorganització servei / Construcció edifici	1.000			453.000		548.130						
Honoraris tècnics + Execució 1 (50%)		Obra nova nau magatzem			453	226.500		274.065		2020				
Honoraris tècnics + Execució 2 (50%)						226.500		274.065		2021				
15 Reforma Edifici Sindicat per sala polivalent escènic-musical i escola dansa		Reorganització servei / Reforma edifici	846			631.080		763.608						
Redacció estudi viabilitat tècnica i econòmica						18.000		21.780		2020				
Honoraris tècnics + Execució 1 (33%)		Reforma integral			732	204.360		247.276		2021				
Honoraris tècnics + Execució 2 (33%)						204.360		247.276		2022				
Honoraris tècnics + Execució 3 (33%)						204.360		247.276		2023				
16 Enderroc edifici antic escorxador		Enderroc				8.000		9.680						
Honoraris tècnics + Enderroc			160	Enderroc	50	8.000		9.680		2021				
17 Creació CRAN i nous circuits i rutes		Condicionament instal·lacions				58.000		70.180						
Honoraris tècnics + Execució						58.000		70.180		2022				
18 Reforma integral edifici Mas Morell		Reorganització servei / Reforma edifici	480			363.360		439.666		plus				
Redacció estudi viabilitat tècnica i econòmica						12.000		14.520		2020				
Honoraris tècnics + Execució		Reforma integral			732	351.360		425.146		2022				
19 Reforma Centre Cultural i d'esbarjo per nou centre formació		Reorganització servei / Reforma edifici	520			392.640		475.094		plus				
Redacció estudi viabilitat tècnica i econòmica						12.000		14.520		2021				
Honoraris tècnics + Execució		Reforma integral			732	380.640		460.574		2023				

actuacions bàsiques
actuacions plus

PROPOSTES

Propostes de servei bàsic

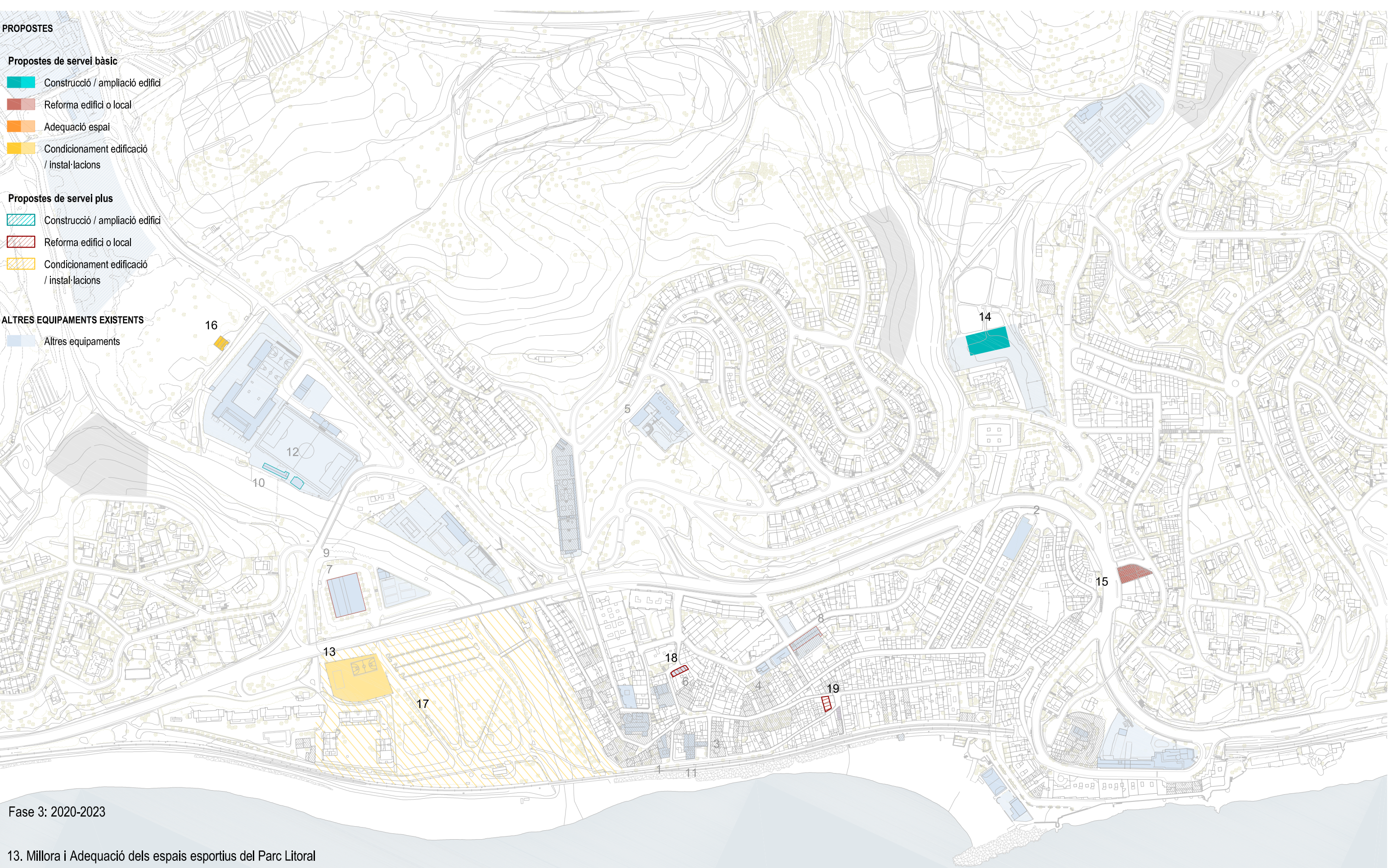
- Construcció / ampliació edifici
- Reforma edifici o local
- Adequació espai
- Condicionament edificació / instal·lacions

Propostes de servei plus

- Construcció / ampliació edifici
- Reforma edifici o local
- Condicionament edificació / instal·lacions

ALTRES EQUIPAMENTS EXISTENTS

- Altres equipaments



Fase 3: 2020-2023

- 13. Millora i Adequació dels espais esportius del Parc Litoral
- 14. Nou magatzem municipal
- 15. Reforma de l'edifici del Sindicat com a nova sala escènic-musical
- 16. Enderroc de l'edifici de l'escorxador
- 17. Creació CRAN i nous circuits i rutes
- 18. Reforma de l'edifici Mas Morell com a nou equipament cultural
- 19. Reforma del Centre Cultural

QP2_Estimació econòmica i terminis

	FASE 1				FASE 2						FASE 3						TOTAL ANUAL	
	2014	2015	total	anual	2016	2017	2018	2019	TOTAL	anual	2020	2021	2022	2023	TOTAL	anual		
Actuacions bàsiques*	394.006	398.526	792.532	396.266	266.200	363.726	234.963	478.778	1.343.667	335.917	490.655	531.021	317.456	247.276	1.586.408	396.602	3.722.607	372.261
PDE	394.006	203.716	597.722				234.963	234.963	469.926		295.845	531.021	247.276	247.276	1.321.418		2.389.066	238.907
MIEM		194.810	194.810		266.200	363.726		243.815	873.741		194.810		70.180		264.990		1.333.541	133.354
Actuacions plus**					14.520	362.259	523.688	441.408	1.341.875	335.469	14.520	14.520	425.146	460.574	914.760	228.690	2.256.635	225.664
PDE					14.520	362.259			376.779		14.520	14.520	425.146	460.574	914.760		1.291.539	129.154
MIEM							523.688	441.408	965.096								965.096	96.510
TOTAL	394.006	398.526	792.532	396.266	280.720	725.985	758.651	920.186	2.685.542	671.386	505.175	545.541	742.602	707.850	2.501.168	625.292	5.979.242	597.924
PDE	394.006	203.716	597.722		14.520	362.259	234.963	234.963	846.705		310.365	545.541	672.422	707.850	2.236.178		3.680.605	368.061
MIEM	0	194.810	194.810		266.200	363.726	523.688	685.223	1.838.837		194.810	0	70.180	0	264.990		2.298.637	229.864

*estimació inversió municipal (iva inclòs)

**estimació inversió anual altres administracions (iva inclòs)

EQUIPAMENTS I PROJECTE DE CIUTAT



Espais significatius vinculats



Eixos de connexió ciutat - territori



Equipaments

