

ASSEMBLEA GENERAL EXTRAORDINÀRIA

DENUNCIA ACÚSTICA

12 de desembre de 2022

ORDRE DEL DIA

1. Obertura d'assemblea pel Sr. President
2. Nomenament d'interventors
3. Ratificació dels nous càrrecs de la Junta Directiva
4. Informe de l'expedient acústic
5. Proposta de solució del mateix
6. Finançament del projecte
7. Intervenció del Albert Vila del Banc Sabadell
8. Precs i preguntes
9. Aprovació
10. Acomiadament de la Gerent (preguntes)

1. Obertura d'assemblea pel Sr. President

2. Nomenament d'interventors

3. Ratificació dels nous càrrecs de la Junta Directiva

3.1. NOUS MEMBRES



Alejandro Garbiras



Chus Esteban



Pablo Martín

VOTACIÓ

4. Informe de l'expedient acústic

4.1. INTRODUCCIÓ

El Club Natació Montjuïc ha estat objecte d'un expedient sancionador per incompliment de l'Ordenança Acústica de Barcelona degut a l'activitat de pàdel. A fi de donar resposta a l'Ajuntament, en quant a la possibilitat i actuacions per a complir aquesta ordenança, la Junta Directiva del CNM va encarregar una modelització acústica de l'impacte de les pistes en els edificis adjacents i les possibles solucions per a aquesta situació. La solució resultant, un mur de 8 metres d'altura, ha estat descartada per la Junta Directiva en considerar-la inviable urbanística i econòmicament.

4.2. ANTECEDENTS

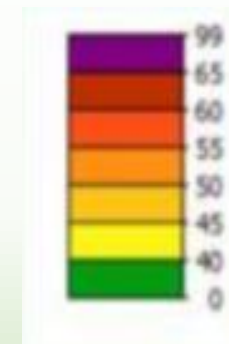
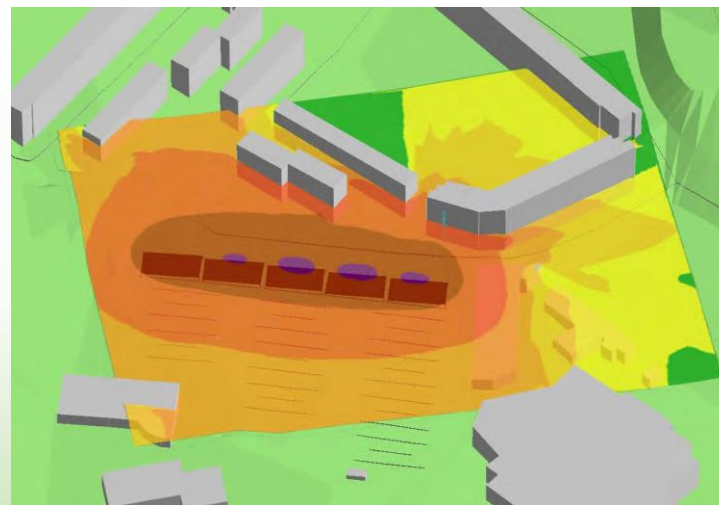
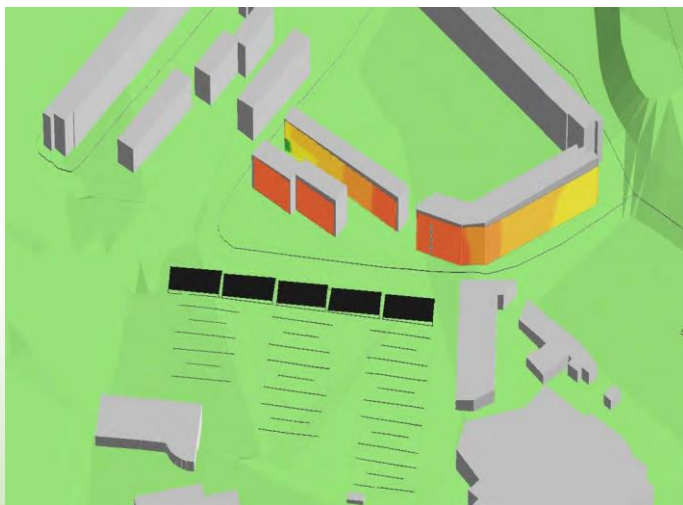
- 28/10/21 L'Ajuntament realitza medicions acústiques (adjunt vídeo)



4.2. ANTECEDENTS

4.2. ANTECEDENTS

- 19/07/22 Resultat del primer estudi acústic:



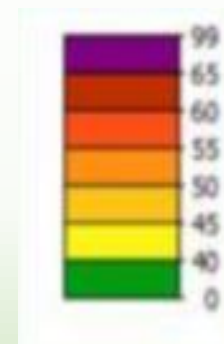
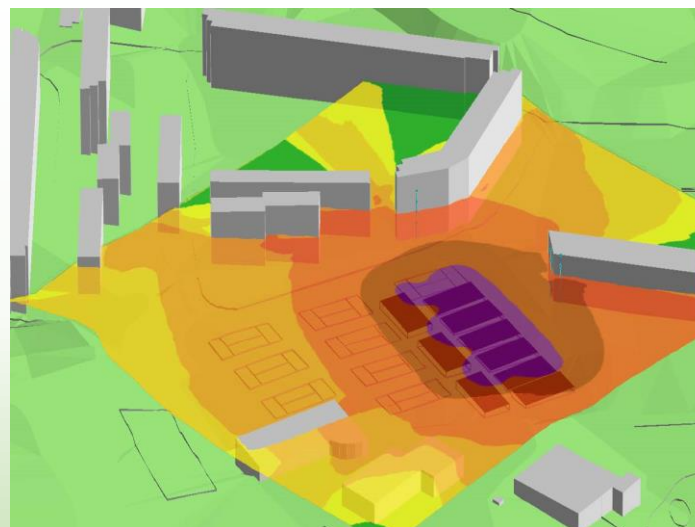
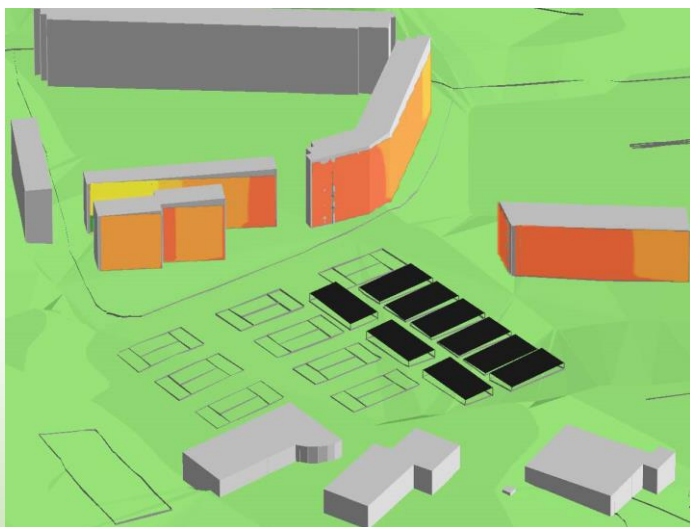
Solució que es proposa per complir: BARRERA de 8m

4.2. ANTECEDENTS

- 26/08/22 Visita de l'Ajuntament. Proposa tancar pista 10 + presentar instancia
- 26/08/22 Es presenta proposta de reordenació de pistes; Es comenta la necessitat de finançament; Es determina que la solució s'ha d'aprovar mitjançant assemblea extraordinària; S'estableix un termini > 6 mesos per resoldre el problema; La JD s'ofereix a reunir-se amb l'associació de veïns
- 07/09/22 S'inicien contactes pel finançament de l'obra a realitzar; Es sol·licita nou estudi acústic amb la nova disposició de les pistes

4.2. ANTECEDENTS

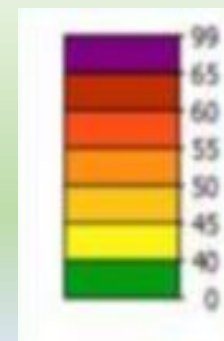
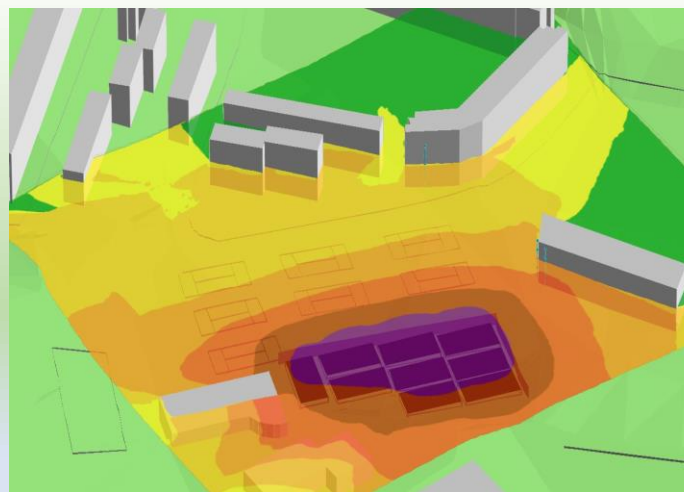
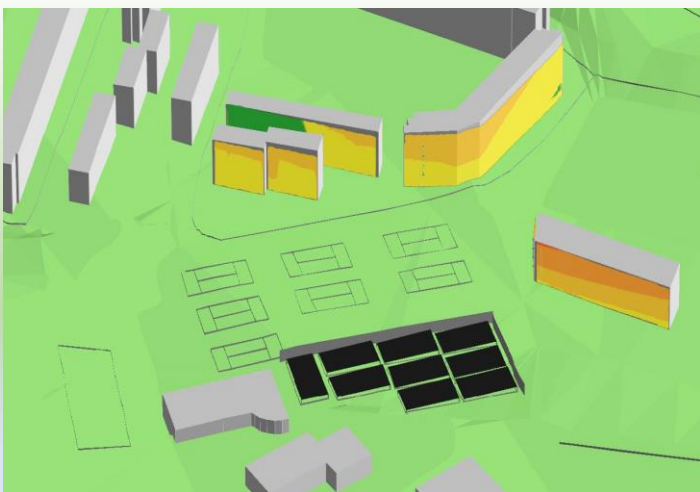
- 16/09/22 S'obtenen resultats de la nova distribució: NO SATISFACTORIS



- 22/09/22 Membres de la JD es reuneixen amb l'Associació de Veïns de Can Clos, tècnics de l'Ajuntament i mediadors. S'explica que s'està treballant en la solució

4.2. ANTECEDENTS

- 03/10/22 S'obtenen resultats de la distribució anterior, amb la incorporació de les barreres intermèdies. Resultat: NO SATISFACTORI
- 27/10/22 S'encarrega nou estudi amb una nova distribució. S'adjunta:
- 07/11/22 Nova notificació a l'Ajuntament la realització d'un nou estudi acústic; Es rep l'estudi acústic de l'última distribució presentada



4.2. ANTECEDENTS

- 10/11/22 Es posa en marxa la 2a fase del projecte acústic: mesures in situ, dissenys finals que justifiquin el compliment de l'Ordenança i redacció del informe d'impacte acústic que sol·licita l'Ajuntament
- 16/11/22 Es notifica l'aprovació del finançament de l'operació (punt 6)
- 25/11/22 Es realitza mesurament in situ a les pistes de tennis i pàdel del CNM

5. Proposta de solució del mateix

Per a esmenar aquest problema, la JD planteja una reordenació de la zona d'esports de raqueta; reprenent la configuració del Club de fa uns anys. A continuació s'adjunten imatges de l'estat actual i de la proposta del CNM.

Aquesta proposta es resumeix de la següent forma:

1. es traslladen les 5 pistes de pàdel actuals, en el seu lloc es construeixen 3 pistes de tennis noves.
2. Les 5 pistes de pàdel existents es reubiquen en l'espai configurat per les pistes 1,2 i 5 actuals. Aquest espai permet la construcció de 4 pistes noves.
3. L'espai central s'utilitzarà com a espai dinamitzador i per ubicar dues pistes de Pickleball.

5.1 COMPARATIVA DE SITUACIÓ

Situació Actual

5 pistes de pàdel

8 pistes de tenis

4 pistes de Pickleball



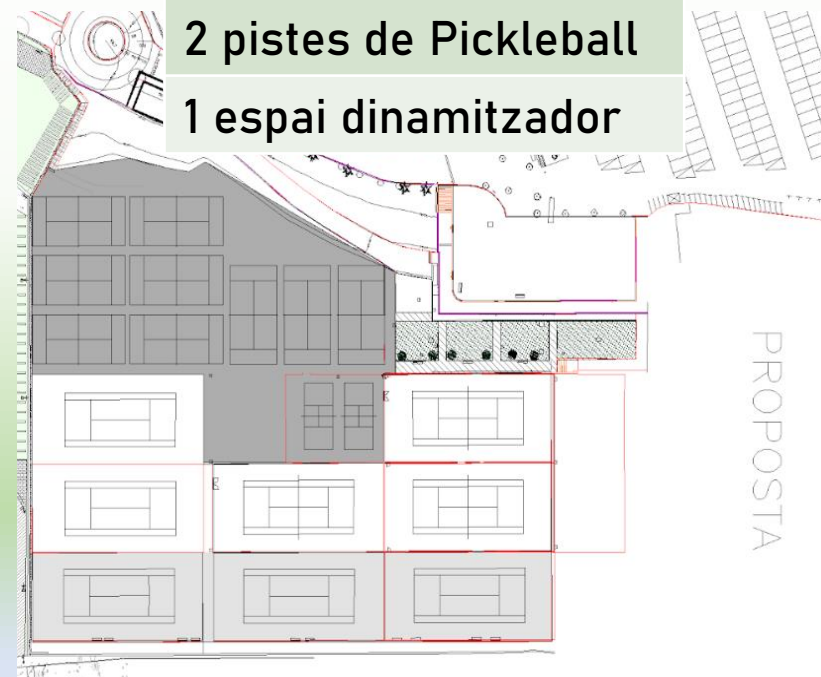
Situació proposada

9 pistes de pàdel

8 pistes de tenis

2 pistes de Pickleball

1 espai dinamitzador



5.2. PRESSUPOST

CONCEPTES	PPT	LEASING	PRÈSTEC	RENTING
Pàdel	333.730	188.050	30.000	115.680
Obres Solera	155.050	125.050	30.000	
Noves pistes	115.680			115.680
Trasllat pistes	63.000	63.000		
Tenis	166.035	0	36.035	130.000
Pistes tenis	166.035		36.035	130.000
Serveis complementaris	69.995	0	69.995	9.827
Gestió Aparcament	42.995		42.995	
Sortida edifici	15.000		15.000	
Obra civil	12.000		12.000	
Altres- Riscos				9.827
Caseta escoles	20.000		20.000	
TOTAL (IVA no inclòs)	599.587	188.050	156.030	255.507

6. Finançament del projecte

- El pàdel és l'esport amb major projecció en quant a practicants
- Al març del 2022 el CNM va estrenar 5 pistes de pàdel a l'antic camp de futbol. La instal·lació es va dissenyar com un NOU club diferenciat de l'original, tant la marca com els serveis oferts.
- La JD disposa de dades que constaten un volum d'ingressos significatius en el lloguer d'aquesta instal·lació a no socis. Les apps que permeten utilitzar les pistes no utilitzades als NO SOCIS, reporta ingressos per optimitzar l'ocupació.
- Sense considerar les noves altes de socis que podrien aportar 4 pistes noves, sinó calculant els ingressos d'ocupació de no socis, es conclou que:
- Ingressos per 9 pistes (de setembre a novembre): 3.132 €/pista
- Capacitat de finançament per 4 pistes: $4 \times 3.132 \times 12 \text{ mesos} = 150.320 \text{ €/any}$.
- A continuació s'adjunta la comparativa d'ingressos de no socis entre el 2021 (5 pistes) i 2022 (10 pistes).

6. Finançament del projecte

Reservas	totales padel ▾														
	2021		Total 2021	2022											Total 2022
mes ▾	Reservas Padel	Tenis		Reservas Padel	Let's Padel	INEFC	Otros	Torneos	Liga	AITES	IEB	Tenis	Frontón	Pickleball	
1				13.678 €								5.849 €	161 €		19.688 €
2	5.255 €	3.161 €	8.416 €	11.714 €								5.298 €	434 €		17.445 €
3	12.483 €	6.418 €	18.901 €	8.992 €	6.790 €	1.446 €	48 €	903 €				2.891 €	527 €		21.598 €
4	11.903 €	6.699 €	18.602 €	11.411 €	11.903 €	2.195 €	378 €		1.646 €			4.864 €	264 €		32.661 €
5	13.182 €	7.104 €	20.286 €	9.780 €	10.534 €	2.336 €	907 €	7.192 €	1.646 €	1.632 €	1.780 €	7.386 €	171 €		43.364 €
6	9.701 €	5.512 €	15.213 €	10.130 €	13.032 €		144 €		1.646 €			5.870 €	108 €		30.931 €
7	8.713 €	5.557 €	14.269 €	8.038 €	12.344 €		1.500 €					7.836 €	52 €		29.771 €
8	11.250 €	3.090 €	14.340 €	9.116 €	11.448 €							4.931 €			25.494 €
9	11.090 €	4.492 €	15.582 €	8.746 €	13.638 €							8.563 €	90 €	158 €	31.193 €
10	11.548 €	5.451 €	16.999 €	10.067 €	18.500 €		504 €			1.861 €		9.489 €	292 €	76 €	40.789 €
11	9.966 €	3.923 €	13.889 €	10.376 €	18.214 €		788 €			1.861 €		9.421 €	233 €	20 €	40.912 €
12	10.332 €	4.137 €	14.469 €												
TOTAL	115.422 €	55.542 €	170.965 €	112.048 €	116.403 €	5.977 €	4.269 €	8.096 €	4.937 €	5.354 €	1.780 €	72.396 €	2.333 €	254 €	333.845 €

Rendiment padel
2021/pista=

1.924 €

4 pistes noves
(impacte anual en
base al 2022)=

150.320 €

Formula= (3.132*12*4)

(10 pistes) (9 pistes)
ABR-AGO SET-NOV
Rendiment
padel
2022/pista=

2.615 €

3.132 €

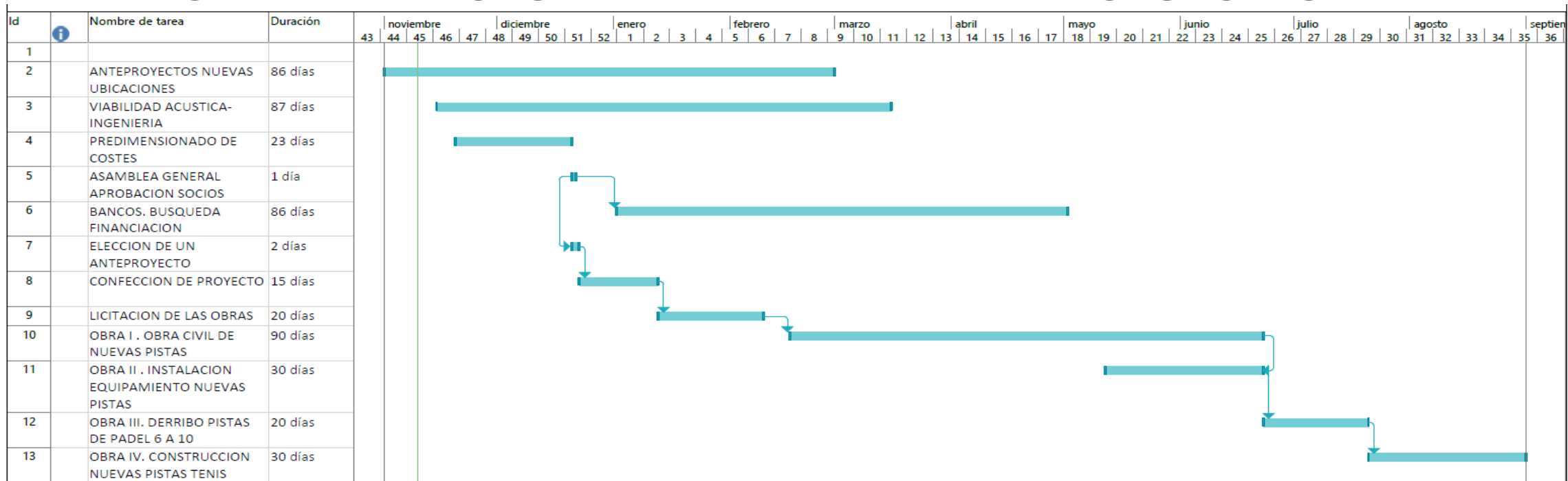
Ingressos (no
reserves)=

30.412 €

6.1. FINANÇAMENT PER APROVAR

	LEASING	PRÈSTEC	RENTING	TOTAL (IVA NO INCLÓS)
APROVAT	188.050	156.030	255.507	599.587
QUOTA	3.046	2.570	4.305	9.921
PIGNORACIONS	124.500	156.030	170.000	450.530
Pàdel	188.050	30.000	115.680	333.730
Obres Solera	125.050	30.000		155.050
Noves pistes			115.680	115.680
Trasllat pistes	63.000			63.000
Tenis	0	36.035	130.000	166.035
Pistes tenis		36.035	130.000	166.035
Serveis complementaris	0	69.995	9.827	79.822
Gestió Aparcament		42.995		42.995
Sortida edifici		15.000		15.000
Obra civil		12.000		12.000
Altres- Riscos			9.827	9.827
Caseta escoles		20.000		20.000
TOTAL (IVA no inclòs)	188.050	156.030	255.507	599.587

6.2. PROGRAMA D'EXECUCIÓ



Proyecto: PLANNING PISTAS PA Fecha: jue 10/11/22	Tarea		Resumen del proyecto		Tarea manual		solo el comienzo		Fecha límite	
	División		Tarea inactiva		solo duración		solo fin		Progreso	
	Hito		Hito inactivo		Informe de resumen manual		Tareas externas		Progreso manual	
	Resumen		Resumen inactivo		Resumen manual		Hito externo			

6.3. FASES D'EXECUCIÓ



FASE 1: Solera



FASE 2: 4 pistes noves de pàdel

6.3. FASES D'EXECUCIÓ



FASE 3: Trasllat de les 5 pistes de pàdel



FASE 4: 3 pistes noves de tenis

7. Intervenció del Albert Vila del Banc Sabadell

8. Precs i preguntes

9. Aprovació

10. Acomiadament de la gerent (preguntes)

MOLTES GRÀCIES