



URBANISME I OBRES

PROJECTE D'OBRES LOCALS ORDINÀRIES

PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REFORMA INTERIOR DE LA MASIA DE CAN RATÉS, per l'adequació d'aquest espai per un futur ús de centre d'interpretació històrica del Municipi de Santa Susanna. (Octubre 2020).

Tema: **INFORME SUPERVISIÓ DEL PROJECTE.**

PROPOSTA: **APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE.**

El Consell Comarcal té la necessitat d'aprovar el **Projecte executiu de Rehabilitació i Reforma interior de la Masia de Can Ratés, Santa Susanna** per tal de poder licitar l'execució d'aquestes obres, competència delegada per l'ajuntament de Santa Susanna en virtut del "Conveni de col·laboració i delegació de competències entre el Consell Comarcal del Maresme i l'Ajuntament de Santa Susanna, com a municipi afectat pel projecte "L'herència del Maresme". Rutes turístiques pel patrimoni cultural de la comarca, a cofinançar pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional (Programa operatiu FEDER 2014-2020)".

L'art. 235 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014. (LLCSP), estableix que prèviament a l'aprovació d'un projecte de quantia superior a 500.000 €, o que afecti l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra, s'haurà d'emetre informe de la unitat de supervisió de projectes.

En compliment del conveni aprovat per l'Acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Susanna, amb el Consell Comarcal del Maresme, de 28 de gener de 2020.

I a petició del mateix Consell Comarcal passo a emetre el següent:





INFORME TÈCNIC:

Índex:

I.- ANALISI DEL PROJECTE:

II.- DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL QUE S'ADJUNTA EN COMPLIMENT DE L'ART 25 DEL ROAS.

III.-VALIDACIÓ DELS ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ.

IV.- PROPOSTA D'APROVACIÓ

ANNEX 1.- ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT.

I.- ANÀLISI DEL PROJECTE:

EL "PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REFORMA INTERIOR DE LA MASIA DE CAN RATÉS". SITUAT ALC. MONTSENY S/N DE SANTA SUSANNA. EL MARESME. (DATA OCTUBRE 2020). REDACTAT PER: ARNAU LLEONART I GASULL, ARQUITECTE, RESIDENT A MATARÓ AMB EL NÚMERO 55272 DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

Es redacta amb la voluntat de definir les condicions per dur a terme la rehabilitació de la coberta de l'edifici de la Masia de Can Ratés i la consolidació i reforma de la planta primera per l'adequació d'aquest espai per un futur ús de Centre d'interpretació històrica del Municipi. El projecte també contempla la reforma integral de l'edifici de les antigues Cavallerisses, de planta baixa i pis, annex a la Masia, per a aules de formació a la planta baixa i Sala d'exposicions o d'actes a la planta primera,

La Masia de Can Rates esta inclosa en el sector d'actuació del Pla Parcial de Can Rates com equipament qualificat de Zona 15.



Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals.

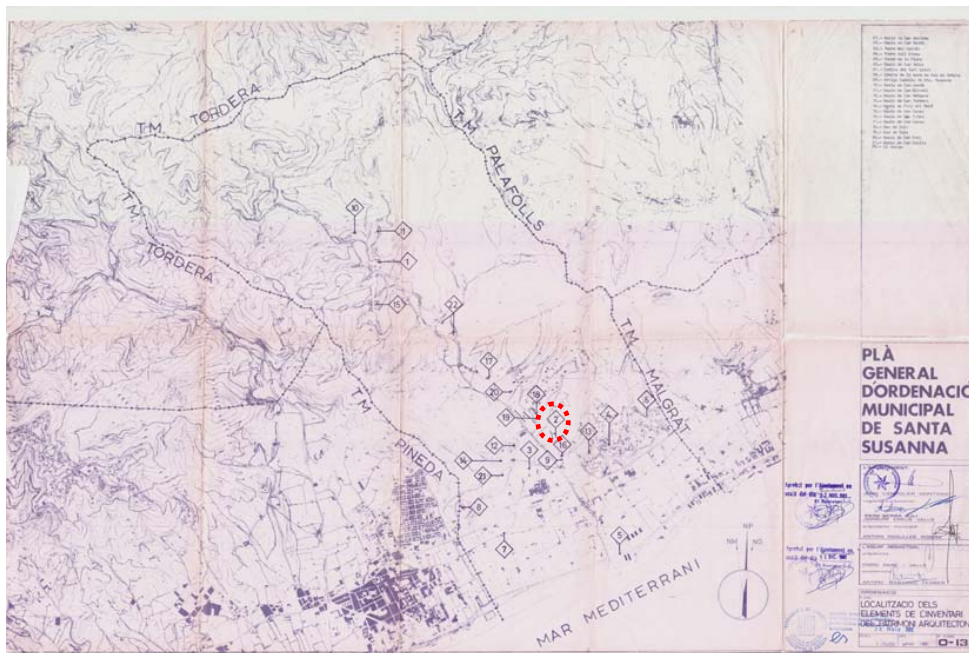
Actualment el planejament vigent es el Pla General d'Ordenació Municipal de Santa Susanna. Aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 26 de Maig de 1982

El dia 9 de juny de 2020 el Ple de l'Ajuntament de Santa Susanna, va aprovar inicialment el nou POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna i l'estudi ambiental estratègic. I també l'acord de la suspensió de tramitacions i llicències per l'aprovació inicial del Poum.

Per tant, segons disposa l'art 102, apartat 4, del decret 305/2006, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'art 71.2 de la Llei d'Urbanisme, **es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentals en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat**, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Planejament Vigent – Pla General d'Ordenació Municipal de Santa Susanna.

Localització dels elements de l'inventari de patrimoni arquitectònic.



La Masia esta regulada per l'Annex a la memòria d'ordenació del PGOU, Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, Normes de Protecció.





El nou POUM en el seu document 4. Catàleg de béns a protegir.

Defineix la tipologia de conjunt arquitectònic (1.2)

Categoria de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) amb catalogació de nivell de conservació.

Conjunts - Can Ratés - C03-10 - 9 -1.2

Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Susanna		Catàleg de béns a protegir	
Can Ratés		P009	C03-10
DADIS GENERALS Localització: L'edifici és al principi del carrer Montbeny. Direcció: C. Montbeny, 4m Coordenades UTM: x:475718 y:460985 Dades cadastrals: Sup. parcel·la: 15.132 m ² Sup. construída: 643 m ² Any construïda: Referència: Parcel·la: 56015010071508 Cadastre: 560150100715050001DP Titularitat: pública Ús actual: Cultural Qualificació POUM: E3 Equipament Socio cultural i recreatiu Protecció: BCIL, Acord Consell Comarcal del Maresme (16/9/2008) / POUMS 1982 Número d'element MPC: 082619 Àmbit: Patrimoni immoble Tipologia: Conjunt arquitectònic Nom inventari Generalitat: IPA 37590			
DESCRIPCIÓ Mas fortificat del segle XVI i transformat en finca senyorial al segle XIX. L'edifici principal de la masia és una construcció de planta rectangular, emplaçada en una petita elevació del terreny i consta de planta baixa, un primer pis i un nivell semisoterrani. La façana, coberta al sud, té una portada d'entrada quadrangular amb dovelles de pedra, dos finestrals a cada costat i tres finestres més al nivell del primer pis. Al capdamunt de la porta hi ha un escut heràldic esculpit en pedra. Al fons del quadre de la façana, a una cota inferior, hi ha una porta més petita per accedir al semisoterrani. L'edifici principal a la casa es fa per una escalinada d'obra i maioria que salva el desnivell del terreny entre el pati i la pròpia masia. A la banda est de l'edifici original de la masia s'hi adossà un cos amb una terrassa coberta i envoltada d'arcades. La façana sud té un accés propi a través d'una porta adossada rectangular. Al costat sud de la torre de guaita hi ha un edifici construït al segle XIX com a cavalierases. És una construcció de planta rectangular i força allargada, amb la façana a doble vessant i el carrer paral·lel a la façana. Consta de planta baixa amb set grans portades i un primer pis amb set finestres biforades amb columnetes centrals. La masia, la torre i les cavalierases formen un conjunt arquitectònic en forma de L, entorn d'un pati. Des del segle XIX, quan es va transformar en una finca senyorial, can Ratés està envoltada d'una tanca d'obra i herri i de jardins. A des de la finca també hi ha un llac per a usos lúdics i ornamentals, i també altres construccions com una caseta i un pou d'aigua. Observacions: També conegut com a Can Ratons o Can Roters. Notes històriques: La Torre de guaita fou construïda per Bartomeu Poch l'any 1504, segons indica la inscripció que hi ha sota la finestra del primer nivell. Aquest tipus de torre a la comarca del Maresme són habituals dels segles XVI i XVII com a llocs de guaita per prevenir els atacs de corsaris. S'utilitzaven en indrets estratègics, amb bona visibilitat, per comunicar-se entre si. Veure pag. 2			
CATALOGACIÓ PROPOSADA Tipologia: Arquitectònic: Edifici Categoria: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) Nivell: Conservació Elements: ELEMENTS QUE SON OBJECTE DE PROTECCIÓ Volumetria: Del conjunt Coberta: Del conjunt Façanes: Del conjunt Estructura: Distribució: Entorn: Tanca, jardins, llac, caseta i pou REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS Manteniment o: Restauració: Rehabilitació o: millora: Consolidació: Reconstrucció: Desplaçament: Enderroc: USOS Principal: Equipament Complementaris: Observacions: Època de construcció: s.XVI Autor: Estil: Modern, Popular Accés: fàcil Estat conservació: bo Bibliografia, referències: BONET I GARIL L. (1993). Les masies del Maresme. Estudi de les masies, elements defensius, ermites i molins. Centre Excursionista de Catalunya: Barcelona. Inventari del Patrimoni Cultural Inmoble de Catalunya: Santa Susanna (El Maresme), Direcció General del Patrimoni Cultural, Generalitat de Catalunya, MASORGS, J.M. (2000). Història de la vila de Santa Susanna. Ajuntament de Santa Susanna: Santa Susanna. ROIG, J. (2006). Les fortificacions medievals del Maresme. Argentina, Santa Susanna Origen i Memòria (OSOM) (2006). "un pas endavant". Butlletí d'informació i divulgació, núm. 2. Santa Susanna, p.6 http://ssom-santasusanna.blogspot.com www.santasusanna.org www.santasusanna-online.com			

Les obres proposades permeses per la regulació de les intervencions, com de Rehabilitació i millora, no afecten a la volumetria, conserven i mantenen la coberta i les façanes del conjunt.

Per tant compleix amb el planejament vigent i amb els criteris del nou Poum, sense posar en perill la seva aplicació.





CONTINGUT

El pressupost d'execució per contracte és de **669.887,54 euros IVA inclòs** i es preveu un termini d'execució de **3 mesos**. El contingut documental del projecte és el previst als articles 24 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Públics (ROAS) i a l'art. 123 del TRLSCP.

Documents:

.- (Memòria,
pressupost,
amidaments,
plec de condicions tècniques,
planós de conjunt i de detall d'obra,
programa de residus,
pla control de qualitat,
instruccions d'us i manteniment)

I no aporta l'estudi de Seguretat i Salut, el programa de desenvolupament dels treballs, ni la proposta de classificació de contractistes sol·licitats per l'Art 25 del Reglament d'Obres.

RESPECTE AL VISAT

Es obligatori el visat del projecte executiu, segons el Reial Decret 1000/2010 sobre visat col·legial obligatori. **Amb l'excepció segons l'art 4 del RD 1000/2010.**

Artículo 4. Excepciones a los casos de visado obligatorio.

1. Cuando en aplicación de la normativa sobre contratación pública, alguno de los trabajos previstos en el artículo 2 sea objeto de informe de la oficina de supervisión de proyectos, u órgano equivalente, de la Administración Pública competente, no será necesaria la previa obtención del visado colegial. **Dicho informe bastará a efectos del cumplimiento de la obligación de obtención del visado colegial.**

Per tant en aquest cas, no es necessari el seu visat.

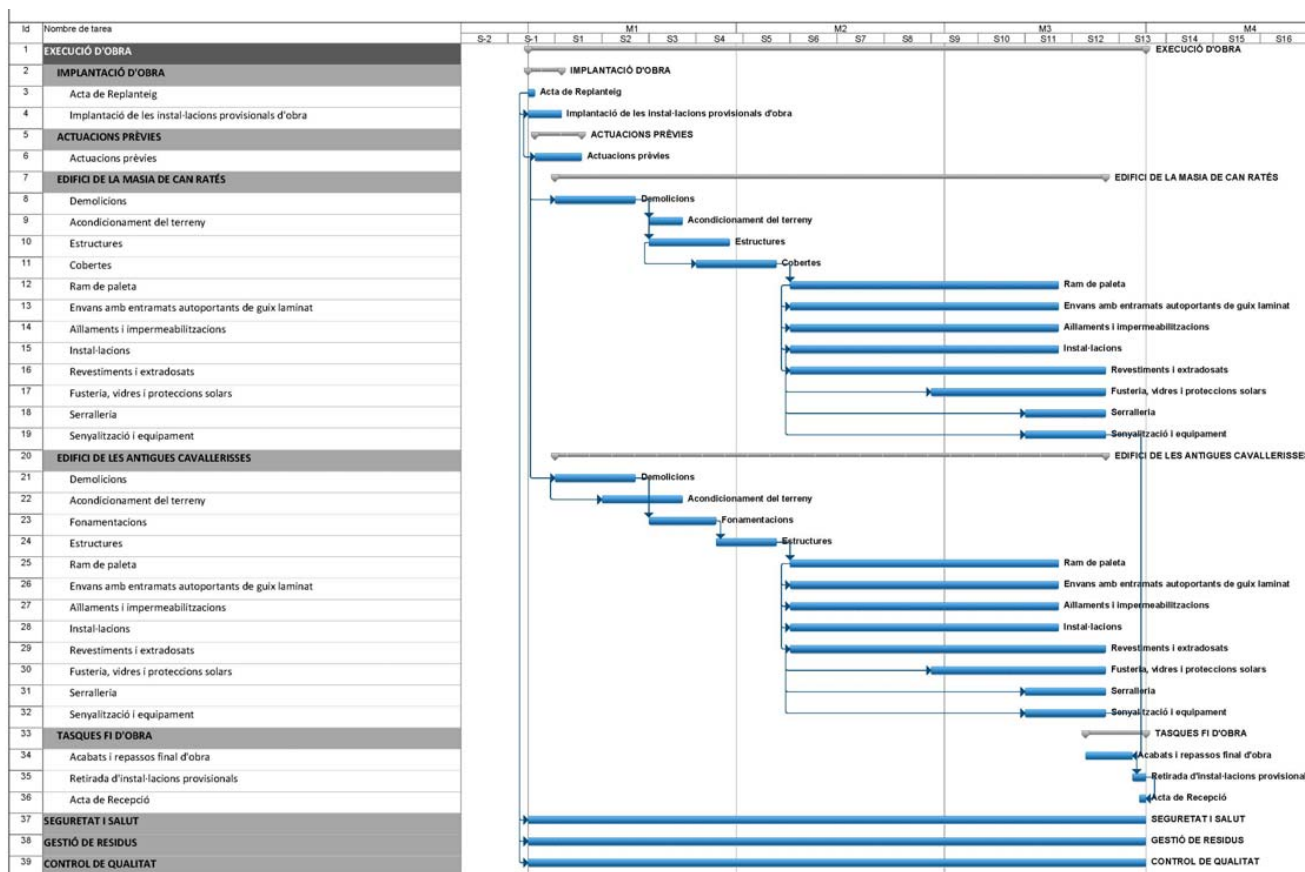
Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	51a8399c7ef8488fbbb597ffccd6b327001			
Url de validació	https://registre.ccmaresme.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/9543 - Data Registre: 23/06/2021 12:02:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



II.- DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL QUE S'ADJUNTA EN COMPLIMENT DE L'ART 25 DEL ROAS.

(25.1.a) Programa de desenvolupament de treballs

S'ha fixat per l'execució de l'obra un termini màxim de 3 mesos amb la següent planificació:



(25.1.b) - Proposta de la Classificació, segons el Registre de Contractistes.

En el marc de la **classificació de les obres** que estableix l'art. 12 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), i l'art. 122 del TRLCSP, les obres tenen la consideració d'obres de reforma. (Segons 12.1. b) Obres de reparacions menors.)

- La solvència mínima del contractista per a l'execució de les obres descrites en el projecte serà la següent:





Grup C Subgrup 4 – Obra, estucats i revestiments

- L'Ajuntament disposa de la titularitat dels terrenys i per a l'execució de les obres previstes en el projecte no es necessari expropiar cap altre terreny o servitud ni realitzar ocupacions temporals. (25.2.a)

- S'aporta con annex a l' informe:

ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT d'acord amb la legislació aplicable per la REHABILITACIO I REFORMA DE LA MASIA DE CAN RATES, Redactat per l'arquitecte Joan Antoni Gil – juny 2021. Pressupost execució 6.333,65€.(25.2.d)

- Queda justificat – a la redacció del projecte -el compliment de la normativa d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, d'acord amb la normativa sobre aquesta matèria.

- Per a l'execució de les obres no és necessari obtenir altres permisos o autoritzacions, per la qual cosa, en relació a altres expedients similars, crec necessari realitzar els matisos següents:

L'activitat no està relacionada a l'annex 1 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, per la qual cosa no caldrà sol·licitar informe a la Regió d'Emergències de Barcelona de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

D'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats, l'activitat compresa en l'annex III està subjecte a comunicació prèvia i, per tant, no cal integrar l'avaluació ambiental en la tramitació del projecte d'obres ordinàries, tal com preveu l'art. 57 pel cas de les activitats subjectes a llicència ambiental.

La comunicació presentada a l'Ajuntament, amb la documentació que estableix la Llei 20/2009 i el desplegament reglamentari, acredita el compliment del règim d'intervenció ambiental d'aquestes activitats.(51.2)



III.-VALIDACIÓ DELS ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ.

Antecedents

1.- El Ple de 31 de juliol de 2020 va aprovar inicialment el "Projecte bàsic de substitució funcional de les cobertes i consolidació dels espais interiors de la masia de Can Ratés" i canvi d'ús d'habitatge a aules a la planta baixa de l'edifici de les cavallerisses", redactat per l'arquitecte Arnau Leonart Gasull, amb imposició de diverses prescripcions que s'havien de complir abans de l'aprovació definitiva.

2.- El projecte va ser sotmès a informació pública per un període de 30 dies mitjançant anuncis publicats a la seu electrònica de l'Ajuntament, al diari Punt Avui de 8 d'agost i al BOPB de 13 d'agost de 2020. **No es van presentar al·legacions.**

3.- El 5 d'agost de 2020 es van sol·licitar els informes dels departaments d'Educació i de Cultura de la Generalitat. Actualment, no s'ha rebut cap dels informes sol·licitats.

4.- El dia 25 de novembre de 2020 (Reg. E2020006008) l'arquitecte redactor del projecte ha presentat a l'Ajuntament el Projecte Executiu de Rehabilitació i Reforma Interior de la Masia de Can Ratés, amb les esmenes requerides. El pressupost total del projecte és de 669.887,54€, inclòs l'IVA. **Amb l'informe de l'arquitecte tècnic municipal en sentit favorable.**

5.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 1 de desembre de 2020, va adoptar, l'acord:

Aprovar definitivament el Projecte Executiu de Rehabilitació i Reforma Interior de la Masia de Can Ratés, redactat per l'arquitecte Arnau Leonart Gasull i notificar el present acord al tècnic redactor del projecte i als departaments d'Educació i de Cultura de la Generalitat.





IV.- PROPOSTA D'APROVACIÓ

Per l'exposat al cos de l'informe:

- Atès que consta de la documentació completa.
- Atès que compleix amb la normativa urbanística
- Atès l'Ajuntament de Santa Susanna ha realitzat els tràmits exposats al punt III

Conclusió:

El tècnic que subscriu i a petició del Consell Comarcal del Maresme;

S'INFORMA FAVORABLEMENT PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA PER PART DE L'ÒRGAN COMPETENT DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME, segons l'art 37.1.c del ROAS del **PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REFORMA INTERIOR DE LA MASIA DE CAN RATÉS** i de la documentació complementaria que s'adjunta al punt II, (**PROGRAMA DE DESENVOLUPAMENT DE TREBALLS, PROPOSTA DE LA CLASSIFICACIÓ**, segons el Registre de Contractistes) i de l'**ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT PER A LA REHABILITACIÓ I REFORMA DE LA MASIA DE CAN RATES** (annex 1), als efectes de licitació i contractació d'aquestes obres.

Barcelona a 23 de Juny de 2021

*Joan Antoni Gil – Arquitecte
Estudi Villarroel SLP*

