



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Aprovat per unanimitat

Junta de Govern Local
Data: 5 de desembre de 2024
Àrea: Territori
Departament: Urbanisme
Expedient núm. X2024027604



Títol de l'acord:

Aprovació inicial del projecte de remodelació de l'antic local de Correus ubicat a l'Edifici Centre del Masnou

Text de l'acord:

Amb data 4 de desembre de 2024, el senyor Guillem Cabré-Verdiell Bosch, en representació de la societat ARQUELEDEPE SL contractada per aquest Ajuntament, va presentar en el Registre electrònic de l'Ajuntament el projecte de remodelació de l'antic local de correus de l'Edifici Centre del Masnou amb el corresponent estudi de seguretat i salut. Expedient de projecte d'obra pública núm. X2024027604.

El projecte té per objecte detallar les actuacions a dur a terme per a la remodelació de l'antic local de correus per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori a l'Edifici Centre del Masnou, de titularitat pública. El local es troba en desús. Per tal de donar servei a la futura activitat cal actualitzar-ne les distribucions, les instal·lacions i revestiments. Es projecta una ampliació del local absorbint unes estances dedicades actualment a aules de formació, uns trasters que actualment donen servei a paradistes del mercat i un àmbit de zona comunitària destinada a circulació. El projecte divideix les obres en dues fases.

D'acord amb el projecte, el pressupost d'execució per contracte (PEC), sense IVA de les dues fases és de 453.496,26 €, més 95.234,21 € en concepte del 21% l'IVA, ascendint el total a 548.730,47 € amb l'IVA inclòs del 21%.

D'acord amb l'estudi de seguretat i salut que complementa el projecte, es preveu una durada d'execució dels treballs per a la fase 1 de 2 mesos i per a la fase 2 de 4 mesos.

Amb data 4 de desembre de 2024, l'arquitecte tècnic municipal va emetre informe tècnic favorable a l'aprovació inicial del projecte, als efectes de la revisió documental del projecte i la seva adequació a la normativa urbanística d'obligat compliment, el qual es transcriu literalment:

“ INFORME TÈCNIC

Es redacta el present informe als efectes de la seva revisió documental i l'adequació del projecte a la normativa urbanística d'obligat compliment.

Antecedents:



L'objecte del present projecte es detallar les actuacions a dur a terme per a la remodelació de l'antic local de correus per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'àrea de territori a l'edifici centre del Masnou.

L'àmbit del projecte se situa en espais públics i la seva qualificació és d'equipament polivalent (5h), segons el que indica el PGO i codi MUC SE Sistemes, equipament. Els usos previstos al projecte són compatibles amb el règim que preveu la normativa urbanística del TRPGOU del Masnou.

Característiques del projecte:

La proposta del present projecte es corresponent a la rehabilitació amb ampliació del l'antic local de correus situat a la planta primera de l'Edifici Centre, carrer Itàlia nº 50 del Municipi del Masnou.

El propietari de l'edifici i el promotor de les obres a dur a terme es l'Ajuntament del Masnou. La rehabilitació i ampliació serà la pertinent per tal d'actualitzar el local objecte per a un ús administratiu. El local albergarà els Serveis Tècnics d'Urbanisme Municipals.

Per necessitats d'espai es procedirà a una ampliació del local actual, agafant les diferents locals que hi ha a les zones adjacents de l'antic local de correus.

També es realitzarà un augment de la zona d'intervenció a l'incorporar zones de circulació interior de l'edifici.

LA proposta es realitzara en dues fases.

FASE 1

En aquesta primera fase de l'obra es procedirà a l'enderroc i el desmuntatge de l'antic local de correus. En aquesta Fase 1 també es faran les divisòries interiors així com els banys accessibles de la zona de publica concurrència, inclosos els acabats dels mateixos. Es deixaran els banys d'ús públic en servei.

Es realitzarà l'habilitació de la zona d'ampliació del porxo exterior, i l'enderroc dels trasters i paraments exteriors.

Els treballs són els següents:

- Delimitació i senyalització de zona exterior de acopi i accés*
- Delimitació de l'àmbit d'obres mitjançant envans de cartró guix.*
- Delimitació i senyalització de zones de pas i de treball.*
- Protecció de les zones de treball.*
- Neteja i buidatge parcial del local existent.*
- Extracció de la fusteria interior i exterior existents.*
- Enderroc dels envans divisoris interiors i dels trasters exteriors.*
- Enderroc i extracció de falsos sostres, paviments i revestiments.*
- Desmuntatge controlat d'instal·lacions existents.*
- Execució del recrescut en les zones que ho requereixin.*
- Enguixat de la part inferior del forjat per garantir la sectorització pertinent.*
- Execució dels nous envans divisoris interiors i de sectorització envers la resta de l'edifici.*
- Execució dels traçats per cambra de fals sostre de les noves instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament.*
- Col·locació i instal·lació de nous aparells sanitaris, revestiments, fusteria, mecanismes i il·luminació als lavabos accessibles públics.*
- Col·locació de la fusteria interior i exterior que correspon a portes d'accés exterior, portes de sectorització i finestres noves de la zona ampliada.*
- Neteja final obra FASE 1 del local resultant*



FASE 2

En la Fase 2 de les obres es duran a terme les instal·lacions de climatització dels diferents espais de l'activitat així com els acabats de paviments, guarniments de l'office i interiors i pintura de les oficines, en la segona fase d'execució de l'habilitació de les oficines de l'ajuntament es farà la finalització de les instal·lacions d'electricitat i dades així com la col·locació de mecanismes elèctrics i finalització de les instal·lacions d'enllumenat interior i exterior del projecte.

Els treballs són els següents:

- Delimitació i senyalització de zones de pas i de treball.*
- Protecció de les zones de treball.*
- Execució de les noves instal·lacions d'electricitat, fontaneria, sanejament, climatització i ventilació.*
- Col·locació de paviments, falsos sostres i revestiments de paraments interiors.*
- Col·locació de mampares de vidre interiors per a les sales de reunions.*
- Col·locació de la fusteria interior (portes) de les sales de reunions i despatxos.*
- Col·locació de les portes automàtiques de l'accés. Pintat de parets, sostres i fusteria interior.*
- Col·locació de mobiliari i maquinària necessària.*
- Col·locació i instal·lació de nous aparells sanitaris, revestiments, fusteria, mecanismes i il·luminació als lavabos privats.*
- Muntatge de mobiliari de Office de personal.*
- Col·locació dels elements de protecció contra incendis: extintors, detectors i retolació.*
- Proves de posta en marxa d'instal·lacions.*
- Desmuntatge de tancaments de pladur perimetrals de delimitació d'àmbit de treball.*
- Col·locació de vinils i elements corporatius.*
- Neteja profunda final del local.*

Contingut documental:

El projecte conté els documents mínims establerts per l'article 233 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

Adequació a la normativa:

Accessibilitat:

Segons el que indica el projecte presentat:

- la proposta projectada al present projecte compleix amb la normativa urbanística d'aplicació, el CTE el Codi d'Accessibilitat 209/2023 així com altres normatives aplicables d'àmbit estatal, autonòmic i local.*
- D'utilització i accessibilitat: Es dona compliment al CTE-DB-SUA*

La distribució es diferencia la zona d'ús administratiu, la d'ús de pública concurrència i la zona de serveis higiènics comuns de l'edifici i es comprova que és d'aplicació l'art. 30.1.b1 del Codi d'Accessibilitat 209/2023 i que segons els plànols i les taules de justificació són correctes al criteri del tècnic que signa l'informe.

Instal·lacions:

D'acord amb l'objecte de l'informe no s'ha fet revisió de les instal·lacions.



Seguretat i salut:

El projecte incorpora l'Estudi de Seguretat i Salut.

Pressupost:

El pressupost de les obres es divideix en dues fases.

La FASE 1 ascendeix a 164.959,82 € sense IVA. El tipus d'IVA a aplicar és del 21% que suposa un import de 34.641,56 €. Essent el valor total de l'obra IVA inclòs de 199.601,38 €

La FASE 2 ascendeix a 288.536,44 € sense IVA. El tipus d'IVA a aplicar és del 21% que suposa un import de 60.592,65 €. Essent el valor total de l'obra IVA inclòs de 349.129,09 €

*El pressupost total de les dues fases ascendeix a la quantitat de 453.496,26 € sense IVA. El tipus d'IVA a aplicar és del 21% que suposa un import de 95.234,21 €. Essent el valor total de l'obra IVA inclòs de **548.730,47 €***

D'acord amb l'objecte de l'informe no s'ha fet revisió d'amidaments.

Informes sectorials:

A criteri del tècnic que subscriu, no s'escau la sol·licitud d'informes sectorials segons la justificació que fan els redactors del projecte .

Proposta:

Un cop examinada la documentació presentada informo favorablement el PROJECTE DE REMODELACIÓ DE L'ANTIC LOCAL DE CORREUS PER CONVERTIR-LO EN LES NOVES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'ÀREA DE TERRITORI A L'EDIFICI CENTRE DEL MASNOU, redactat per Marc Lecina Vicente, ARQUELEDEPE SL.

Un cop aprovat inicialment, el projecte haurà de sotmetre's al termini d'exposició pública d'acord amb la legislació vigent (art. 37 del ROAS).''---

Amb data 4 de desembre de 2024, el tècnic de gestió de l'Àrea de Territori va emetre informe jurídic favorable a l'aprovació inicial de l'esmentat projecte d'obres. En l'informe s'indica l'òrgan municipal competent per a l'aprovació -la Junta de Govern Local-, el contingut mínim que ha d'incloure el projecte segons l'art. 233 de la LCSP, el procediment a seguir per a l'aprovació d'acord amb els articles 37 i 38 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (aprovació inicial, informació pública per trenta dies hàbils, resolució de les possibles al·legacions presentades, aprovació definitiva pel mateix òrgan i, finalment, publicacions al BOPB, DOGC, tauler d'edictes electrònic i al butlletí informatiu local), així com el règim de responsabilitats derivades de la redacció del projecte i el règim de recursos.

Aquest acord de la Junta de Govern es pren en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest ajuntament, mitjançant Decret número 1.996, de data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023.

Per tot l'anterior, s'adopten, a la Junta de Govern Local, els acords següents:

PRIMER. Aprovar inicialment el projecte de remodelació de l'antic local de correus de l'Edifici Centre del Masnou (expedient X2024027604), el qual es divideix en dues fases i es complementa amb el corresponent estudi de seguretat i salut, redactat per l'arquitecte Marc Lecina Vicente (ARQUELEDEPE, SL) amb un pressupost d'execució per contracte de 453.496,26 € més 95.234,21 € en concepte del 21% l'IVA, ascendint el total a 548.730,47 € IVA inclòs.

DOCUMENT TRASLLAT D'ACORD	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2024027604
Codi Segur de Verificació: d9362a10-8a9e-4b39-bad1-705ca32a8b06 Origen: Administració Identificador document original: 2410439 Data d'impressió: 04/02/2025 12:59:55 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES 1.- Tramitació electrònica de l'Ajuntament del Masnou, 05/12/2024 14:06	



SEGON. Sotmetre a informació pública aquest projecte durant el termini de trenta dies hàbils, conforme al que estableixen els articles 235.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 37 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

TERCER. Considerar-lo aprovat definitivament a tots els efectes, en el supòsit que no s'hi presentin reclamacions de cap tipus durant el període d'informació pública esmentat.

QUART. Notificar aquests acords a la part redactora del projecte d'obres.

Posicionament

Sr. Jaume Oliveras i Maristany (ERC-AM-AM), la Sra. Sílvia Folch Sánchez (ERC-AM-AM), el Sr. Ricard Plana Artús (ERC-AM-AM), el Sr. Artur Gual Castellana (PSC-CP), el Sr. Amadeu Quintana Jolonch (MECP) i la Sra. Anna Torrijos López (ERC-AM-AM), hi voten a favor.