



AJUNTAMENT
DE **BALENYÀ**

INFORME TÈCNIC

L'arquitecte, a petició de l'Alcaldia, emeto el present informe tècnic:

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient: X2025000995

Emplaçament: Edifici "La Pista", Carrer de la Pista nº 2, antiga seu de l'Ajuntament de Balenyà

Règim urbanístic del sòl: Sòl urbà consolidat, solar, Sistema d'Equipaments (E)

Assumpte: informe de necessitat i idoneïtat del contracte per a l'execució de les obres previstes al projecte executiu de CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE L'EDIFICI LA PISTA (CENTRE CIVIC A BALENYÀ)

FETS

Un cop aprovat definitivament el Projecte executiu d'obres de conservació i manteniment de l'edifici municipal de la Pista, del municipi de Balenyà, redactat per l'arquitecta Carme Pinós Desplat a petició de l'Ajuntament, escau iniciar la contractació de les obres previstes per aquest projecte.

CONTINGUT

Vist el projecte identificat, *"l'encàrrec del projecte executiu té com a finalitat la descripció de l'estat actual de l'edificació i de les actuacions necessàries a dur a terme per a garantir la seva conservació i manteniment, a mes a mes de garantir el seu servei en les millors condicions possibles"*

(...)

Tot i que recentment s'han desenvolupat treballs de rehabilitació i ampliació a l'edifici han quedat pendants de desenvolupar una sèrie de tasques, molt acotades, de conservació i manteniment. Es vol aprofitar l'ocasió de les ajudes per acabar de realitzar-les amb la finalitat d'arribar a la màxima eficiència, funcionalitat i accessibilitat de l'edifici. Destacar que els treballs pendants per dur a terme aquest objectiu no tenen cap afectació al actual funcionament de l'edifici, ja que es poden delimitar i protegir amb facilitat els àmbits de les diferent actuacions.

Les actuacions atenent a la seva ubicació les podem agrupar:

- Treball a les cobertes, que consisteixen en repàs i reparació de la làmina de impermeabilització, millora del sistema d'evacuació d'aigües a la coberta principal. Així com la substitució del lluernaris que donen a la sala gran de l'edifici per resoldre problemes de estanqueïtat i evacuació a l'aigua per una banda i de soroll per d'altra.
- Treball a les terrasses de les planta primera i segona, que consisteixen en la substitució de la lamina impermeabilitzant i d'acabat de les terrasses, incloent els

Plaça Josep Espona s/n- 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**

c4083470-83db-4472-bbb1-6d02912b93ae





AJUNTAMENT
DE **BALENYÀ**

embornals i morrions de recollida d'aigües i la seva connexió a la xarxa d'evacuació de pluvials.

- Treballs per la millora de l'accessibilitat a l'edifici amb la instal·lació de una nova porta corredissa a la part superior del conjunt, que ens facilita l'accés a les persones amb mobilitat reduïda a l'ascensor, que ens comunica totes les plantes, així com als espais de planta baixa i terrassa exterior.

- Treballs a la rampa exterior de conservació i accessibilitat amb la col·locació de esglaons que ens permeti el seu recorregut i de una barana que ens faciliti el seu ús. Perquè es pugui controlar la seva accessibilitat es planteja un nou element de control al final del seu recorregut, donat que l'actualment existent es troba en desús amb problemes mecànics.

- Treballs de manteniment als paraments verticals de les façanes del conjunt a l'edifici sense afectació a l'estructura suport consistents en la substitució de peces de coronació de murs deteriorades, reparació i sanejat de esquerdes, repàs de les juntes estructurals i tractament de les paraments per millorar la seva impermeabilitat.

- Treballs de manteniment als tancaments exteriors de fusta de la planta segona de l'edifici consistents en el sanejament dels bastiments i marcs de fusta, la millora de la estanqueïtat i dels seus mecanismes. S'aprofita l'actuació per substituir alguns elements deteriorats del conjunt actual per elements abatibles que faciliten la seva operativitat.

- Intervencions puntuals per la recuperació del estat original de les façanes, consistent en la supressió d'elements aliens a la façana del carrer La Pista i reposició de un mòdul de gelosia a terrassa de la biblioteca.

- La introducció d'un equipament de mobiliari per facilitar l'accessibilitat al vestíbul de les persones amb mobilitat reduïda”.

Compliment de la normativa urbanística:

La parcel·la on es troba emplaçat l'edifici La Pista està destinada a Equipaments de domini públic Clau E. L'immoble i en especial el seu ús, s'ajusta adequadament al destí públic d'equipaments públics, essent avui un edifici de caire social, educatiu o centre cívic.

El projecte presentat s'ajusta a la normativa i no altera el destí dels terrenys, ans el contrari persegueix la finalitat de preservar l'immoble i per tant el seu actual ús. Es tracta d'unes obres de conservació i millora, no havent-hi cap ampliació de l'immoble.

Programació dels treballs:

Per a l'execució de les obres, es preveu un termini total d'execució de 19 setmanes, d'acord amb indicacions del projecte.

Serveis afectats:

Plaça Josep Espona s/n– 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**

c4083470-83db-4472-bbb1-6d02912b93ae



AJUNTAMENT
DE **BALENYÀ**

No s'afecten serveis públics externs a la parcel·la.

Expropiacions, autoritzacions i mutacions demanials:

NO està subjecta a expropiacions prèvies ni ocupacions temporals, ni subjecte a qualsevol altra autorització.

Pressupost:

El pressupost de les obres és de 109.709,06€ sense iva, i per tant de 132.748,97€ iva inclòs.

Organismes sectorials:

No intervenen d'altres organismes sectorials amb competències.

Justificació de la NO divisió en lots i de la necessitat de contractació:

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre-les com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més a més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes prestacions. Per aquest fet es conclou que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida. A més a més la divisió en lots pot comportar un risc injustificat de restringir la competència.

Per tot això queda acreditat que l'objecte del contracte, d'obres de conservació i manteniment de l'edifici municipal de la Pista, persegueix els fins institucionals de l'Ajuntament de Balenyà i que les obres que es pretenen executar són necessàries per a l'adequat compliment d'aquests fins institucionals.

Balenyà, 22 de setembre de 2025

Plaça Josep Espona s/n– 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**

c4083470-83db-4472-bbb1-6d02912b93ae

