

DOCUMENT Memòria	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004128
Codi Segur de Verificació: 550285e4-0ea5-42ae-9e17-f1f94befb6a1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2124889 Data d'impressió: 21/10/2025 12:47:16 Pàgina 1 de 13		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 06/10/2025 09:21



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments

INFORME TÈCNIC

Assumpte

Necessitat contractació obres remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt.

Identificació

Expedient:	GAJU2025004128 (X2025005427)
Títol:	LICITACIÓ PER CONTRACTACIÓ D'OBRES
Titular:	Ajuntament de Vilassar de Dalt
Emplaçament:	C/ Ignasi Iglesias, 4-6 / Riera de Targa, 52-54
Referència cadastral:	6866102DF4966N0001QT
Tècnics redactors:	UTE Martí Sanz Ausàs + Àlex Sala Vilà
Pressupost de contracte:	1.695.861'62 € (IVA inclòs)
Exp. relacionat:	X2025003368: EQUIPAMENT MUNICIPAL

Relació de fets

El Ple Municipal, en sessió ordinària del 25 de febrer de 2021, acordà l'aprovació de l'Estudi de Mobilitat Urbana de Vilassar de Dalt.

La voluntat de l'Ajuntament d'impulsar estratègies de mobilitat l'han dut a elaborar una sèrie d'estudis sectorials (Pla d'accessibilitat, Pla de seguretat vial, Estudi camins escolars, Marxa exploratòria, ...) que incorpora el l'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible de Vilassar de Dalt –en endavant EMUS–, dins un anàlisi més ampli i detallat del conjunt de la mobilitat.

En el marc del Catàleg de Serveis 2017 de la Diputació de Barcelona, s'atorgà suport tècnic amb l'objectiu de disposar d'un instrument que ordeni les propostes de mobilitat al municipi. L'elaboració d'aquest EMUS, va ser adjudicat per part de la Diputació a l'equip EPIM SCP, format pels tècnics Ramon Estrada Serra i David Carpi Iglesias.

I s'acompanyà i complementà per un Procés Participatiu, encarregat conjuntament per part de la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt a l'equip Col·lectiu Punt 6 SCCL, amb l'objectiu d'ampliar les dades qualitatives que completen la diagnosi de l'estudi de mobilitat i l'elaboració de propostes participades per la ciutadania, així com prioritzar el conjunt de les propostes per a cada un dels tipus de mobilitat.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**

Dins el conjunt de propostes resultants de l'EMUS hi destaca la P4.7 AMPLIACIONS D'APARCAMENTS I SENYALITZACIÓ i concretament **l'ampliació de l'aparcament de can Bruguera**, amb prioritització alta i que es considera fonamental per:

- *Reduir el dèficit d'aparcament residencial al Centre i a la Galvanya*
- *Alternativa a les persones usuàries que estacionen a la Plaça de la Vila i altres carrers de l'entorn del centre*
- *Dinamitzar l'activitat econòmica del poble ja que es situa al perímetre del centre.*
- *La seva localització és excel·lent per reduir la circulació de vehicles.*

En data 25/11/2024, mitjançant Decret d'Alcaldia 2024AJUN002598, s'adjudicà el contracte de serveis per la *Redacció de projecte bàsic i executiu, i la posterior direcció d'obres de la remodelació de l'aparcament de can Bruguera* a la UTE constituïda per Martí Sanz Ausàs i Àlex Sala Vilà.

En data 07/08/2025 mitjançant Decret d'Alcaldia 2025AJUN001631, s'aprova inicialment el "Projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt"

Sotmès a exposició pública sense presentar-se cap reclamació s'aprova el projecte definitivament.

Fonaments de dret

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- Decret 179/1995, de 13 de juny, que regula el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, ROAS

Informe

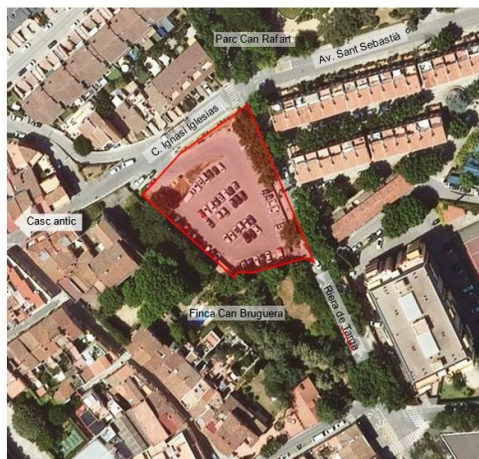
L'Ajuntament de Vilassar de Dalt es troba amb la necessitat de remodelar l'aparcament exterior situat a la finca de Can Bruguera per tal d'ampliar-ne el nombre de places per a vehicles i crear un equipament verd i integrat a l'entorn. Així doncs, el solar ja té l'ús d'aparcament i no es contempla un augment de superfície, pel qual la solució adoptada ha de proposar aquest increment de places amb la creació de dos nivells.

Aquesta necessitat deriva de l'objectiu de contribuir a la millora de la mobilitat urbana de les persones d'una manera responsable i sostenible, mitjançant una gestió eficient i de qualitat amb la intenció d'oferir la millor solució per l'estacionament dels ciutadans/cli-ents dins de l'àmbit del municipi de Vilassar de Dalt.

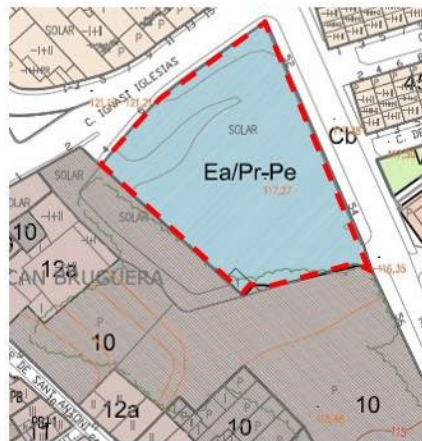


Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori Via pública, serveis i equipaments



Situació. Font: Institut cartogràfic de Catalunya



Àmbit actuació – Actual Planejament

La normativa urbanística d'aplicació vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt (POUM) que recull les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 12 de maig del 2011, donada la conformitat per la mateixa Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 31 de maig del 2013 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7905 de data 7 d'octubre del 2013.

La qualificació urbanística del solar disposa de la doble clau:

- Pr -Pe** Sistema mobilitat. Subsistema aparcaments. Tipus esplanada o associat a equipament.
Regulada pels articles: 183-189 de les NN.UU. del POUM.
- Ea** Sistema equipaments. Subsistema dotacions comunitàries. Assistencial.
Regulada pels articles: 219-225 de les NN.UU. del POUM.

Estat actual

La parcel·la de l'aparcament de Can Bruguera està situada en cantonada entre el carrer Ignasi Iglesias i el carrer de la Riera Targa.

L'entorn urbà en que se situa té un traçat mixt, posterior al traçat del casc antic, situat a pocs metres direcció oest; però anterior als primers eixamples del municipi. Presenta una forma trapezoidal i consta d'una plataforma de 2.338m² de superfície.

Actualment l'aparcament té una capacitat de 71 places de cotxe.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**

La parcel·la pertany a l'antiga finca de Can Bruguera i queda encerclada en tot el seu perímetre per murs. El límit de la façana nord amb el carrer Ignasi Iglesias és un mur de formigó d'uns 40 cm d'alçada; el límit de la façana est a carrer Riera Targa és un mur de pedra d'entre 40 i 100 cm d'alçada; i el límit sud i oest amb la parcel·la colindant és un mur de pedra d'uns 250 cm d'alçada. El paviment de tota la plataforma és l'asfalt.

Actualment l'accés a l'aparcament es produeix pel carrer Ignasi Iglesias, la façana nord, a l'extrem oest i a cota de +121,21m. S'accedeix a peu de carrer i a través d'una rampa de baixada s'arriba a la zona de l'aparcament de vehicles.

L'aparcament es troba a la cota aproximada de +117,27m; la cota del carrer Riera Targa al vèrtex sud de la parcel·la. Tot i així l'accés actual es troba a l'extrem oposat.

Imatges





Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments



Condicionants

- Topografia accentuada, limitació d'enfonsament degut a la proximitat de la Riera de Targa.
- Actualment l'aparcament serveix també com espai de recorregut que permet unir el c/Riera de Traga amb el centre del municipi.
- L'emplaçament acull el mercat setmanal i la fira d'atraccions.

Requeriments

- Garantir l'**accessibilitat** universal
 1. Garantir l'accés i la utilització de l'espai per a totes les persones, de totes les edats, condicions, i diversitats funcionals.
 2. Garantir places per mobilitat reduïda.
- **Incrementar la capacitat** de places d'estacionament
 3. Incrementar places d'aparcament possiblement amb la creació de 2 nivells (actualment 71 places)
 4. Establir una bona relació entre l'increment places i la despesa d'execució
 5. Reducció de l'impacte visual de la proposta.
 6. Garantir punts de càrrega de cotxes elèctrics
- Crear un aparcament amb **espai verd** integrat en l'entorn.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori Via pública, serveis i equipaments

7. Equipament molt integrat en l'entorn i que es vegi com un espai verd dins del municipi.
 8. Segons el nou planejament és possible que el nou aparcament pugui créixer en vertical i en horitzontal cap a la finca. Per tant es valora que la proposta sigui flexible i adaptable a aquests possibles escenaris futurs.
 9. Possibilitat de gestió diferenciada, amb usuaris diferents (permanents / esporàdics)
- Requeriments generals, sense que aquests suposin un llistat limitador:
 - Concepte d'aparcament com a centres de serveis a la mobilitat per al seu entorn i facilitador de les necessitats d'aquest.
 - Concepte fresc, modern, urbà i de línies simples i pures.
 - Espais versàtils i polivalents que responguin a les actuals i futures necessitats de mobilitat de la ciutat.
 - Espais que permetin l'adaptació a nous usos i l'evolució d'aquest en el temps.
 - Màxima flexibilitat dels espais i de la gestió els mateixos.
 - Optimització i homogeneïtzació de la informació necessària a les instal·lacions.
 - Màxima durabilitat de materials i acabats
 - Criteris de disseny que afavoreixin la minimització dels costos d'aplicació i manteniment.
 - Ús de la il·luminació per potenciar la identificació i diferenciació dels espais.
 - Serà obligatori seguir els paràmetres de caràcter mediambiental que permeti configurar un conjunt modèlic en relació al disseny arquitectònic.

Proposta

La proposta identifica com elements singulars del solar la presència del mur de contenció de protecció de la riera, com a solució patró al municipi, així com un pi de grans dimensions proper a l'accés de la finca de can Bruguera.

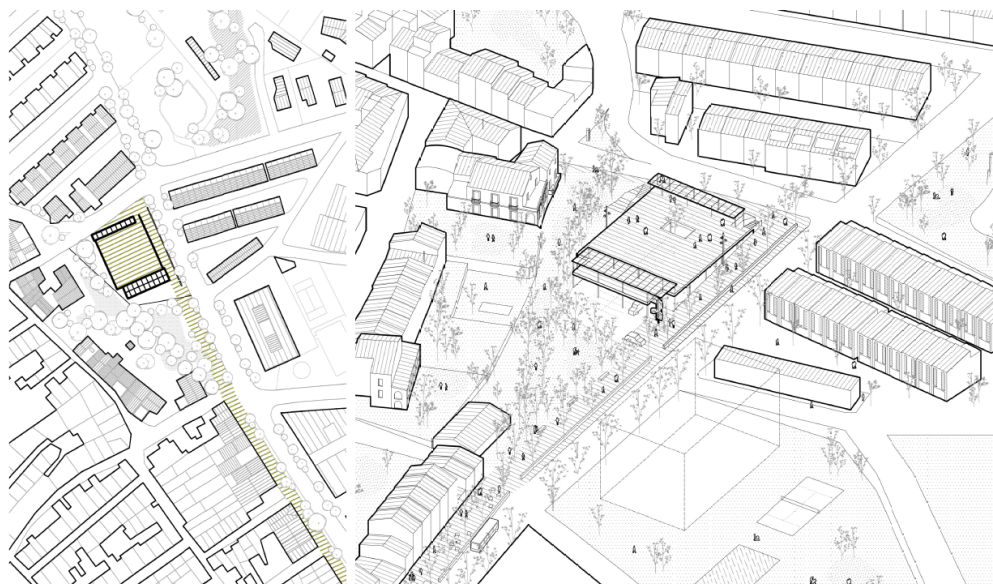
I més enllà de l'emplaçament, s'identifica el potencial del carrer Rafael Riera Prats com a passeig de vianants i espai de trobada.

Aquests elements, així com la topografia de la parcel·la i les rasants dels vials perimetrals, carrer Ignasi Iglesias a la cota superior i Riera de Targa a la cota inferior, configuren una proposta volumètrica adaptada a l'emplaçament i a l'entorn, amb un baix impacte visual.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori Via pública, serveis i equipaments



La proposta incrementa la capacitat actual, de 71 places, a un total de 116 places per a cotxes i 11 places per a motocicletes, repartides 57+11 en nivell inferior (espai cobert amb accés des de Riera Targa) i 59 en nivell superior (plataforma superior descoberta amb accés des de Ignasi Iglesias). També s'inclou aparcament per a bicicletes.

D'aquestes places 4 són punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. I 4 places donen resposta a la reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

El nivell inferior incorpora espais per bany, vestidor i magatzem.

El nivell superior incorpora dos pèrgoles situades en cada extrem de la plataforma, una formalitza l'accés i també com element de trobada a peu del carrer Ignasi Iglesias, i l'altre formalitza un mirador i també espai d'ombra.

Els dos nivells estan connectats per a vianants, tant interiorment amb una escala, com exteriorment pels recorreguts perimetrals.

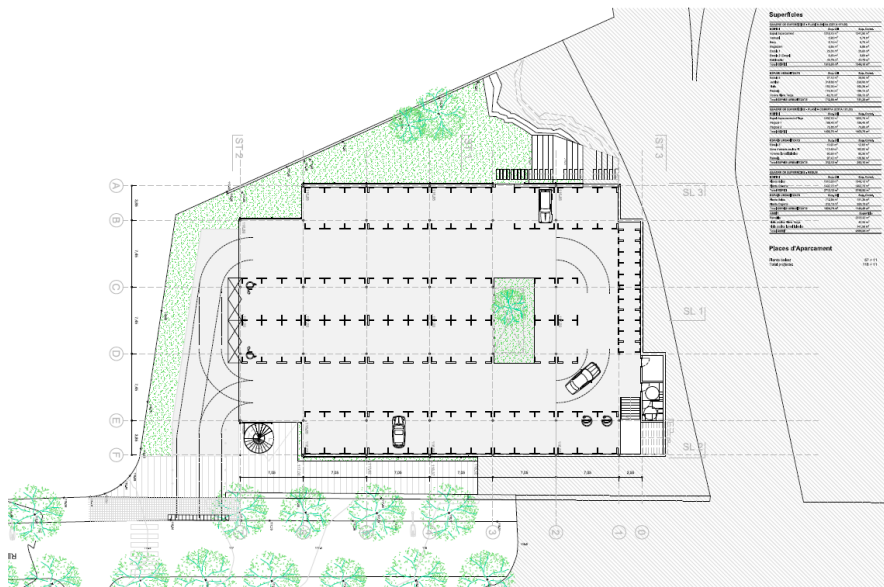
Codi Segur de Verificació: 550285e4-0ea5-42ae-9e17-1f194befb6a1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2124889
Data d'impressió: 21/10/2025 12:47:16
Pàgina 8 de 13

SIGNATURES
1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 06/10/2025 09:21

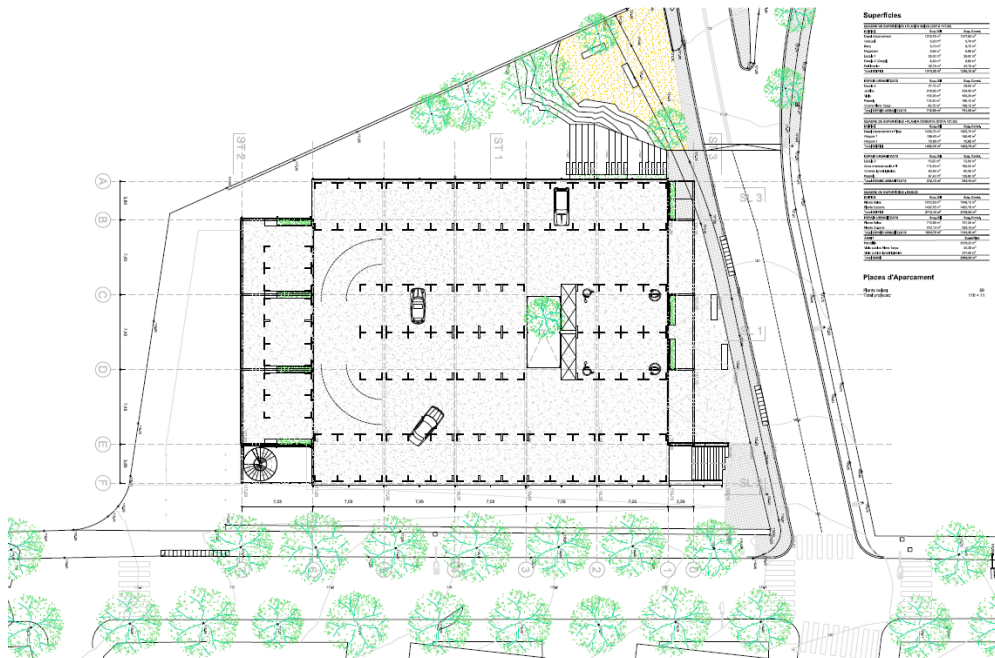


Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments



Nivell inferior



Nivell superior

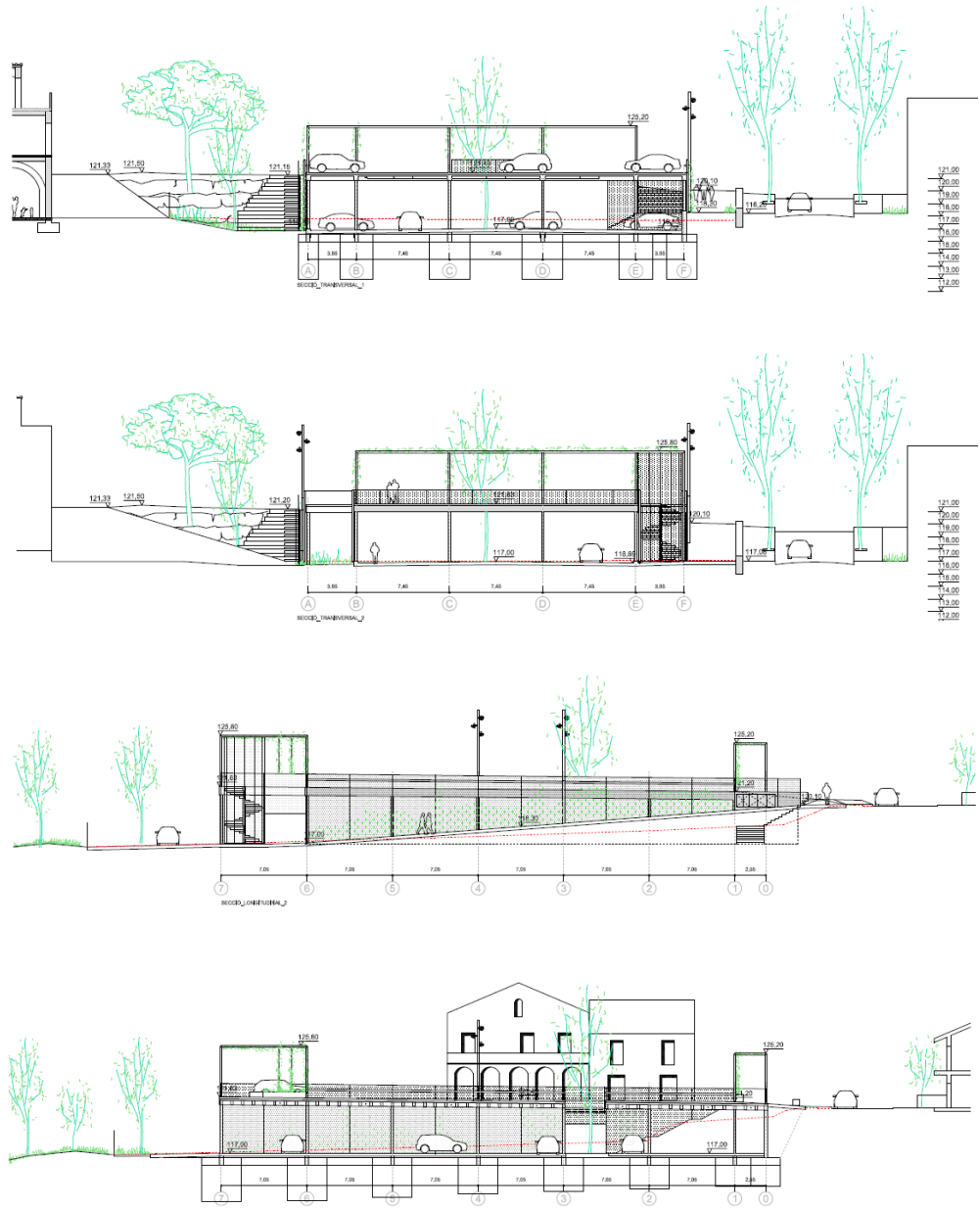


AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

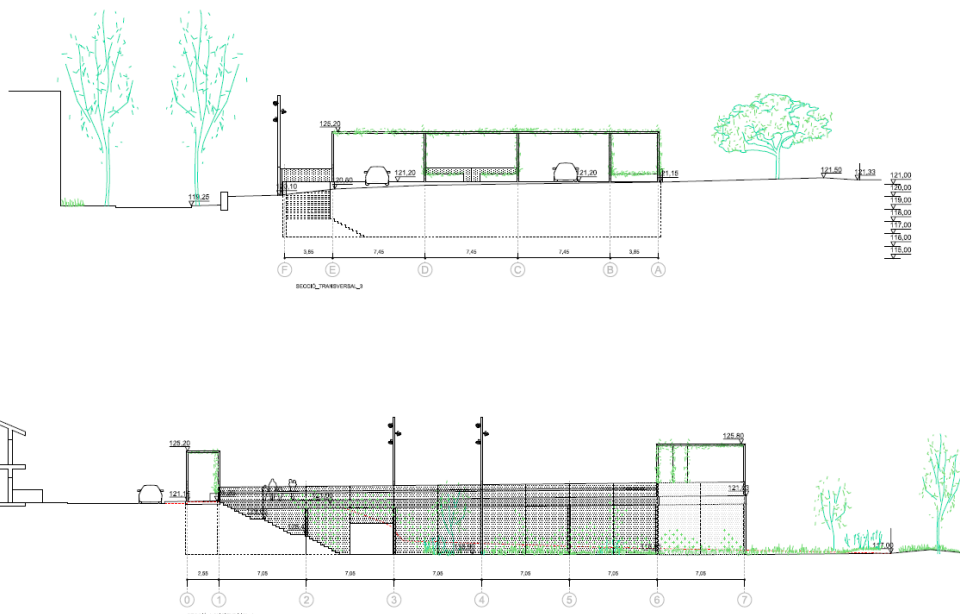
**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**





**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**



Seccions i alçats transversals i longitudinals

Més enllà de l'ús principal com aparcament, cal entendre el nou edifici com un espai multifuncional que pot acollir altres activitats, tant a cobert al nivell inferior com en superfície al nivell superior.

L'estructura proposada, principalment de formigó prefabricat, permet garantir la durabilitat, escorçar els terminis d'execució i donar compliment més fàcilment als requeriments de resistència al foc.

El tractament visualment permeable dels tancaments laterals, juntament amb un pati central, dota l'edifici de molta ventilació i il·luminació natural, fugint de les solucions habituals per edificis d'aparcament.

La proposta també evita racons per tal de millorar la percepció de seguretat d'aquest espai públic, amb una especial atenció al recorreguts interns i als recorreguts exteriors, atesa la utilització d'aquest com espai de pas per alguns desplaçaments.

Per altra banda, s'incorporen elements vegetals tant a l'exterior com a l'interior, així com als tancaments verticals de l'edifici i pèrgoles, donant resposta al requeriment d'incorporació del verd en aquesta actuació urbana.

Codi Segur de Verificació: 550285e4-0ea5-42ae-9e17-1f194befb6a1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2124889
Data d'impressió: 21/10/2025 12:47:16
Pàgina 11 de 13

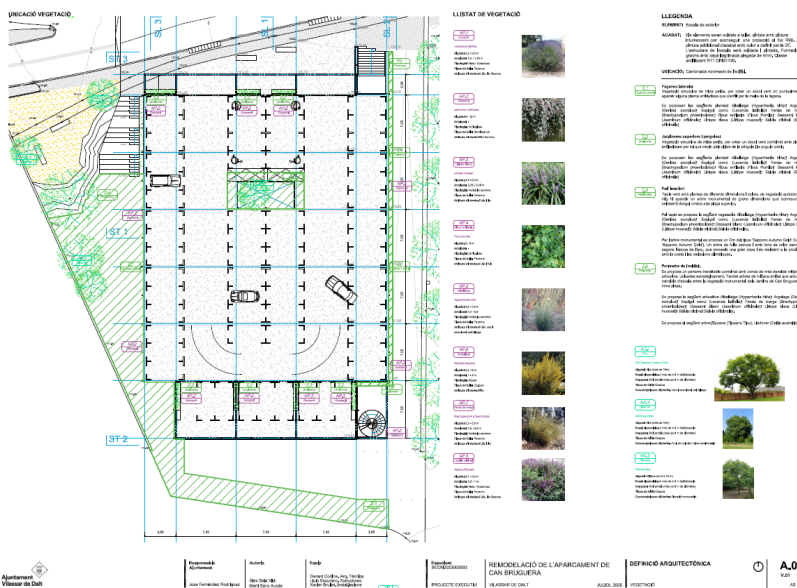
SIGNATURES
1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 06/10/2025 09:21



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**

La utilització de paviments permeables als àmbits exclosos del transit rodat, permeten afavorir la infiltració de l'aigua de pluja.



Finalment, l'estructura de l'edificació està dimensionada per permetre edificar en plantes superiors en funció de necessitats futures.

El projecte també inclou la reurbanització i ampliació de la vorera del front del carrer Ignasi Iglesias, així com l'àmbit d'accés a la finca de can Bruguera i fins a la trobada amb la plataforma única del carrer Nou.

Quadre de superfícies:

QUADRE DE SUPERFÍCIES - RESUM			
EDIFICI	Sup. Útil	Sup. Const.	
Planta Baixa	1310,35 m2	1346,10	m2
Planta Coberta	1402,75 m2	1402,75	m2
Total EDIFICI	2713,10 m2	2748,85	m2
ESPAIS URBANITZATS	Sup. Útil	Sup. Const.	
Planta Baixa	712,65 m2	751,35	m2
Planta Coberta	312,10 m2	393,10	m2
Total ESPAIS URBANITZATS	1024,75 m2	1144,45	m2
ÀMBIT	Superfície		
Parcel·la	2378,20 m2		
Vials públics Riera Targa	40,25 m2		
Vials públics Ignasi Iglesias	147,50 m2		
Total ÀMBIT	2565,95 m2		



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al territori
Via pública, serveis i equipaments**

El pressupost del projecte d'obres és de:

Pressupost d'execució material (PEM):	1.177.763'47 €
Despeses generals (13%)	153.109'25 €
Benefici industrial (6%)	70.665'81 €
<u>Subtotal (import total projecte, sense IVA)</u>	<u>1.401.538'53 €</u>
IVA (21%)	294.323'09 €
<u>Pressupost d'execució per contracte:</u>	<u>1.695.861'62 €</u>

Les despeses derivades d'aquest encàrrec tenen consignació pressupostària a les partides d'inversió dels exercicis 2025 i 2026:

2504	13300	6220003	APARCAMENT CAN BRUGUERA - OBRES
2604	13300	6220003	APARCAMENT CAN BRUGUERA - OBRES

Actuació finançada amb subvenció de la Diputació de Barcelona dins el Programa general d'inversions (PGI 2024-2027), amb un import de 516.243'47 €

Termini d'execució: 9 mesos.

Consideracions:

a) Procediment de contractació:

D'acord amb l'article 159 de la llei 9/2017 el procediment per la contractació de les obres serà el *Procediment obert simplificat*.

b) Classificació del contractista:

D'acord amb l'article 77 de la llei 9/2017 és requisit classificació del contractista per contractes de valor estimat superior a 500.000 euros.

Classificació: **Grup C** (edificació) / **Subgrup 2** (estructures de fàbrica o formigó) / **Categoria d**

c) Criteris de solvència tècnica:

Caldrà declaració responsable del contractista sobre l'adequada solvència tècnica d'acord amb annex recollit al plec de clàusules administratives particulars per a la licitació del contracte d'obres.

DOCUMENT Memòria	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004128
Codi Segur de Verificació: 550285e4-0ea5-42ae-9e17-f1f94befb6a1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2124889 Data d'impressió: 21/10/2025 12:47:16 Pàgina 13 de 13		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 06/10/2025 09:21



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al territori Via pública, serveis i equipaments

d) Valor del contracte:

El valor del contracte correspon al pressupost total de les obres (IVA inclòs) per un import de 1.695.861'62 €

e) Necessitat que es pretén satisfer:

Tal com s'indica en la relació de fets, les obres proposades responen a la necessitat d'ampliar la capacitat de l'actual aparcament.

f) No s'ha dividit el lots:

Les obres no s'ha dividit en lots i inclou la totalitat dels treballs a executar.

g) Altres consideracions

Les obres contemplades al projecte no comporten afectacions o interessos de particulars o altres ens públics.

D'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017, es comprova que les obres del projecte no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra.

Conclusions

D'acord amb les valoracions i consideracions expressades, es considera justificada la necessitat de contractació de les obres proposades i responen a la necessitat d'ampliar la capacitat de l'actual aparcament.

Vilassar de Dalt, 6 d'octubre de 2025

Arquitecte i Cap de l'àrea de Territori
Jose Fernandez Rodríguez

Document signat electrònicament.