

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONCURS DE PROJECTES PER AL CONTRACTE DE SERVEIS DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE LA CIUTAT DE LA MÚSICA DE BADALONA A LA FÀBRICA CACI

Expedient
900769/26

Servei
SAEP 2

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b78b9a0376ec4e4b5c045723959d78c889a66

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b78b9a0376ec4e4b5c045723959d78c889a66



ÍNDIX

1. FINALITAT	3
2. OBJECTE DE L'ENCÀRREC	3
3. TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE	4
3.1 ABAST DELS TREBALLS A REALITZAR	4
3.2 DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	4
3.3 SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS	5
3.4 ESPAI COMÚ (CARPETA COMPARTIDA)	6
3.5 AUDITORIA DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ	8
3.6 DOCUMENTACIÓ A FACILITAR PER PART DE L'AMB A L'ADJUDICATARI	8
3.7 DOCUMENTACIÓ A LLIURAR PER PART DE L'ADJUDICATARI A L'AMB	8
3.8 COMPLIMENT DE LA POLÍTICA DE QUALITAT I MEDI AMBIENT	9
3.9 SOSTENIBILITAT	9
3.10 BIM	9
3.11 AUDITORIA DE REAPROFITAMENT DE RECURSOS	9
4. TREBALLS DE DIRECCIÓ D'OBRA	10
4.1 DIRECCIÓ DE LES OBRES	10
4.2 TASQUES I FUNCIONS TÈCNiques	10
5. ALTRES TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI	12
ANNEX 1. DOCUMENT DE DEFINICIÓ DE L'ENCÀRREC	13
ANNEX 2. METODOLOGIA PEL SEGUIMENT DE LA REDACCIÓ DE PROJECTES AMB EQUIPS EXTERNES	14
ANNEX 3. MANUAL D'ELIMINACIÓ DE LES METADADES DELS ARXIUS PDF	15
ANNEX 4. PLANTILLA DIN-A3 PER A LA PRESENTACIÓ DE LA PROPOSTA EN LA FASE DE SELECCIÓ	16
ANNEX 5. AUDITORIA DE REAPROFITAMENT DE RECURSOS	17



1. FINALITAT

El present Plec, que formarà part del Contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i enumerar els conceptes que han d'ésser objecte d'estudi; definir les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'adjudicatari de l'encàrrec, perquè el contingut de l'encàrrec, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara endavant AMB).

2. OBJECTE DE L'ENCÀRREC

L'objecte de l'encàrrec el constitueix la prestació de serveis d'assistència tècnica a l'AMB per a l'elaboració i desenvolupament de les següents tasques:

- Encaix, document bàsic i projecte d'execució de la Ciutat de la música de Badalona a la fàbrica CACI.
- Infografies de la proposta. Durant les diferents fases, l'AMB podrà requerir l'elaboració d'infografies (renders), ja sigui dels espais interiors o exteriors.
- Estudi de seguretat i salut
- Projecte de la llicència ambiental del nou equipament
- Projecte de mobiliari. Si s'escau, durant la redacció del projecte, l'AMB podrà indicar la necessitat que aquest projecte de mobiliari s'esdevingui un document per si sol, separat del projecte d'execució).
- Modificació del pla especial urbanístic. Si s'escau, s'haurà de modificar el *Pla Especial Urbanístic* d'ampliació del tipus d'equipament a l'antiga fàbrica CACI de Badalona (adjunt a aquest PCT), per tal d'adaptar-lo a la volumetria resultant del projecte.
- Estudi acústic que justifiqui les solucions adoptades en tots els espais amb requeriments especials o específics pel que fa a l'acústica.
- Certificació energètica en fase de projecte
- Certificació energètica de l'obra executada
- Direcció de les obres

En l'*Annex1. Document de definició de l'encàrrec*, s'adjunta tota la informació necessària per a la seva comprensió.

El treball objecte del contracte té com a finalitat el lliurament d'un document segons el que prescriuen les normatives, i que ha de descriure i definir totes les característiques tècniques, dimensionals i econòmiques per poder executar els treballs i l'assistència tècnica necessària per a dur a terme l'execució del projecte.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec, per tal que s'assoleixi la correcta i completa definició de les obres a executar.



3. TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE

3.1 Abast dels treballs a realitzar

El treball consisteix en elaborar un document a nivell de projecte d'execució l'equipament de la Ciutat de la Música de Badalona a la fàbrica CACI, amb el corresponent estudi de seguretat i salut i projecte de la llicència ambiental. Aquest haurà de tenir especial atenció en respectar el contingut del programa funcional i tècnic fruit d'una profunda i llarga reflexió per part de l'Ajuntament de Badalona, descrit a l'Annex adjunt a aquest Plec i que s'anirà desenvolupant en funció de nous criteris que puguin sorgir durant la redacció del projecte.

Si bé els criteris de l'AMB són els bàsics per desenvolupar el treball, l'adjudicatari hi haurà d'aprofundir i podrà exposar a la direcció del projecte, lliure però raonadament, d'altres que consideri tècnica o econòmicament millors.

El consultor haurà de fer les peticions de serveis existents de companyies, abonant les taxes vigents, així com la dels serveis municipals. Per a la gestió dels serveis afectats, sol·licitarà a les diferents companyies projecte i pressupost per tal d'incorporar-lo al projecte.

3.2 Desenvolupament dels treballs

El treball s'executarà en les següents fases, amb lliurament de tres documents:

Encaix

El consultor treballarà sobre la seva proposta del concurs en un nou document d'encaix on incorpori els ajustos i canvis que li comuniquin l'AMB i l'Ajuntament de Badalona.

Document Bàsic

En primer lloc, el consultor haurà de concretar una proposta a nivell de **Document Bàsic**, en què restaran recollides les dades i característiques de l'obra, així com l'estudi de les diverses solucions estudiades, analitzant les fases constructives, durada de cada una d'elles, afeccions i despeses que suposen.

Aquesta proposta servirà, degudament validada, per a l'elaboració del Projecte Executiu en dos fases i servirà de suport també per a totes les gestions amb les companyies afectades i els Ajuntaments que siguin necessàries realitzar per la bona finalitat del projecte.

El Document Bàsic haurà d'incloure tots aquells criteris i modificacions establerts pels serveis tècnics de l'AMB i de l'Ajuntament de Badalona en les reunions inicials de llançament i les posteriors de seguiment realitzades.

El contingut mínim del Document Bàsic serà:

- Memòria
- Plànols emplaçament, situació i estat actual
- Plànols de la proposta (plantes, seccions i alçats)
- Plànols i detalls de l'estructura
- Plànols de la proposta d'instal·lacions
- Detalls constructius dels elements més representatius de la proposta
- Pressupost detallat i per capítols

D'aquest document caldrà confeccionar un dossier resum per presentar als Ajuntaments.

Els plànols es presentaran impresos en colors, excepte en els casos en què, donada la informació que es troba en ells, aquesta policromia no aportï un benefici objectiu respecte a la definició en blanc i negre.

Es prescriu explícitament la necessitat d'incloure, en la llista de plànols, diferents infografies ("renders") de l'obra acabada, així com l'elaboració de panells de presentació i/o PowerPoint (o similar) per tal de fer les presentacions necessàries davant dels Ajuntaments, entitats, i veïns.

Projecte d'execució

Un cop validat el Document Bàsic per part de l'AMB i de l'Ajuntament de Badalona, es redactarà el Projecte Executiu on s'afegiran la resta d'elements que li són propis junt amb el corresponent Estudi de Seguretat i Salut.

En el decurs de la redacció del Projecte, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes.

El consultor realitzarà la totalitat dels treballs de producció: càlculs, reproducció, ordenació, enquadernació, etc. dels documents que integren el projecte.

El consultor estarà obligat a complir amb el programa de treballs descrit per a la redacció del projecte dins el termini que es fixa en el plec de clàusules administratives del contracte.

Previ al lliurament definitiu del projecte, el consultor lliurarà una maqueta del projecte d'execució en format PDF per a la seva revisió.

Un cop obtingut el vist i plau de l'AMB i de l'Ajuntament, l'adjudicatari entregarà el projecte tal com es descriu al punt 3.7.

3.3 Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte, corresponen a l'AMB. Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a la DSEP tindrà accés, en nom de l'AMB i en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'AMB.

L'AMB disposa d'una metodologia de treball pel seguiment dels projectes amb equips externs, la qual s'adjunta aquest PCT. L'AMB, juntament amb l'adjudicatari, establiran en cada cas i a la reunió d'inici del projecte, la planificació i el seguiment dels treballs així com el règim de reunions de seguiment a desenvolupar i el seu contingut.

Les reunions les dirigirà el Cap de servei responsable del projecte.

Seràn les següents:

- Reunió de presentació
- Reunió d'inici de projecte
- Reunions de seguiment
- Reunió de control intermèdia (reunió de seguiment en fase de redacció del projecte d'execució).
- Reunió de tancament



La **reunió de presentació** serveix per presentar als agents, definir la planificació estratègica (calendari dels plecs) i confirmar les dades inicials del projecte.

A la **reunió d'inici de projecte** assisteixen el cap de servei, els tècnics municipals responsables i l'autor de projecte. A partir de la informació de la reunió de presentació del projecte, els agents faran arribar aquelles consideracions d'ordre genèric que creguin importants pel desenvolupament del projecte.

A les **reunions de seguiment** es convida a tots els agents. S'ha de poder fer al mateix ritme de la redacció; per tant, en aquestes reunions cal fixar dia i hora (coordinació entre el cap de servei i el tècnic municipal). El nombre de reunions dependrà, en cada cas, de la complexitat del projecte i/o procediment. (Si cal integrar presentacions veïnals, processos participatius,...)

La **reunió de control intermèdia** és una reunió de seguiment que es realitza a la meitat aproximadament en fase de redacció del projecte d'execució. En la reunió es fa repàs tècnic de les solucions implicades en el projecte, i de l'estimació econòmica amb projecció al tancament de projecte. L'autor/a de projecte ha d'assistir a la reunió amb tots els tècnics/ques col·laboradors/es (pressupost, estructures, instal·lacions,...). En aquesta reunió cal que el cap de servei decideixi la continuïtat en la redacció o, a la vista de possibles desajustos sobre pressupost i/o fases anteriors acordades estableixi esmenes amb nova data de lliurament de la revisió.

La **reunió de tancament** és la darrera reunió de seguiment. Aquesta reunió es realitza en funció de l'estat del projecte. Si el cap de servei va establir criteris d'esmenes es convocarà obligatòriament. Si no hi va haver esmenes, la reunió es pot substituir per intercanvi de documentació. L'objectiu de la reunió és el mateix a la reunió de control intermèdia, en estat més avançat del projecte.

A la guia **Metodologia. Seguiment de la redacció de projectes amb equips externs**, facilitada als licitadors, es detallen els objectius i procediments d'aquesta metodologia a seguir per l'equip redactor del projecte.

3.4 Espai comú (carpeta compartida)

L'**Espai comú** (EC) és una carpeta al núvol (OneDrive) a la que tenen accés el del Servei de Projectes i Obres i l'equip redactor extern. És un espai compartit, d'intercanvi de la documentació per facilitar el seguiment dels treballs. A continuació es defineix el funcionament i la sistemàtica entre l'AMB i els equips redactors externs.

Permisos i accés

Tenen accés a la carpeta el Servei de Projectes i Obres que té assignada l'actuació i l'equip redactor extern. Ambdós tenen accés d'edició a la carpeta. Procediment:

- 1 **El Servei de Projectes i Obres crea la carpeta de l'EC.**
- 2 **L'autor/a de projecte facilitarà un correu electrònic** al Servei perquè li doni accés d'edició a l'EC. Únicament es donarà al correu de l'autor/a del projecte. En cas de ser varis autors/es s'haurà de designar una persona responsable, que serà la que vetllarà per mantenir actualitzat el contingut de l'EC.
- 3 El Servei de Projectes i Obres facilitarà a l'autor/a de projectes, a través d'un correu electrònic, un **enllaç d'accés a l'EC**.
- 4 L'accés a l'EC estarà actiu durant tota la vigència del contracte de l'assistència tècnica.



- 5 Un cop finalitzada l'assistència tècnica, l'AMB descarregarà tota la documentació pel seu arxivament i tancarà l'EC.

Estructura de carpeta l'EC

F1_AA_NNNNNN_PROJECTE
00_General
01_EN
01_EnProces
01_DocEscrita
02_DocGrafica
03_EstimacioEconomica
02_Lliurat
02_DB
01_EnProces
01_MemoriaAnnexos
02_DocGrafica
03_Pressupost
02_Lliurat
03_PE
01_EnProces
01_MemoriaAnnexos
02_DocGrafica
03_PlecPrescripTechniques
04_Pressupost
02_Lliurat

Aquesta estructura de carpetes pot ser modificada segons les necessitats de cada projecte. En cas que sigui necessari, el servei determinarà l'estructura de les carpetes.

Avisos d'actualització

L'autor/a del projecte avisarà per correu electrònic al servei cada vegada que actualitzi el contingut de l'EC. Al correu electrònic s'adjuntarà l'enllaç amb accés al document inserit.

Lliurament del projecte d'execució

El lliurament del projecte d'execució es fa a través de l'EC i la presentació d'instància general telemàtica. A l'instància s'haurà d'indicar l'enllaç a la carpeta que contingui la documentació del projecte d'execució.

Veure el punt 3.7 Documentació a lliurar per part de l'adjudicatari a l'AMB.



3.5 Auditoria del projecte d'execució

Abans del lliurament definitiu del Projecte d'Execució es presentarà una **Maqueta del Projecte** que serà sotmesa a una **Auditoria Tècnica**.

Un cop auditat, s'emetrà un Informe del Projecte d'Execució amb dos possibles resultats:

- Informe APTE
- Informe NO APTE
-

Procediment a seguir:

- En cas que la qualificació sigui **APTE**, s'emetrà un Informe d'acceptació del projecte. Si s'escau, l'informe incorporarà un llistat d'esmenes que es lliurarà al redactor del projecte per la seva incorporació en el Projecte d'Execució Final. El redactor redactarà un contra informe, explicant la resolució de les esmenes rebudes punt per punt, que incorporarà com a annex en el projecte d'execució final.
- En cas que la qualificació sigui **NO APTE**, s'emetrà un Informe de revisió, incorporant el llistat d'esmenes. En aquest cas caldrà que el redactor revisi la globalitat del projecte i el torni a l'auditor per tal que el torni a informar. El redactor redactarà un contra informe, explicant la resolució de les esmenes rebudes.
- Un cop el Projecte hagi obtingut la qualificació APTE, el Responsable dels Treballs emetrà l'**Informe de validació del projecte d'execució**.

3.6 Documentació a facilitar per part de l'AMB a l'adjudicatari

- Topogràfic de l'àmbit
- Informe de cales
- Metodologia pel seguiment de la redacció de projectes amb equips externs
- Protocol de Sostenibilitat de l'AMB
- Contingut i redacció del projecte (política de qualitat i medi ambient SIGQMA)
- Atès que l'AMB té implantat un sistema integrat de gestió de la qualitat i del medi ambient segons les normes UNE-EN-ISO 9001:2008 i 14001:2004, cal que la redacció tant dels projectes com dels treballs de col·laboració segueixi el procediment que es troba a la pàgina web de l'AMB: (www.amb.cat/web/11696/194).
- Documentació específica de l'actuació. Veure l'*Annex 1. Document de definició de l'encàrrec*.

3.7 Documentació a lliurar per part de l'adjudicatari a l'AMB

Encaix	Document Encaix en PDF, lliurat a través de l'EC.
Document Bàsic	Document Bàsic en PDF, lliurat a través de l'EC.
Projecte executiu o constructiu	Projecte d'execució en format PDF (en un sol arxiu) signat digitalment i els amidaments i pressupost en format TCQ, a través de l'EC. Arxius del projecte en formats editables gegudament indexats, a través de l'EC.



A la finalització de la Direcció de les obres Projecte d'obra executada (as-built) en format PDF, signat digitalment, a través de l'EC.

3.8 Compliment de la Política de Qualitat i Medi Ambient

Atès que l'AMB té una Política de Qualitat i Medi Ambient enfocada a la millora de la gestió de les seves activitats i el respecte al medi ambient, cal que la redacció del projecte es faci segons les normes de qualitat i de medi ambient UNE-EN-ISO 9001:2000 i 14001:2004.

L'AMB disposa d'un procediment per a la redacció de projectes que han de seguir els projectes que es redactin sota la seva gestió. S'haurà de seguir allò que prescriu la Guia per a redacció de Projectes: IT 730.02.A Guia per a la redacció de projectes d'obra civil i espais verds de l'AMB. També hi ha unes fitxes per l'autocontrol i seguiment del projecte que hauran de ser complimentades per l'autor del projecte, i un model d'acta de reunions, també a complimentar per l'autor del projecte.

La documentació que conforma el procediment per a la redacció de projectes i demés documents de guia de l'AMB es poden trobar al següent enllaç: <https://www.amb.cat/web/amb/administracio-metropolitana/gestio-de-la-qualitat-i-mediambiental/sigqma/requisits-per-a-projectes-publics-de-construccio-i-documents-urbanistics>

3.9 Sostenibilitat

El Protocol de sostenibilitat és una eina transversal de suport i orientació en clau de sostenibilitat per a la redacció de projectes d'edificació i espai públic i per a l'execució de les obres que es fan des de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic i de l'IMPSOL de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

El projecte haurà de complir amb el criteris ambientals que apareixen al Protocol de Sostenibilitat de l'AMB, facilitat als licitadors.

3.10 BIM

El projecte s'haurà de desenvolupar seguint els requisits de la metodologia BIM (Building Information Modelling), que s'especifica en la Guia de Requisits BIM de l'AMB, de forma coordinada amb els responsables de l'Oficina BIM de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic. Aquesta documentació es pot consultar a la web <https://bim.amb.cat/>

3.11 Auditoria de reaprofitament de recursos

L'equip redactor haurà de desenvolupar una Auditoria de reaprofitament de recursos, que inclogui l'inventari dels elements existents, la redacció del Pla de reaprofitament de materials existents i valorització dels residus de l'edifici objecte de rehabilitació, d'acord amb la normativa vigent i amb el que s'estableix a l'Annex 5.

Aquesta auditoria tindrà com a objectiu analitzar i avaluar, des d'un punt de vista tècnic, el potencial de reutilització, reciclatge i valorització dels materials i elements constructius existents, i derivar propostes concretes de reaprofitament integrades al Projecte d'Execució, incorporant-se, sempre que sigui tècnicament i normativament viable, a les solucions constructives, als amidaments, al pressupost i als criteris d'execució de l'obra, amb l'objectiu de reduir la generació de residus.

4. TREBALLS DE DIRECCIÓ D'OBRA

4.1 Direcció de les obres

El director de l'obra haurà d'estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant.

Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. S'efectuaran totes les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar l'AMB abans de prendre les decisions d'índole tècnica, econòmica i/o funcional que calguin per dur a terme aquests treballs.

Aquesta assistència anirà enfocada cap a totes les vessants del projecte, és a dir, que l'equip adjudicatari haurà d'estar integrat per personal amb coneixements i experiència suficients en les matèries que integren el projecte.

El Director d'Obra haurà de garantir la presència dels tècnics especialistes que formen part de l'equip redactor del projecte i que també formaran part de l'equip de direcció de les obres. Els tècnics especialistes hauran d'estar disponibles sempre que les necessitats de l'obra ho justifiquin, o que els tècnics de l'AMB ho demanin.

Aquest personal, malgrat això, haurà d'actuar coordinadament i les seves instruccions i ordres hauran de ser donades al contractista sempre per la Direcció d'obra.

De vital importància, també ha de ser el control econòmic del procés per tal d'evitar increments injustificats del cost total.

4.2 Tasques i funcions tècniques

L'equip tècnic que hagi resultat adjudicatari del present plec assumirà les següents funcions:

De manera genèrica:

- Les corresponents a les tasques de direcció de l'obra d'acord amb la legislació de contractació administrativa i més concretament, les assimilades a les que s'especifiquen als art. 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- La direcció, organització i impuls de l'execució de les obres i instal·lacions, d'acord amb el projecte definit, amb les normes i regles de la bona construcció; aportant el seu coneixement i experiència a l'estudi de les solucions constructives més adients per garantir el millor resultat en allò referent a l'estabilitat de l'obra, a l'ús a que està destinada, a l'economia general i al termini d'execució.
- La coordinació d'altres professionals en quant a estructura, instal·lacions i altres especialitats que no fossin incloses a les responsabilitats contractades.
- Resoldre les contingències que es produeixin a l'obra.
- Assistir a totes les visites d'obra necessàries pel correcte desenvolupament de l'obra, independentment de la visita setmanal a peu d'obra amb totes les parts implicades o de les que l'AMB consideri oportunes en cada moment.
- La redacció i elaboració de les actes d'obra o llibre d'ordres corresponents a les visites efectuades, a més de sempre que es consideri necessari.
- La preparació en el seu cas dels pressupostos de modificats, complementaris, preus contradictoris, incloent la definició tècnica pertinent, els càlculs que fossin necessaris i l'estimació de la seva repercussió temporal i econòmica, liquidació, etc.

De manera concreta:

- Gestionar, si escau, els tràmits corresponents a l'ordre TIC amb Endesa fins a la seva signatura, previ a qualsevol treball d'excavació
- La validació i aprovació del Pla de Gestió de Residus presentat pel contractista. En cas que la seva redacció depengui de dades només conegudes durant l'execució dels treballs que repercuteixin als amidaments finals o a la tipologia dels residus generats, aquest Pla pot ésser redactat i aprovat durant l'obra. En qualsevol altre cas s'haurà d'aprovar abans de començar.
- La supervisió i validació del pla d'obres presentat pel contractista així com les seves posteriors adequacions al desenvolupament dels treballs.
- La signatura de l'acta de comprovació de replanteig preparada per l'AMB o l'Ajuntament, en cas que aquest sigui el Promotor de l'obra.
- Validar i signar cada certificació d'obra mensual perquè el contractista pugui presentar la factura corresponent.
- Donar comptes periòdicament al Serveis Tècnics de l'AMB de l'estat de l'obra en quant a treballs previstos inicialment i executats realment, terminis i seguiment de pressupost. Com a mínim, es farà mitjançant el lliurament d'un informe conjuntament amb cada certificació mensual. L'informe exposarà el desenvolupament de l'obra a origen i mensual, explicant els diferents problemes trobats i les solucions adoptades, farà referència al compliment de terminis parcials i la seva afectació al termini final, explicant la possible recuperació o no d'endarreriments, i es faran les previsions de cost fruit de la pròpia dinàmica de l'obra.
- Si l'AMB ho cregués oportú, haurà de fer qualsevol altre informe tècnic o nota d'aclariment, ja sigui global o sobre un tema particular.
- Elaborar la documentació i els plànols de les modificacions del projecte durant l'obra.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del projecte. Verificació de les dades de control geomètric, replanteig de les obres i control del compliment de les toleràncies geomètriques previstes.

- Establiment d'adequacions i detalls al projecte.
- Durant l'obra, gestió de les peticions d'escomeses i afectacions necessàries a les diferents companyies de serveis, estiguin previstes o no a projecte. Aquesta gestió inclou la petició inicial, el seguiment de la tramitació i l'execució dels treballs necessaris, fins a la seva finalització.
- La revisió de l'obra per tal de possibilitar la recepció de les obres, incloent l'elaboració de la llista de repassos i / o de treballs pendents, així com el seguiment de la seva correcta execució.
- La validació dels projectes necessaris per a la legalització de les instal·lacions executades, així com el seguiment de les inspeccions reglamentàries necessàries.
- Elaboració del certificat final d'obra (CFO) i signatura juntament amb la resta de la direcció facultativa.
- Elaboració i signatura de l'acta de recepció, segons model de l'AMB o l'Ajuntament (en cas que aquest sigui el promotor de l'obra) juntament amb la resta de la direcció facultativa, el promotor i el contractista, i control dels documents contractuals de recepció provisional i definitiva
- La redacció del projecte d'obra executada, o *as built*, que ha de ser lliurat a l'AMB abans de l'aprovació de la Certificació Final de les Obres. Aquest document ha d'incorporar tota la informació de l'obra realment executada, fent especial èmfasi a les alteracions i/o modificacions de les determinacions del projecte constructiu, així com a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra construïda i de les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que els sigui d'aplicació. També haurà d'incloure la relació de proveïdors i característiques dels materials emprats i el control de qualitat dut a terme durant l'execució dels treballs.
- Elaborar l'informe de la Certificació Final d'Obra que ha de servir per fer el tancament econòmic final de la mateixa i així poder tramitar, si escau, una darrera factura d'obra.
- Tots aquells altres treballs que corresponen a la direcció facultativa fins a la liquidació de les obres al final del període de garantia (visites periòdiques si escau, visita final prèvia amb l'aixecament de l'acta corresponent i l'informe tècnic associat, i visites posteriors en cas d'haver-hi alguna actuació a fer-ne).

5. ALTRES TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari realitzarà la totalitat dels treballs complementaris que calgui per a l'execució del contracte com: comprovació de càlculs, memòries, annexes, etc., tant dels documents redactats durant el transcurs de l'obra com els sol·licitats per l'Administració, així com la d'elaborar i subscriure la documentació de l'obra executada amb els visats respectius, si son necessaris.

ANNEX 1. DOCUMENT DE DEFINICIÓ DE L'ENCÀRREC

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a8b

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a8b

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC



Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 13/102.

CIUTAT DE LA MÚSICA DE BADALONA A LA FÀBRICA CACI

Municipi
Badalona

Tipus de document
Document de Definició de l'Encàrrec

Tipus d'actuació
Equipament

Gestió
Direcció de Serveis de l'Espai Públic

Data
Febrer 2026



Índex

01. Dades inicials

- 01.01. Introducció
- 01.02. Situació i emplaçament
- 01.03. Antecedents i situació actual
- 01.04. Planejament vigent

02. Característiques de l'actuació

- 02.01. Objecte tècnic del projecte
- 02.02. Objecte ambiental del projecte
- 02.03. Programa de necessitats
- 02.04. Cronograma de l'actuació
- 02.05. Estudis necessaris
- 02.06. Metodologia BIM
- 02.07. Estimació econòmica

Annexes

- Annex 01. Informe urbanístic
- Annex 02. Serveis existents i afectats
- Annex 03. Instal·lacions
- Annex 04. Aspectes ambientals
- Annex 05. Requisits AMB
- Annex 06. Requeriments tècnics específics
- Annex 07. Documentació gràfica



01. Dades inicials

01.01. Introducció

Els projectes que promou l'AMB s'han de fonamentar en la màxima qualitat de la solució arquitectònica i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'AMB vetllarà perquè tots els projectes es facin dins d'un marc en el que es prioritzi:



Dissenyar l'espai públic per a les persones

- Prioritzar i facilitar la mobilitat dels vianants.
- Dissenyar espais fàcilment comprensibles.
- Garantir que siguin espais accessibles i segurs.
- Assegurar que tothom pugui gaudir en condicions d'igualtat.



Redactar projectes, executar les obres i fer una gestió de l'espai públic que faci una aposta clara per espais més verds i sostenibles

- Ha de tendir a l'autosuficiència, a partir del consum mínim d'energia i una bona gestió de l'aigua i altres recursos.
- Garantir el confort.
- Apostar per l'increment de la infraestructura verda i la biodiversitat urbana.
- Promoure els modes de transport sostenible.



Promoure actuacions saludables, resilients i adaptatives als canvis

- Ha de ser un espai saludable i que garanteixi el benestar de les persones.
- Ha de ser obert, lliure i fluid.
- Comptabilitzar usos diversos.
- Ha de ser flexible i adaptable als canvis i amb capacitat per evolucionar i transformar-se per fer front a les noves necessitats.



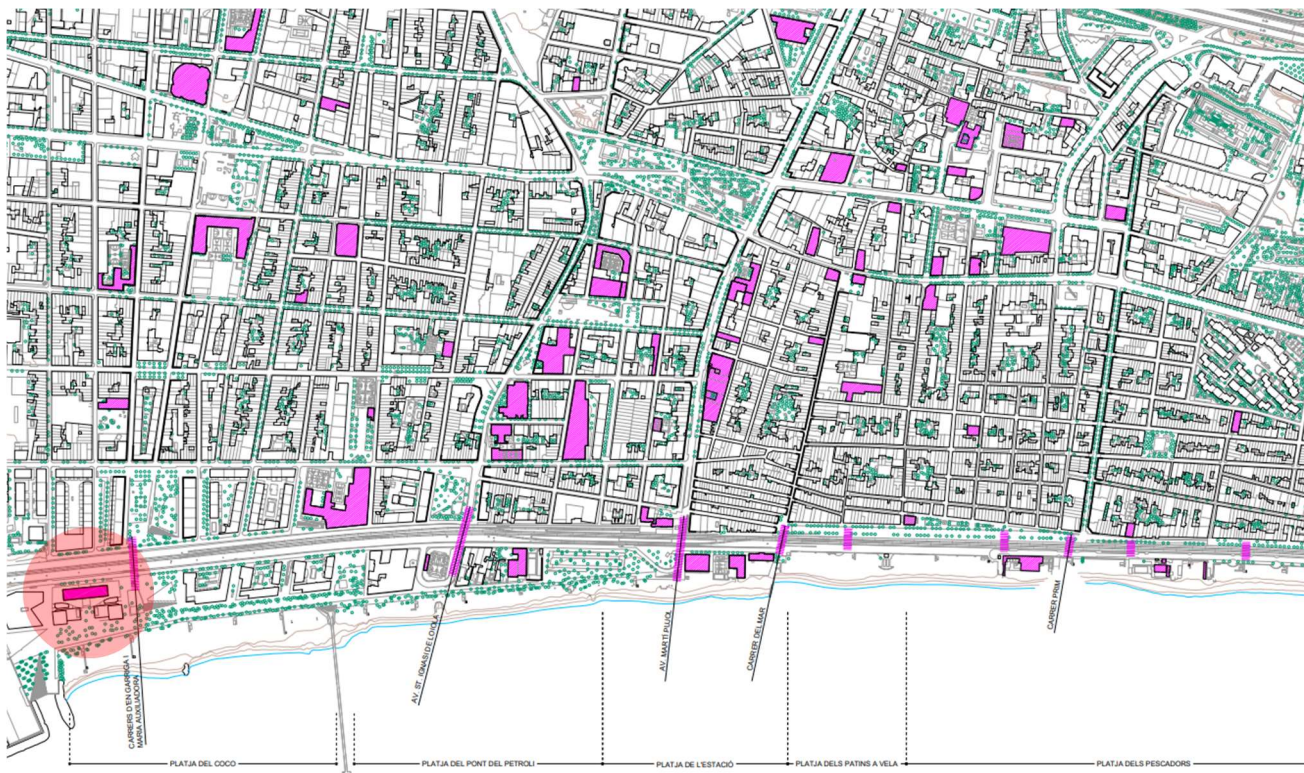
Garantir la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic

- Ha de ser durable, funcional i eficient.
- Amb pocs elements.
- Cura amb l'elecció de materials.



01.02. Situació i emplaçament

L'àmbit de l'encàrrec se situa a l'extrem est del front marítim de Badalona, a tocar del port, a la parcel·la de l'edifici de l'antiga fàbrica CACI, amb referència cadastral 6879601DF3867H0001HB, i una superfície total de 3.376,10 m². Es troba dins de l'illa delimitada pel carrer Eduard Maristany, carrer de Cervantes, carrer de la Mar Tirrena i el Passeig Marítim. L'emplaçament es caracteritza per la proximitat amb les vies del tren a un costat i amb la platja a l'altre. Per aquesta banda, però, s'interposen dues torres de dimensions considerables que entorpeixen la relació visual i d'accessibilitat entre la CACI i el passeig marítim.



01.03. Antecedents i situació actual

La Fàbrica CACI (*"Compañía Auxiliar del Comercio y la Industria"*) de Badalona és un edifici industrial emblemàtic situat al front marítim de la ciutat, construït per Jaume Botey i Garriga l'any 1899, un constructor i mestre d'obres que també va ser alcalde de Badalona entre els anys 1875 i 1876. Destinada inicialment a la producció de midó per a colls de camisa, va ser la seu de l'empresa tèxtil CACI. Actualment és de propietat municipal. Se la coneixia popularment com *"el Coco"*.

És un edifici amb una estructura de formigó armat, amb façanes de maó vist, de tres cossos, amb el cos central més alt i un cos transversal annex. Totes les obertures són d'arc rebaixat, ressaltades amb motlures a les llindes, fetes també amb maó vist. Va ser un dels primers edificis construïts a Europa amb el mètode denominat "Hennebique", una variant del formigó armat consistent en blocs reforçats amb l'ajuda de barres d'acer longitudinals a la cara inferior. Després del seu tancament, la CACI va quedar en desús durant anys fins que es va projectar la seva rehabilitació l'any 2011 per acollir futurs usos culturals i institucionals.



Després de 17 anys de la recerca d'un programa definitiu per a l'edifici de la CACI, el govern municipal de Badalona ha decidit que l'antiga fàbrica esdevindrà la Nova Ciutat de la Música de Badalona. El gran complex, de més de 6.000 metres quadrats, es vol convertir en un equipament cultural de referència a la ciutat, tant per als usuaris habituals com per a la ciutadania en general.

Anàlisi ambiental de l'emplaçament

S'analitza l'emplaçament de l'actuació des del punt de vista ambiental segons els paràmetres d'estructura urbana i social, energia, infraestructura verda i aigua. Els diagrames de l'anàlisi s'inclouen en l'*Annex 04 Aspectes Ambientals*.

- **Estructura urbana i social:** L'emplaçament es troba dins d'un teixit residencial consolidat, amb alta compacitat i una vulnerabilitat social baixa, tot i la presència de rendes baixes i immigració nova.
- **Clima:** La seva proximitat immediata al mar modera les condicions tèrmiques, però l'efecte illa de calor es manté en un nivell mitjà. L'albedo mitjà de les cobertes és moderat.
- **Infraestructura verda:** La cobertura vegetal de l'emplaçament és molt baixa, amb un NDVI també molt reduït. Les úniques àrees amb presència vegetal significativa són espais privats i la zona limítrofa amb les vies del tren, mentre que les places públiques de l'entorn mostren poca vegetació. L'àmbit pateix un dèficit marcat de zones verdes, amb el parc del Turó del Caritg com a gran espai més proper, situat a més d'un quilòmetre de distància. L'edifici es troba en la cruïlla de dos eixos verds estructurants: un de litoral que connecta Barcelona amb el Maresme, i un altre en direcció mar-muntanya que enllaça el passeig marítim amb els parcs del Turó del Caritg i de Montigalà.
- **Hidrologia:** L'edifici es troba proper al traçat d'una antiga riera, actualment canalitzada, al carrer de Maria Auxiliadora.

Situació estructural

En el marc del projecte de rehabilitació estructural que es va dur a terme fa poc més de 10 anys, es va constatar un empitjorament generalitzat de l'estat de l'estructura respecte de la diagnosi inicial que es va realitzar, amb aparició de noves patologies i agreujament de les existents degut al desús de l'edifici durant anys.

Intervencions estructural executades

La intervenció resultant de l'esmentat projecte va consistir en l'execució d'un sistema d'encamisat dels elements estructurals existents. Aquesta solució va permetre mantenir la geometria original de pilars, jàsseres i biguetes, millorar el lligam estructural entre els diferents elements i garantir-ne l'estabilitat i la resistència al foc. A banda d'aquesta solució, va ser necessari l'enderroc i reconstrucció de diversos forjats.

Així doncs, a conseqüència de les intervencions executades, actualment l'estructura de l'edifici es troba completament reforçada. Durant la redacció del projecte caldrà comprovar la capacitat portant de tots els elements estructurals adaptats al futur estat de càrregues.



01.04. Planejament vigent

El planejament general d'ordenació d'aplicació a l'àmbit d'actuació és el Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i les posteriors modificacions de les Normes Urbanístiques. S'adjunta l'Informe Urbanístic Previ en l'Annex 1.

El sòl que ocupa està qualificat amb la **clau 7b**, Equipaments comunitaris i dotacionals.



02. Característiques de l'actuació

02.01. Objecte tècnic del projecte

Encàrrec

La seu actual del Patronat de la Música de Badalona actualment ocupa part del Centre Cívic Dalt la Vila, en unes instal·lacions que es troben obsoletes i l'edifici de Pare Claret 2.

El projecte objecte d'aquesta licitació consisteix en la rehabilitació integral de l'antic edifici de la CACI per convertir-lo en l'edifici que acullí l'equipament de la **Nova ciutat de la Música de Badalona**.

Tot això d'acord amb un programa funcional establert que inclou aules no instrumentals, aules instrumentals, cabines d'estudi, auditori, camerinos, estudi d'enregistraments, sala de professors, secretaria, biblioteca, una cantina amb funció d'espai polivalent i altres espais complementaris.

L'edifici de la CACI està conformat, al seu interior, per una retícula isòtropa de pilars de formigó armat. La nau té una forma rectangular paral·lela a la línia de costa, amb un cos central de sis plantes i dos cossos laterals a banda i banda de quatre plantes. Tots ells es rematen amb una coberta a dues aigües, rehabilitada fa aproximadament 10 anys. Les façanes es componen amb finestres d'arc rebaixat disposades per igual en cada pis i amb el mateix ritme a les quatre façanes. Tot i la intervenció estructural duta a terme anteriorment, en el procés de redacció del projecte serà necessari verificar la capacitat portant de tots els elements estructurals, tenint en compte la seva adaptació al nou estat de càrregues.

Per tal d'adaptar-hi els nous usos, es plantegen dos tipus de programa en funció de la seva superfície. Les sales i dependències de petit i mitjà format podran distribuir-se a les plantes baixa, primera i segona, que tenen l'espai fragmentat per una retícula de pilars de formigó amb llums de 5 metres aproximadament. En aquest sentit, la planta baixa haurà d'incloure la biblioteca i un espai polivalent que inclogui una cantina, per tal de donar servei a l'activitat del centre i fomentar-ne la vida comunitària, i d'aquesta manera amb l'espai públic de l'entorn.

En canvi, a la tercera planta dels dos cossos laterals hi trobem espais diàfans sense pilars, amb cobertes a dues aigües sostingudes per encavallades tipus Fink. Es considera que les dependències del programa que requereixen superfícies de major format, com l'auditori, la sala de cambra i l'aula de conjunts, hauran d'emplaçar-se en aquestes plantes de distribució lliure.

Tanmateix, aquests espais diàfans compten amb una alçada insuficient a causa de la presència de les encavallades que suporten la coberta, fet que no permet assolir l'alçada lliure mínima de 6 metres requerida per a usos com l'auditori o la sala de cambra. Per aquest motiu, es descarta la possibilitat de mantenir la coberta existent en aquests àmbits, i es preveu la seva substitució o modificació per tal d'adequar les condicions espacials a les necessitats del nou programa funcional.

L'estructura actual de la coberta sobre aquesta planta tercera està formada per jàsseres d'acer instal·lades fa pocs anys, que recolzen sobre un cercol de formigó que recorre tota la façana, i per sota de les quals es conserven les antigues encavallades. L'envolupant de la coberta i els sistemes de recollida d'aigües també van ser renovats recentment. Malgrat el bon estat d'aquests elements, el projecte haurà de contemplar una intervenció formal i estructural que permeti resoldre l'alçada interior exigida pel programa en les últimes plantes de l'edifici.



El volum del centre, amb dues plantes més d'alçada que a les naus laterals, es preveu que aculli els nuclis de comunicació verticals i els serveis. També es preveu que s'hagi d'ampliar l'edifici pels dos testers laterals per resoldre l'accessibilitat i per sumar més espais complementaris aquest volum central de serveis.

A banda de les actuacions en el propi edifici, l'actuació haurà d'incorporar també el tractament de tot l'espai públic adjacent a l'edifici que forma part de la parcel·la. Tindrà especial interès la relació de la planta baixa amb el carrer des dels seus accessos per les façanes longitudinals, la del passeig marítim i la del carrer d'Eduard Maristany, paral·lel a les vies del tren.

Caldrà resoldre també la relació del tester nord-est que connecta amb el carrer Mar Tirrena i amb la plaça del Pati de Vela, ara mateix desconnectada de la plaça del Vaixell de Maria Assumpta per la fractura que suposa el pas del tren i que es comuniquen només per a vianants a través del Pont vermell, esdevenint la principal connexió amb els vianants que procedents de l'altra banda de les vies.

En resum, el projecte haurà d'atendre i donar resposta als següents punts, en base a la relació de l'edifici amb l'entorn urbà i social, a la pròpia arquitectura de l'edifici i al programa funcional.

Sinèrgies equipament – ciutat:

- Generació de **sinèrgies amb l'entorn urbà**, a escala local i de ciutat.
- **Tractament i millora de la relació entre l'edifici i l'espai públic**, especialment en planta baixa, i la relació d'aquesta amb el passeig marítim i el carrer Eduard Maristany.
- **Millora de la connexió urbana del tester nord-est**, tenint en compte que l'arribada a l'edifici es produirà tant pel passeig marítim com pel pas sobre les vies que uneix les places del Vaixell de Maria Assumpta i del Pati de Vela. Aquest tester conformarà, a més, una de les façanes de la plaça del Pati de Vela.
- Inclusió d'espais com la **biblioteca** i l'**espai polivalent** amb cantina, com a serveis oberts a la ciutadania i no només als usuaris habituals, per tal de reforçar l'ús social de l'edifici i les **sinèrgies entre el propi edifici i el conjunt dels ciutadans**.

Patrimoni arquitectònic i industrial:

- Rehabilitació integral de l'edifici, **preservant les seves característiques arquitectòniques principals** i adaptant-les als nous usos.
- Foment de l'edifici com a **símbol del passat industrial** de la ciutat.
- Protecció i promoció de l'**estructura de formigó armat** existent, com a mostra d'una **tecnologia pionera del segle XIX**.

Programa funcional:

- **Adequació completa al programa funcional** que forma part d'aquest document.
- **Distribució dels espais segons les característiques estructurals de l'edifici**: les plantes baixa, primera i segona per a usos petits i mitjans, i la tercera planta dels cossos laterals, que és diàfana, per a usos de gran format com l'auditori i la sala de cambra.



- **Intervenció en les cobertes existents**, descartant la seva conservació en l'estat actual, ja que no permet assolir l'alçada lliure mínima requerida per a usos com l'auditori i la sala de cambra. L'actuació haurà de preveure la modificació o substitució de les encavallades.
- **Ampliació de l'edifici als testers laterals**, per tal de millorar l'accessibilitat i dotar a l'edifici de les comunicacions i serveis necessaris.

Agents validadors específics

- Patronat de la Música de Badalona
- Ajuntament de Badalona

02.02. Objecte ambiental del projecte

Requisits del Protocol de sostenibilitat

Tant el projecte com la obra han de donar compliment a la versió vigent del "Protocol de sostenibilitat. Criteris ambientals per als projectes i les obres de l'AMB i l'IMPSOL". El document consta de 19 criteris, amb diferents requisits d'obligat compliment segons la tipologia de projecte i el grau d'actuació.

El compliment dels requisits del Protocol s'ha de justificar per separat per cadascun dels àmbits següents, que l'equip de sostenibilitat de l'AMB definirà amb més detall a l'inici de la redacció de cada projecte:

- Aplicació dels requisits de **Rehabilitació de l'edificació**. en l'edifici
- Aplicació dels requisits de **Urbanització d'edificació**: en l'espai públic.

En l'Annex *Aspectes Ambientals* s'especifiquen els requisits ambientals per cada àmbit.

Estratègia ambiental

En base a l'anàlisi ambiental, s'identifiquen les oportunitats i potencialitats de l'emplaçament i del programa, amb l'objectiu de reduir l'impacte ambiental de l'actuació, i a la vegada fer-la resilient al canvi climàtic.

- **Minimització de la demanda i del consum energètics**. S'utilitzaran estratègies passives per a millorar el comportament energètic de l'edifici, tenint en compte els valors de la preexistència.
- **Reaprofitament i reutilització de materials**: Es minimitzaran els elements a enderrocar, analitzant del potencial de conservació d'aquells que mantenen les característiques d'estabilitat i funcionalitat que els permeten seguir essent útils, amb l'objectiu d'allargar la seva vida útil.
- **Minimització de la petjada de carboni**. S'utilitzaran materials de baix impacte per a tots els elements nous a incorporar.
- **Minimització del consum d'aigua potable**. Degut a les dimensions de la coberta i disposar d'espai exterior enjardinat serà obligatòria la col·locació d'un dipòsit per l'aprofitament d'aigües pluvials.
- **Reducció de l'efecte de l'illa de calor**: S'utilitzaran estratègies per a reducció de l'efecte illa de calor, tant maximitzant la reflectivitat de la coberta, com la presència de vegetació i permeabilitat en l'espai públic.

S'haurà d'assegurar una adequada protecció de l'edifici davant les condicions pròpies de l'entorn marítim i urbà, tot garantint que les solucions adoptades no comprometin els requisits funcionals del programa interior ni la qualitat ambiental necessària per al correcte desenvolupament de l'activitat docent i musical.



02.03. Programa de necessitats

D'acord amb la proposta de l'Ajuntament de Badalona de traslladar els ensenyaments del Patronat de la Música de Badalona a l'edifici de la CACI, els seus responsables han redactat un projecte d'usos tenint en compte el volum actual d'alumnes del seu centre i preveient un creixement raonable.

Per al càlcul dels espais necessaris, han fet uns estudis d'ocupació d'aules en funció de l'aplicació del pla d'estudis dels diferents nivells educatius amb el nombre d'alumnes de cada nivell amb una distribució equilibrada d'especialitats instrumentals, en una ocupació dels espais optimitzada a la franja d'estudis extraescolars.

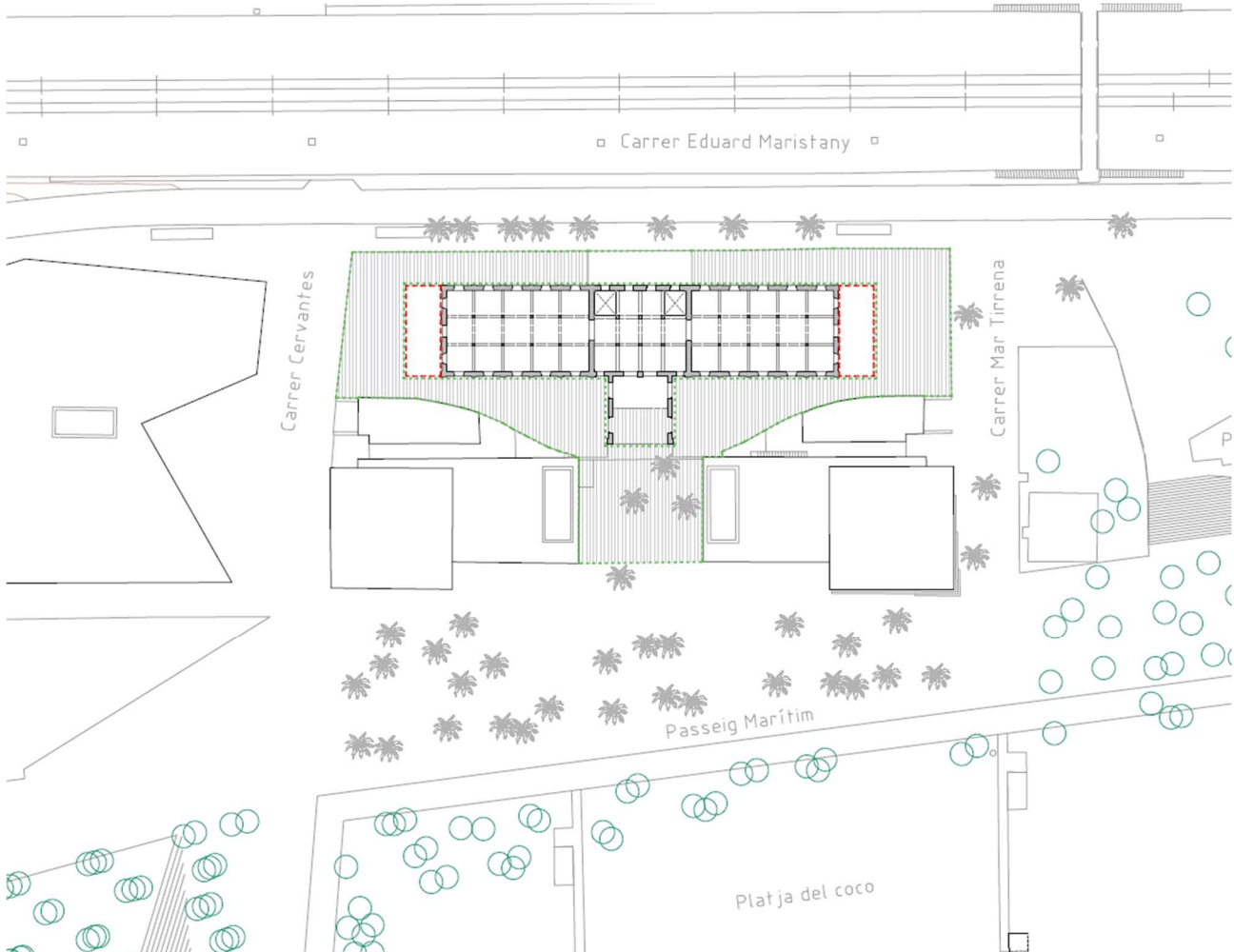
El programa d'espais es basa en el Decret 389/1992 que és la normativa vigent que regula els espais dedicats als ensenyaments musicals. S'estableixen les diferents tipologies d'aules en funció de l'activitat així com tots els espais singulars que ha de tenir el centre en funció dels estudis que s'ofereixen.

Ús	Nombre	Sup útil. (m2)	Sup. útil Total (m2)
Espais singulars (d'especial sinèrgia amb la ciutat)			
Biblioteca	1	150	150
Espai polivalent/cantina	1	200	200
			350
Espais docents			
Aules no instrumentals	9	25	225
Aules instrumentals	30	15	450
Aules instrumentals percussió i orgue	2	30	60
Aules de música de cambra/combo	11	30	330
Estudi d'enregistrament	1	100	100
Cabines d'estudi	21	8	168
Magatzem d'instruments	2	25	50
			1383
Espais per a treballadors i professors			
Departaments	5	15	75
Sala de professors	1	30	30
Despatxos de direcció	4	12,5	50
Secretaria	1	50	50
			205
Sales, auditoris i d'altres espais			
Auditori (250/300 localitats)	1	350	350
Sala de cambra (150/200 localitats)	1	250	250
Aules conjunts	1	100	100
Camerinos individuals auditoris	3	8	24
Camerinos col·lectius	2	30	60
			784
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL REQUERIDA PEL PROGRAMA			2.722

En aquest quadre no estan inclosos els espais de comunicacions, tan verticals com horitzontals, ni els destinats a serveis i instal·lacions. Queda a disposició i interpretació del participant la ubicació i dimensió d'aquests espais en la proposta a presentar.

Superfícies construïdes

A continuació es justifiquen les superfícies per a allotjar el programa funcional:

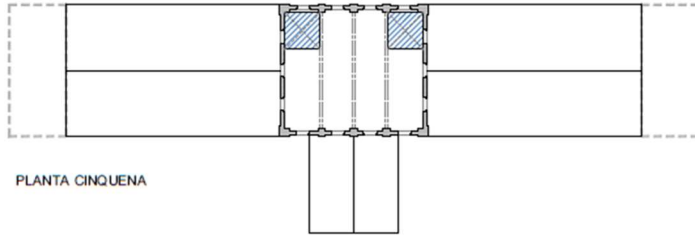


RESUM DE SUPERFÍCIES ESPAI PÚBLIC:

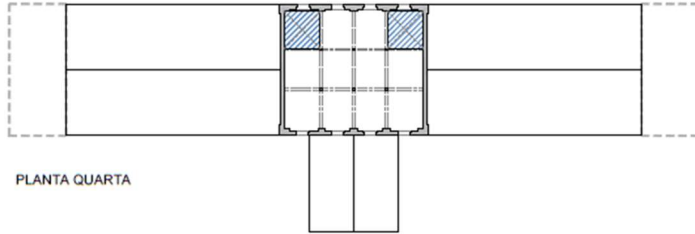


SUPERFÍCIE D'INTERVENCIÓ EN ESPAI PÚBLIC I ENTORNS PROPERS:
2165 M2

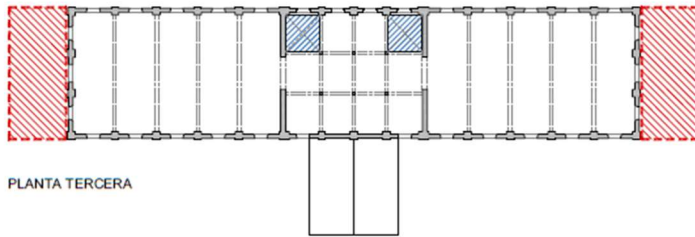




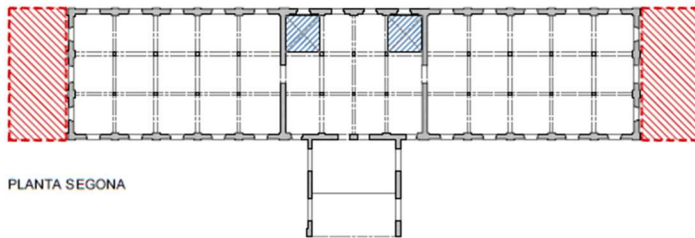
PLANTA CINQUENA



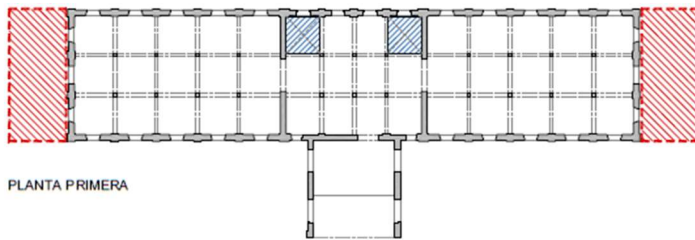
PLANTA QUARTA



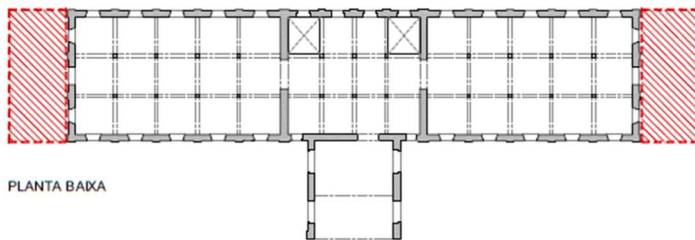
PLANTA TERCERA



PLANTA SEGONA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAKA

RESUM DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES:

 SUPERFÍCIE DELS POSSIBLES CREIXEMENTS PER A NUCLIS DE COMUNICACIONS I INSTAL·LACIONS (OBRA NOVA):
900 M²

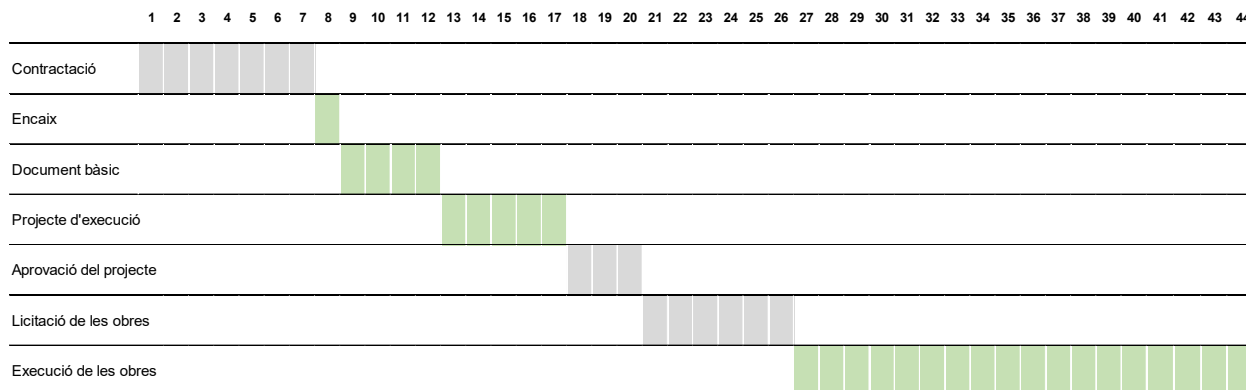
 SUPERFÍCIE DE REHABILITACIÓ:
5.400 M²

 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (OBRA NOVA + REHABILITACIÓ):
6.300 M²


FORATS EN FORJAT EXISTENTS



02.04. Cronograma de l'actuació



02.05. Estudis necessaris

Els estudis necessaris per la redacció del projecte d'aquesta actuació seran les següents:

- Estudi geotècnic
- Aixecament topogràfic (núvol de punts)
- Cales i assaigs
- Estudi acústic

02.06. Metodologia BIM

La metodologia BIM s'usarà en aquest projecte i obra de manera obligatòria.

02.07. Estimació econòmica

L'estimació econòmica, basada en ratis, és de **12.715.000,00 Euros (PEC IVA inclòs)**



Annexes

Annex 01. Informe urbanístic

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Técnica superior arquitecte SAEF II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b7b9a0376ec4e165c045723959d78c889a66

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b7b9a0376ec4e165c045723959d78c889a66

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC

Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 27/102.



INFORME PREVI

Núm. d'expedient: 900967 / 25
Assumpte: Informe previ dels condicionants urbanístics que afecten al projecte de rehabilitació integral de l'antiga fabrica Caci com a conservatori de música
Interessat: Direcció de Serveis d'Espai Públic
Municipi i Comarca: Badalona – Barcelonés

INFORME DELS CONDICIONANTS URBANÍSTICS

1. ANTECEDENTS

A data 13 de març de 2025 , i a petició a través d'un correu electrònic de la Direcció de Serveis d'Espai Públic, es redacta el present informe previ dels condicionants urbanístics que afecten al projecte de rehabilitació integral de l'antiga fabrica Caci com a conservatori de música.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DESCRIPCIÓ BREU DEL PROJECTE

2.1 Situació i estat actual

L'actuació es situa al carrer d'Eduard Maristany al terme municipal de Badalona .

L'àmbit d'actuació correspon a l'illa d'equipaments delimitada pels carrer d'Eduard Maristany, el carrer de Cervantes i la plaça del Pati de Vela.

2.2 Proposta del projecte

Segons la documentació lliurada per l'equip redactor, l'objecte d'aquesta actuació és la rehabilitació integral de l'antic edifici de la CACI per a convertir-lo en un nou conservatori de música de la ciutat d'acord amb un programa funcional establert que inclou aules no instrumentals, aules instrumentals, cabines d'estudi, auditori, camerinos, estudi d'enregistraments, sala de professors, secretaria, biblioteca entre d'altres espais.

De cara a encabir-hi el nou programa, es plantegen dos tipus de programa en funció de la seva superfície.

La superfície de l'àmbit d'actuació es de 3.318 m², aproximadament.

3. REGIM URBANÍSTIC DELS TERRENYS

3.1 Planejament vigent

El planejament urbanístic que regula aquest àmbit és:



1. Pla General Metropolità (núm. expedient 1976/000477), aprovat definitivament el 14/07/1976 i publicat en el BOP el 19/07/1976.
 - *Qualifica la totalitat de l'àmbit de zona industrial, clau 22a.*
2. Modificació del Pla general metropolità en l'àmbit de la zona costanera (núm. expedient 1984/000424), aprovat definitivament el 17/12/1986 i publicat el 11/02/1987).
 - *Qualifica la totalitat de l'àmbit de zona de remodelació pública, clau 14a.*
3. **Pla especial del sector de costa A-3 de la Façana Marítima (núm. expedient 1998/002987), aprovat definitivament el 15/11/2000 i publicat el 21/02/2001.**
 - *Qualifica la totalitat de l'àmbit de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, de nova creació de caràcter local, clau 7b.*
4. **Pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica i assignació d'ús de l'antiga CACI: museu del còmic i la il·lustració (núm. expedient 2011/045582), aprovat definitivament el 27/10/2011 i publicat el 23/12/2011.**
 - *Assigna a la totalitat de l'àmbit, una volumetria i un ús específic (cultural).*
5. **Pla especial d'ampliació de tipus d'equipament a l'antiga fàbrica CACI (núm. expedient 2021/074172), aprovat definitivament el 23/04/2021 i publicat el 13/05/2021.**
 - *Assigna a la totalitat de l'àmbit, nous usos específics. Veure punt 3.3.*

El planejament urbanístic normatiu que regula aquest àmbit és:

6. Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis (núm. expedient 2023/080137), aprovat definitivament el 12/12/2023 i publicat el 20/02/2024.
 - *Modifica els articles 212 a 217 referents a la regulació dels equipaments comunitaris de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.*

3.2 Classificació del sòl

La totalitat d'aquest àmbit es troba en sòl urbà.

3.3 Qualificació del sòl

L'àmbit d'actuació està qualificat amb els següents sistemes:

1. La qualificació de sistema **d'equipaments comunitaris i dotacions. De nova creació de caràcter local (clau 7b)** està regulada per l'article 8, del *Pla especial d'ampliació de tipus d'equipament a l'antiga fàbrica CACI (2021/074172)* i pel que no determini, pels articles 212, 213, 214, 215, 216 i 217 de les NNUU del Pla General Municipal Metropolità (1976/000477) i modificats per la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis (2023/080137) referits als mateixos articles 212, 213, 214, 215, 216 i 217.



Les determinacions d'aquest equipament son les següents:

- Edificabilitat: 6.300m²
- Nombre de plantes: B+5 cos central, B+3 en les ales laterals, B+2 en la nau frontal, B+3 en els cossos afegits
- Perímetre regulador: segons plànol (P1)
- Ús: docent (públic o privat), cultural-cívic, tècnic-administratiu,
- Cossos auxiliars: alçada 4,5 metres i 50% ocupació màxima dels espais lliures (aquest sostre no computarà).

El projecte dona compliment als paràmetres que marca el planejament vigent

4. VALORACIONS

Vista la documentació aportada, es conclou que la proposta no contradiu ni altera les determinacions del planejament urbanístic, ni provoca un augment del sostre màxim permès. Per tant, es conclou que les obres del projecte de rehabilitació integral de l'antiga fabrica Caci com a conservatori de música, **són compatibles amb el planejament vigent.**

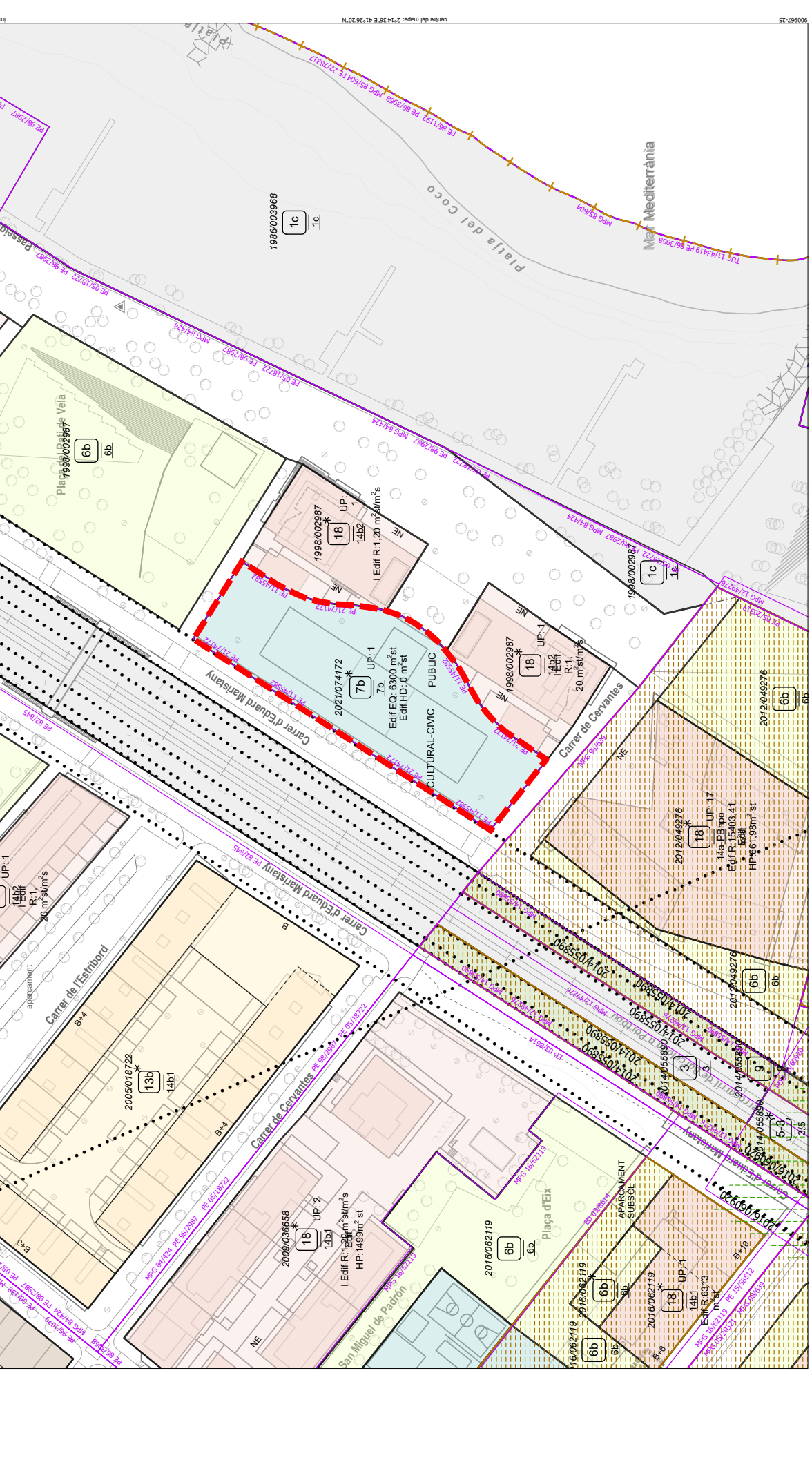
5. ALTRES CONSIDERACIONS A TENIR PRESENTS

Per tal de dur a terme el projecte de rehabilitació integral de l'antiga fabrica Caci com a conservatori de música, s'hauran de tenir en compte les següents consideracions:

- Disposar de la petició de l'Ajuntament de Badalona dirigida a l'AMB de la necessitat de realitzar les obres.
- Demanar a l'Ajuntament de Badalona la disponibilitat de tots els terrenys afectats per l'obra.
- Abans de l'inici de les obres, caldrà disposar de la informació de totes les companyies de serveis que travessin l'àrea d'influència, inclòs els serveis que depenen de l'Ajuntament.

Barcelona, 13 de maig de 2025
Secció d'Informació Urbanística.





AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
 ÀREA DE PLANNING URBANÍSTIC I ESPAIS NATURALS
 SERVEI D'INSTRUMENTS I ESTUDIS TERRITORIALS

Informe de compatibilitat urbanística:
REHABILITACIÓ INTEGRAL DE L'ANTIGA FÀBRICA CACI COM A CONSERVATORI DE MÚSICA.

Ajuntament de Badalona

Àmbit del projecte
 Expedients vigents
 Sector sense aprofitament
 Sector en sòl urbà
 Servituds

matxa topogràfica metropolitana: (2015)
 planejament urbanístic vigent (1/12024)

escala: 1 : 1.000
 data: maig 2025

1/1



PLA ESPECIAL D'AMPLIACIÓ DEL TIPUS D'EQUIPAMENT A L'ANTIGA FÀBRICA CACI DE BADALONA

FEBRER 2021

Barri: Progrés
Districte: 1er



ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Objecte
2. Àmbit
3. Antecedents
4. Estat actual
5. Justificació de la proposta
6. Descripció de la proposta
7. Programa de participació ciutadana
8. Justificació de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
9. Consideracions mediambientals
10. Estudi d'impacte i integració paisatgístic

NORMATIVA

PLÀNOLS

- *I.1 Situació*
- *I.2 Emplaçament*
- *I.3 Planejament vigent*
- *P.1 Planejament proposat*

ANNEXOS

ANNEX 1. Fitxa cadastral

ANNEX 2. Informació registral



MEMÒRIA

1. Objecte

Objectiu urbanístic i conveniència de la formulació del Pla

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és l'ampliació del tipus d'equipament de l'antic edifici industrial que albergà la "Compañía Auxiliar del Comercio i de la Industria" (anomenat CACI) de Badalona rehabilitat en l'última dècada. Es proposa que els tipus d'equipament permesos en l'edifici seran: docent (centres docents, públics o privats), el tècnic administratiu (centres o edificis per a serveis de l'Administració pública i d'altres d'interès municipal) i el cultural ja en vigor (centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari).

Formulació del Pla especial urbanístic (iniciativa de la formulació)

Aquest Pla es formula per iniciativa de l'Ajuntament de Badalona, que el promou amb la voluntat d'activar l'activitat en aquest edifici del patrimoni històric badaloní.

La seva tramitació queda regulada pels articles 67, 78, 85 i 96 del DL. 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el TRLU i altre Normativa Urbanística General.

2. Àmbit

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic correspon a la parcel·la que inclou l'edifici de l'antiga fàbrica Caci amb referència cadastral 6879601DF3867H0001HB, i una superfície total de 3.376,10 m².

Es troba dins de l'illa delimitada pel carrer Eduard Maristany, carrer de Cervantes, carrer de la Mar Tirrena i el Passeig Marítim.



Àmbit del Planejament



ANTECEDENTS

3.1 Antecedents urbanístics

L'àmbit d'aquest Pla Especial Urbanístic ha estat inclòs des del Pla general metropolità en diversos instruments de planejament derivat i modificacions puntuals de pla general que han anat transformant el caràcter totalment industrial de la façana de Badalona al mar per un territori de nous habitatges i un percentatge important de dotacions públiques.

En ordre cronològic els antecedents de planejament són els següents:

- Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. (BOPB 19/07/1976). El pla general va qualificar l'antiga parcel·la de la Companyia Auxiliar del Comerç i de la Indústria (CACI) de zona industrial, clau 22a, reconeixent la seva estructura urbana, així com la de tot els terrenys del sector costaner, que concentraven tota la gran indústria de desenvolupament industrial des de principis del segle XX fins més enllà dels anys 70.
- Modificació del PGM de la zona costanera, aprovat el 17/12/86, (DOGC 11/02/1987). Aquesta modificació inicià la transformació del sector de costa de l'àrea metropolitana, fixant Àmbits de reforma interior que permetien un canvi d'ús d'industrial a residencial, i obrint els al mar. Respecte la parcel·la que ens ocupa, en aquesta modificació va quedar inclosa en un sector de reforma interior, que a l'hora permetria desmantellar les instal·lacions de Campsa a la parcel·les confrontants.
- Pla Especial Façana Marítima de Badalona, aprovat pel Consell Metropolità de la Corporació Metropolitana de Barcelona el 6/11/1986 (BOPB 29/06/87). Es plantejava la façana marítima en dividida en diversos sectors, per tal de procedir a un planejament pormenoritzat, que establís el tipus de tramitació adient a les diverses situacions urbanístiques. La parcel·la de la Caci s'inclouïa en el sector de Costa A-3, qualificat de zona 14a, remodelació pública amb el paràmetres de remodelació privada, desenvolupament que comportava un ampli percentatge de cessions per a sistemes.
- Pla especial del sector de Costa A-3 de la Façana Marítima de Badalona, aprovat definitivament el 15 de novembre de 2000. (DOGC 21/02/2001). La parcel·la actual que ocupa l'edifici de la Caci prové del desenvolupament de la Unitat d' Actuació 1 (UA1), com cessió per equipaments, mantenint-se l'edifici existent.
- Pla Director Urbanístic del sistema costaner aprovat el 25/05/2005. (DOGC 16/06/2005).
- Pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica i d'assignació d'ús de l' antiga Caci, museu del còmic i la il·lustració , aprovat definitivament el 27 d'octubre de 2011 (DOGC 23/12/11).

3.2 Origen de l'antic pla i la proposta actual

A principis de febrer de 2008 el conseller de Cultura de la Generalitat va anunciar que el seu equip estava buscant espais on ubicar un futur museu de còmic.



Van haver quatre ciutats candidates a albergar el futur museu: l'antiga fàbrica de Albert Germans de l'Hospitalet de Llobregat, l'antiga fàbrica Can Bertrand de San Feliu de Llobregat, el Centre de Disseny de Sitges i l'antiga fàbrica Caci de Badalona.

L'11 de desembre de 2009 es va prendre la decisió per part de la comissió assessora que més tard redactaria el pla director del museu, de ubicar a Badalona, a l'antic edifici de la CACI, el Museu del Còmic i la Il·lustració. Es va avaluar l'esmentada decisió per la facilitat d'accés amb la xarxa de transports públics i la seva localització a primera línia de platja, així com que l'edifici donava la dimensió adequada a les necessitats del programa elaborat en el pla director.

El 20 de gener de 2010 es va signar entre el conseller del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació i l'alcalde de Badalona el conveni de col·laboració per a la creació del Centre de les Arts, el Còmic i la Il·lustració (CACI).

En el mateix acte es va donar a conèixer el Pla Director del Museu, creat per una comissió de treball integrada per membres del departament de cultura i Mitjans de Comunicació i professionals representants del sector.

El CACI es plantejava com un espai de referència internacional en el món del còmic i la il·lustració, que apart d'una col·lecció àmplia de l'obra gràfica catalana, contindrà una bona mostra dels autors i de les publicacions internacionals de reconegut valor artístic i cultural. Així mateix, serà un fòrum d'intercanvi entre els creadors del món del còmic i la il·lustració, que estimularà la creativitat dels visitants, animant-los a descobrir i experimentar.

La consolidació de l'estructura, una mesura urgent que calia no demorar, donat el deteriorament progressiu de l'edifici amb greus problemes d'estanqueïtat, es va iniciar en el primer trimestre del 2010. Aquestes obres es realitzen acollint-se al fons estatal per a l'ocupació i la sostenibilitat local (FEOSL). Són les obres que preparaven l'edifici per a abordar l'obra del projecte de museu, que va redactat el despatx d'arquitectes Espinet-Ubach.

L'anterior Pla Especial aportava una normativa urbanística capaç d'integrar el programa museístic dins de l'edificació existent i la regulació dels possibles espais externs que completin el projecte, sense malmetre la imatge del valor documental de l'arquitectura de l'edifici.

Finalment, l'anterior planejament que es va tramità per a la implantació del Museu del còmic, no es va desenvolupar. La implantació del Museu del Còmic no va prosperat i l'edifici de patrimoni municipal es troba actualment sense activitat ja que un sol tipus d'equipament establert va limitar en excés qualsevol activitat pública permesa. Amb aquest planejament es pretén ampliar el ventall de tipus d'equipament per a reactivar la utilització d'aquest edifici tant emblemàtic per a la ciutat.



4. ESTAT ACTUAL

4.1 Descripció general de l'àmbit

Topografia :

L'àmbit objecte del present Pla especial és de forma irregular aproximadament rectangular amb el límit sud-est irregular per adaptar-se als edificis propers mitjançant dues mitgeres corbes. i sense pendent perceptible.

Entorn :

L'àmbit d'actuació es situa a la façana marítima del barri del Progrés de Badalona, dins dels marges que defineixen el traçat del ferrocarril i el Passeig Marítim. La seva ubicació representava un dels entorns més importants de la indústria a principis del segle XX a Badalona.

L'edifici, en la seva façana nord-oest queda delimitat pel traçat del carrer d'Eduard Maristany i per les vies del ferrocarril. En la seva façana sud-est queda delimitat per dos edificis d'habitatges formats per dos torres de PB+12 i pel posterior Passeig Marítim. Aquests edificis es situen en els extrems longitudinals en sentit mar i de forma simètrica (vora els carrers de la Mar Tirrena i de Cervantes). També en els dos extrems i seguint el perímetre de la parcel·la que ens ocupa, es situen edificis annexes de PB dels habitatges, on es situen els accessos als aparcaments, locals comercials i altres usos comunitaris dels habitatges.

A les façanes laterals de l'edifici, tant la nord-est com la sud-oest, el límit el formen els carrers de la Mar Tirrena i de Cervantes, respectivament.

4.2 Descripció de l'edificació existent

L'edifici on es desenvolupa la intervenció, l'antiga fàbrica CACI, consisteix en una nau de 69 X 16 metres en el sentit paral·lel al mar, formada per un nucli central de PB+5, dues naus laterals simètriques de PB+3 i una nau frontal central de 12 metres de fondària en la seva façana sud-est de PB+2.

Es tracta d'un edifici del mestre d'obres Jaume Botey, construït a finals del segle XIX (1899). Un edifici de 5.400 metres quadrats amb sis plantes al cos central i quatre plantes a banda i banda amb una nau frontal de 3 plantes.

Va ser construït per allotjar una fàbrica de colls de camisa de cotó. Constitueix una de les obres emblemàtiques de l'època industrial i representa un dels escassos vestigis del passat modernista de Badalona.

Destaca el seu sistema estructural donat que es tracta d'un edifici de formigó armat interior amb un exterior d'obra vista. Es tracta d'un sistema original de formigó armat anomenat Hennebique, compostat per una llosa de 8 a 10 cm, unes bigues principals de cantell de 16x35cm i unes bigues perpendiculars secundàries de 16x25cm. Donada la seva exclusiva naturalesa del sistema caldrà que sigui recuperat.

Les façanes es componen per finestres modulades i repetitives amb algunes variacions segons la seva situació, com succeeix amb les finestres del nivell superior.

La coberta de l'edifici és inclinada a dos aigües, sent la part més alta l'eix vertebrador que connecta les naus laterals amb la central. El volum del cos central de la façana sud-est té també la coberta a dos aigües en sentit perpendicular a la resta de cobertes.



Malgrat el significat que va adoptar en el seu moment, actualment ja fa gairebé 30 anys que ha caigut en desús, arribant al límit de la supervivència.

4.3 Propietat

L'àmbit del present Pla especial és de titularitat municipal, adquirida per cessió dels estàndards corresponents de la Unitat d'Actuació 1 del Pla especial del sector de Costa A-3 de la façana marítima de Badalona.

5. Justificació de la proposta

El present Pla especial urbanístic es justifica, per la necessitat d'ampliar el ventall de tipus de l'edifici i no condicionar l'antiga fàbrica CACI únicament al tipus d'equipament cultural.

La rehabilitació de l'antiga fabrica de la Caci va suposar una gran inversió pública. El tipus tan restringit de cultural que és va definir en el planejament vigent per a la implantació del Museu del còmic de Catalunya i la posterior decisió de no implantar-lo ha fet que durant els últims anys, després de la seva rehabilitació, l'edifici hagi estat desocupat i per tant, està suposant un gran desgast. El tipus limitat definit per el planejament vigent i les grans dimensions de l'edifici ha fet que cap altre tipus d'activitat cultural es trobi interessada en l'ocupació de l'edifici.

Assignar un ventall ampli de tipus d'equipament serà garantia de la conservació del patrimoni històric. Així doncs, caldrà compatibilitzar aquest doble objectiu de posada en valor d'una edificació existent i la difusió artística de la mateixa proposant nous possibles tipus que s'adaptin al caràcter de la volumetria i sistema estructural de l'edifici històric, així com possibilitar el desenvolupament de diferents programes sense que la dimensió de l'antiga fàbrica representi un obstacle.

6. Descripció de la proposta

El Planejament vigent estableix, per l'àmbit que ens ocupa, una qualificació d'equipament comunitari (clau 7b), del tipus cultural, amb les condicions d'edificació que s'adaptin a l'edifici preexistent amb dos volums de PB+3 situats als testers, amb un sostre màxim de 6.300 m².

Aquest pla especial proposa ampliar el nombre de tipus d'equipament, per tal de possibilitar la utilització o posada en funcionament de l'edifici.

Aquesta ampliació dels tipus d'equipament facilitarà la implantació de manera simultània de diferents activitats. L'edifici construït te unes condicions d'edificació que permeten aquesta simultaneïtat de tipus d'equipament.

Els tipus d'equipament que es proposen són : docent (centres docents, públics o privats), cultural (centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari), equipaments tècnics administratius (centres o edificis per a serveis de l'Administració pública i d'altres d'interès públic).

Les condicions d'edificació mantenen les del pla vigent.



7. Programa de participació ciutadana

El programa de participació ciutadana que es proposa aplicar al llarg del procés de tramitació del Pla especial per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts pels articles 8 i 59.3 del TRLU és el següent:

1. Publicació de l'acord d'aprovació inicial del Pla especial efectuat per la Junta de Govern Local als següents mitjans de comunicació:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB)
- Diari de premsa periòdica
- Tauler d'anuncis oficials de l'Ajuntament de Badalona
- Pàgina web de l'Ajuntament de Badalona: www.badalona.cat

2. Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial al BOP, s'obrirà un període d'informació pública d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de publicació, període en què els interessats podran efectuar, si s'escau, les seves alegacions. En el cas de publicar-se durant el mes d'agost, el període d'informació pública s'ampliarà en un mes

3. La documentació es pot consultar al Departament de Plànol de la Ciutat de l'Àrea d'Urbanisme (Plaça de l'Assemblea de Catalunya, núm. 9-12, planta baixa) de dilluns a divendres de 9 a 14 h, prèvia sol·licitud de cita i en la pàgina web de la Ajuntament de Badalona.

4. Presentació de la proposta del Pla especial a la Comissió Informativa de l'Àmbit de Territori, per a la seva aprovació provisional per part de Ple de l'Ajuntament.

8. Justificació de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible

De conformitat amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat generada, concretament a l'article 3: 3.1.c estableix que s'ha d'incloure un estudi de Mobilitat generada en aquell planejament derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

El Pla especial, atès que no planteja nous usos i que manté el sistema d'equipament públic, no s'haurà d'acompanyar d'un Estudi de la Mobilitat generada, ja que no tindrà incidència ni es generaran nous fluxos.

9. Consideracions mediambientals

Per a l'actuació proposada no és rellevant la redacció d'un informe mediambiental, malgrat tot, es tindrà cura en l'aplicació d'energies renovables, mobilitat, conservació de la vegetació existent, tractament de residus, unitat de paisatge urbà i altres previsions mediambientals que són aplicables en els projectes d'edificació pública de la ciutat.

En referència a la gestió i tractament de residus s'efectuarà segons el Decret 2004/94 i el Decret 181/2001 regulador d'enderrocs i el decret 21/2006 d'adopció de criteris ambientals d'eco eficiència en els edificis.



10. Estudi d'impacte i integració paisatgístic

Tot i que l'actuació proposada es troba dins de la franja de 500 m., terra endins, mesurada des de l'atermenament del domini públic marítim - terrestre, que estableix com a àmbit territorial afectat el Pla Director Urbanístic del sistema costaner, aprovat el 25/05/2005 i publicat al DOGC el 16/06/2005, no és considera rellevant la redacció d'un estudi paisatgístic, ja que el present Pla s'aplica a un volum existent totalment integrat en el paisatge urbà on es troba i per altre banda aquest pla no modifica cap de les condicions d'edificació del planejament vigent.

Badalona, febrer de 2021

L'arquitecta del Departament
de Planejament Urbanístic



NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 - Objecte

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és l'ampliació del tipus d'equipament de l'antic edifici industrial que albergà la "Compañía Auxiliar del Comercio i de la Industria" (anomenat CACI) de Badalona rehabilitat en l'última dècada. Es proposa que els tipus d'equipament permesos en l'edifici seran: docent (centres docents, públics o privats), el tècnic administratiu (centres o edificis per a serveis de l'Administració pública i d'altres d'interès municipal) i el cultural ja en vigor (centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari).

Article 2 - Formulació del Pla especial urbanístic

Aquest Pla es formula per iniciativa pública de l'Ajuntament de Badalona, que el promou amb la voluntat d'activar l'activitat en aquest edifici del patrimoni històric de la ciutat.

La seva tramitació queda regulada pels articles 67, 78, 85 i 96 del DL. 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el TRLU i altre Normativa Urbanística General.

Article 3 - Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic correspon a la parcel·la que inclou l'edifici de l'antiga fàbrica Caci amb referència cadastral 6879601DF3867H0001HB, i una superfície total de 3.376,10 m².

Es troba dins de l'illa delimitada pel carrer Eduard Maristany, carrer de Cervantes, carrer de la Mar Tirrena i el Passeig Marítim. Caviar també a la Normativa.

Article 4 - Vigència

La vigència del Pla especial, un cop executat en els terminis previstos, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-ne noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Article 5 - Interpretació

La present normativa, els conceptes i terminologia utilitzats en la present Pla especial, s'ajusten a les utilitzades en les NNUU del PGM i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demés disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

Article 6 - Documentació

El Pla especial es compon de la següent documentació:



MEMÒRIA

1. Objecte
2. Àmbit
3. Antecedents
4. Estat actual
5. Justificació de la proposta
6. Descripció de la proposta
7. Programa de participació ciutadana
8. Justificació de les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
9. Consideracions mediambientals
10. Estudi d'impacte paisatgístic

NORMATIVA

PLÀNOLS

- I.1 Situació
- I.2 Emplaçament
- I.3 Planejament vigent
- P.1 Planejament proposat

ANNEXOS

Article 7 - Obligatorietat i Supletorietat

Els particulars i l'administració estan obligats a complir les disposicions del present Pla especial urbanístic, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte d'aquest planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu als articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el Pla General Metropolità i les determinacions del "Pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica i d'assignació d'ús de l'antiga CACI: museu del còmic i la il·lustració", aprovat definitivament el 27 d'octubre de 2011 que es mantindrà vigent per a tots els aspectes les que no contradiguin la present Normativa.

CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Article 8 - Sistema d'equipaments comunitari de nova creació (clau 7b)

Formen el sistema d'equipaments els sòls destinats a equipaments comunitaris amb una superfície de 3.376,10 m².

Aquests sòls es regiran per les NNUU del PGM d'acord amb l'article 212 i següents.

Els tipus d'equipament permesos en la parcel·la de l'antiga fàbrica CACI són els següents:



- a. Equipaments docents. Centres docents, públics o privats.
- b. Equipaments culturals. Centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari.
- c. Equipaments tècnics administratius. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública i d'altres d'interès públic.

Les qualificacions urbanístiques i els tipus s'especifiquen al plànol P.1 PLANEJAMENT PROPOSTA.

Article 9 - Sistema ferroviari (clau 3)

Sense perjudici de la competència estatal en matèria de ferrocarrils, constitueixen el sistema ferroviari els sòls afectats a aquest sistema i l'entorn o espai sotmès a un règim de limitacions per raó d'aquest sistema.

Aquest sòl es regirà per la Ley 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviario, el Real Decreto 2387/ 2004, de 30 de desembre, per el que s'aprova el Reglamento del Sector ferroviario i les NNUU del PGM d'acord amb els articles 191 a 195.

D'acord amb els articles 12 a 18 de la Ley del Sector Ferroviario i els articles 24 a 40 del seu Reglament, en els plànols d'informació, es descriuen les limitacions a la propietat dels terrenys confrontants amb el ferrocarril que representen la zona de domini públic, la zona de protecció ferroviària i la línia límit d'edificació.

Llevat que el Ministeri de Foment, de forma expressa, determini unes distàncies inferiors a aplicar a una determinada línia de ferrocarril, les limitacions seran:

La zona de domini públic, que comprèn dels terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des les arestes exteriors de la explanació. Tanmateix, al sòl classificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic, aquesta distància es redueix a 5 metres.

La zona de protecció consisteix en franges de terreny situades a ambdós costats de les línies de ferrocarril i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a setanta (70) metres de l'aresta exterior de la explanació més pròxima. En sòl qualificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic aquesta distància es redueix a 8 metres.

La línia límit d'edificació es situa a 50 metres de la aresta exterior de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa. No obstant, i en virtut de l'Ordre Ministerial FOM1223012005 de 6 de Juliol (BOE 12 de Juliol), en els trams de las línies que recorren per zones urbanes i sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, dita distància es redueix amb caràcter general a 20 metres.

Les obres que es duguin a terme a la zona de domini públic i a la zona de protecció i que tinguin per finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries seran costejades per els promotors de les mateixes.

Les edificacions projectades a la zona de protecció del ferrocarril, aportaran obligatòriament un estudi de sorolls i vibracions previ a la concessió de les llicències d'edificació.



CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 10 - Tipus d'ordenació i condicions d'edificació

Ordenació segons volumetria específica, configuració flexible. Els gàlibs són els establerts i delimitats al plànol P.1 PLANEJAMENT PROPOSTA.

El paràmetres urbanístics de l'edificació són els següents:

Edificabilitat:

L'edificabilitat màxima és de 6.300 m² i inclou els dos volums de PB+3 adossats als testers de la nau principal.

Nombre màxim de plantes:

El nombre màxim de plantes es determina en el plànol P.1.

Es mantindrà el número de plantes de la volumetria existent :

- PB+5 en el cos central de la nau principal
- PB + 3 en les ales laterals de la nau principal,
- PB + 2 en la nau frontal central, a la banda mar.

Aquest cos té la planta baixa lliure, formant un porxo d'accés.

En els cossos afegits, el número de plantes serà el següent:

- PB + 3 en els dos volums afegits als dos testers de l'edifici.

Perímetre regulador:

El perímetre regulador es determina en el plànol P.1.

Aquest perímetre fa referència a les façanes respecte vials. L'ocupació màxima de l'edificació dins del perímetre regulador es la total superfície de la parcel·la deixant lliure una superfície no edificable com a pati d'entorn per accessos i circulacions.

Perfil regulador

El perfil regulador es defineix en l'edificació proposada de dues formes, una es defineix segons el perfil de les cobertes inclinades de l'edifici existent i l'altra, que regula els nous volums afegits, segons plans horitzontals a l'alçada grafiada en el plànol P.1.

Cota de referència de la planta baixa

La cota de referència de la planta baixa es situa a la cota natural del terreny en el punt mig de la façana amb front al carrer d'Eduard Maristany.

El valors del gàlibs establerts podran ajustar-se depassant un marge de 15 c



Edificacions auxiliars

S'admetran construccions auxiliars en els terrenys que queden lliures d'edificació, amb una ocupació que no superi el 50% d'aquest espais i una alçada màxima de 4,5 metres. El sostre que es destini a construccions auxiliars no computarà a efectes d'edificabilitat.

Elements tècnics d'instal·lacions

Els elements tècnics d'instal·lacions es podran situar en els terrenys que queden lliures d'edificació. També es podran integrar en l'edificació mitjançant cobertes, lames o d'altres elements de tancament superior o lateral, quan el disseny del projecte constructiu plantegi aquesta solució de forma integrada amb l'edificació existent. La superfície que es destini a elements tècnics d'instal·lacions no computarà a efectes d'ocupació.



PLÀNOLS

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B89AD376EC46165CC45723959D78C889A6B

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
PKSH:327B7B89AD376EC46165CC45723959D78C889A6B



GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura 04/03/2025 13:23:01
HASH:3276785A037F534553417A7A94B07C6680466

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura 04/03/2025 13:19:01
HASH:3276785A037F534553417A7A94B07C6680466



ESCALA 1:20000
N
SITUACIÓ
NOVEMBRE 2020

PLA ESPECIAL D'AMPLIACIÓ DELS TIPUS A L'EQUIPAMENT
DE L'ANTIGA FABRICA CACI DE BADALONA
11-A6-20
AMBIT

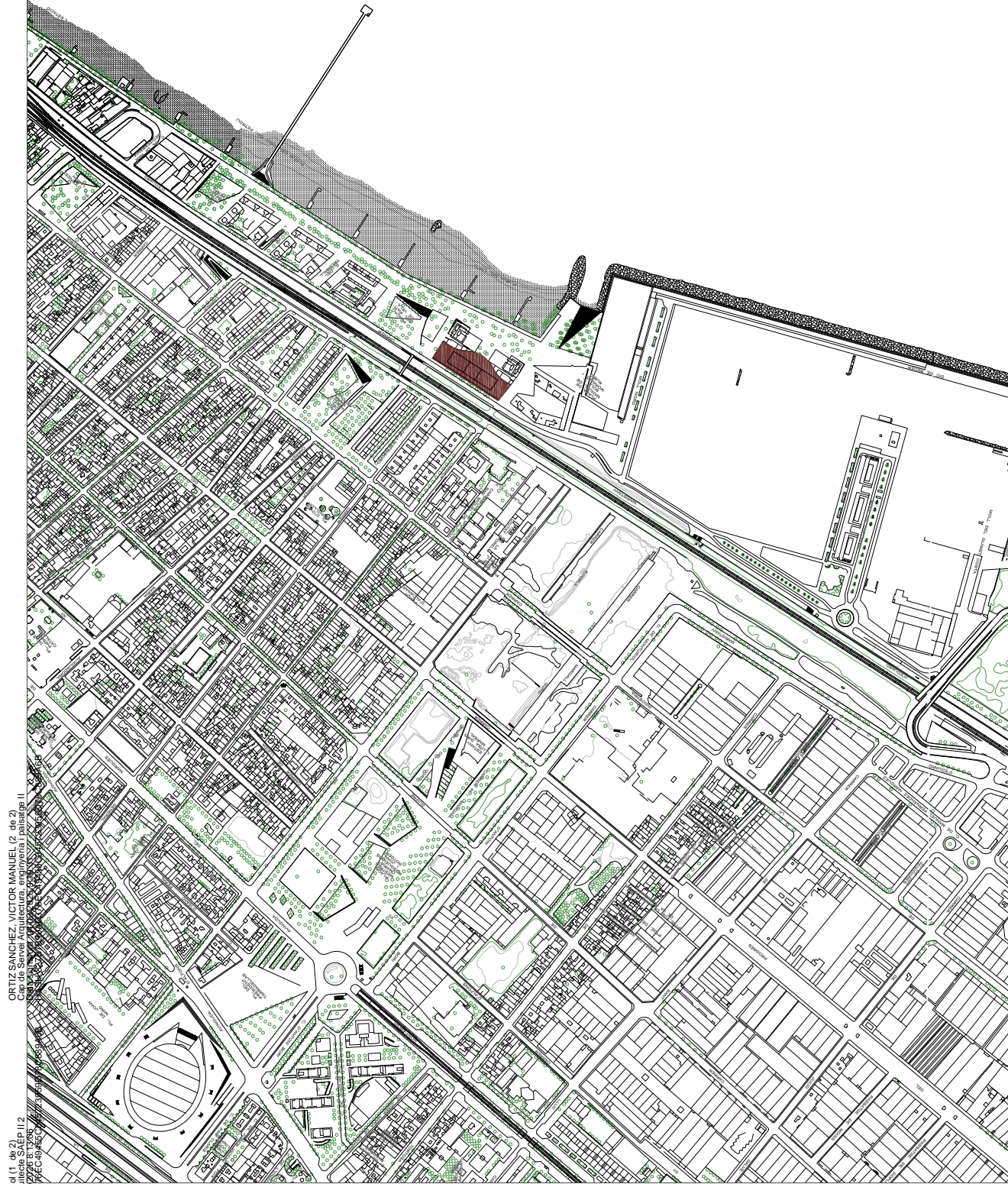


Ajuntament de Badalona
Àrea d'Urbanisme
Planejament Urbanístic



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6V5FR-AIP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 47/1102.

APROVAT



GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura: 04/03/2026 8:12:56
HASH:3276789A0379EC4694E00000000000000

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura: 04/03/2026 8:12:56
HASH:3276789A0379EC4694E00000000000000

ESCALA 1:5000



PLA ESPECIAL D'AMPLIACIÓ DELS TIPUS A L'EQUIPAMENT
DE L'ANTIGA FÀBRICA CACI DE BADALONA

11-A6-20

ÀMBIT



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme

Planejament Urbanístic

EMPLAÇAMENT
NOVEMBRE 2020

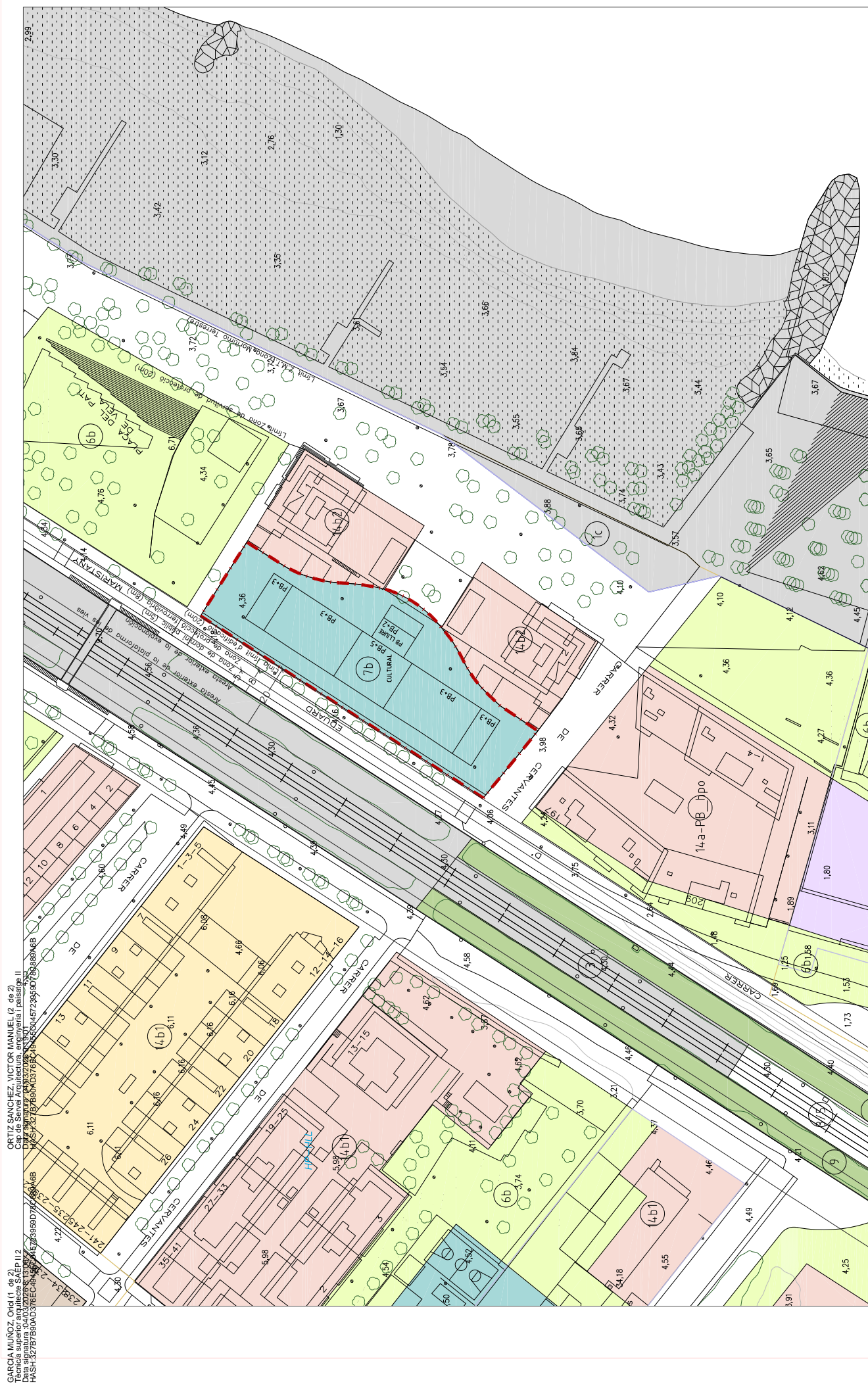
1:2



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TÈCNIC

Codi per a validació: 6V5FR-AIP73-SYW60
Verificació: <https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 48/102.

APROVAT



GARCIA MUÑOZ, Oriol (1. de 2).
 Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
 Data signatura: 04/03/2025 13:38:57
 HASH:3278780A0396CE468965
 ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2. de 2).
 Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
 Data signatura: 04/03/2025 13:39:01
 HASH:3278780A0396CE468965



ANNEXOS

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEF II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B89AD376EC46165C045723959D78C889A6B

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
PKSH:327B7B89AD376EC46165C045723959D78C889A6B



ANNEX 1. FITXA CADASTRAL

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEF II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b7b89ad376ec4e165c045723959d78c889a6b

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b7b89ad376ec4e165c045723959d78c889a6b



Referencia catastral: 6879601DF3867H0001HB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

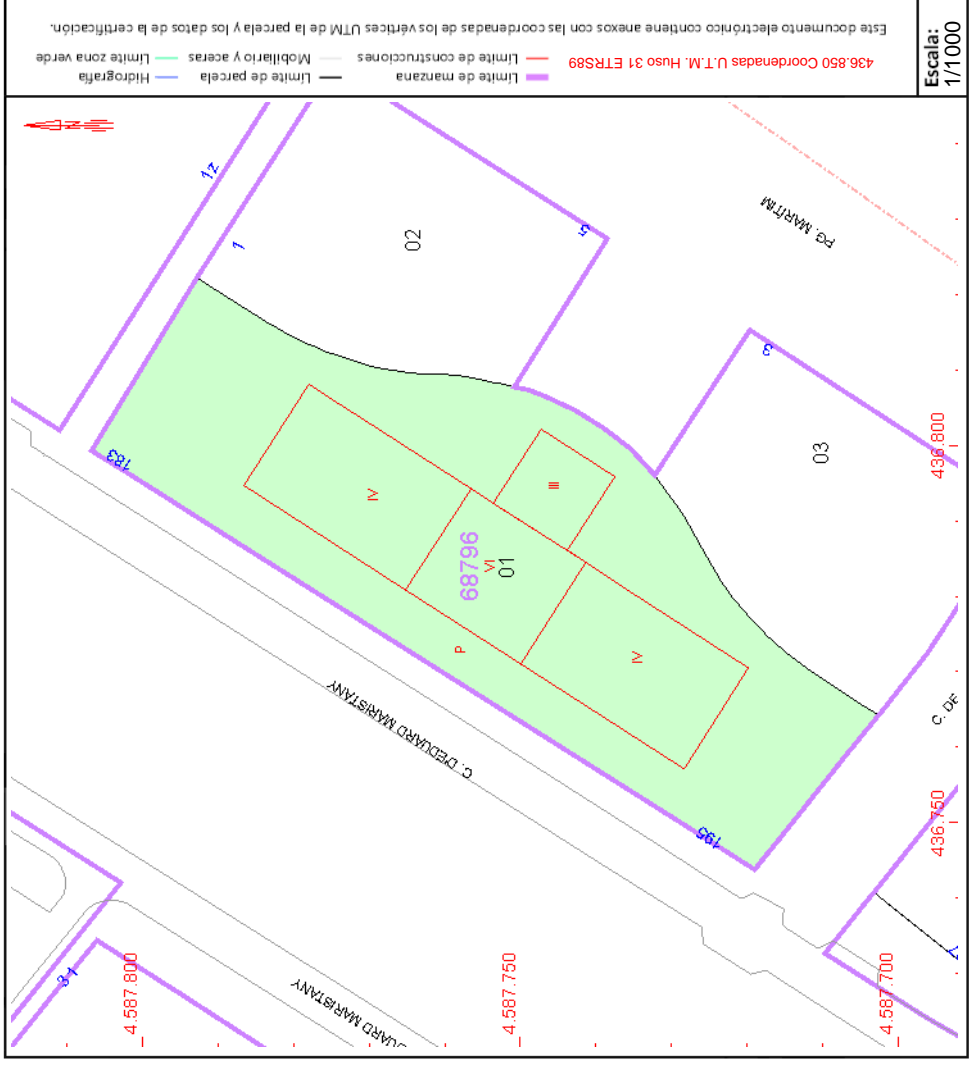
Localización:
CL EDUARD MARISTANY 183 N2-185
08912 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 4.974 m2
Año construcción: 1921

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/05	4.974

PARCELA

Superficie gráfica: 3.300 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

APROVAT
Jueves , 5 de Noviembre de 2020

ANNEX 2. INFORMACIÓ REGISTRAL

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b7b89ad376ec4e165cc045723959d78c889a6b

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b7b89ad376ec4e165cc045723959d78c889a6b





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

APROVAT

Página 1 de 1

Fecha 7/9/2005

Finca : 28962 de BADALONA 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD BADALONA Num. 1 NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Solicitante: AJUNTAMENT BARCELONA

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA:

Finca : 28962 de BADALONA 1

URBANA. PARCELA B. Fábrica de almidón sita en Badalona, calle de Eduardo Maristany número ciento ochenta y tres / ciento noventa y uno, de la Unidad de Actuación número 1 del Plan Especial del Sector A-3 de la Façana Marítima, que comprende el edificio principal con un pabellón central de cinco pisos y dos alas de tres pisos, almacenes, talleres, salas de máquinas, chimeneas, estanque, casa habitación para el Director, el subdirector y el portero, cuadras, cochera y patio cercado con un muro, sobre una parcela de forma irregular de superficie tres mil trescientos setenta y seis metros diez decímetros cuadrados y LINDA: al Norte con el límite de Sector mediante la finca destinada a vial; al Sur en parte con límite de sector y en parte con la parcela edificable resultante número 1; al Este en parte las parcelas edificables resultantes 1 y 2 y en parte con la parcela destinada a vialidad; y al Oeste con límite del sector.

TITULARES ACTUALES:

INSCRITO el dominio de esta finca a favor de AYUNTAMIENTO BADALONA , según la inscripción 1ª, de la finca de que se trata, al folio 48, del tomo 3668, del archivo, libro 862, de fecha nueve de octubre de dos mil dos.

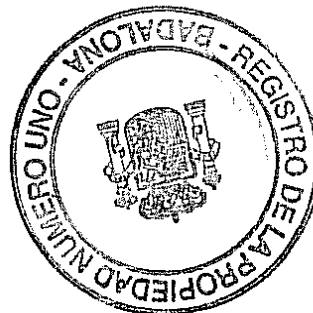
CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

ASIENTOS PENDIENTES

Sin Asientos Pendientes

HONORARIOS: N° Arancel: 4.1 f
Honorarios sin IVA: 3'01 euros.



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC

Codi per a validació : 6VSFR-AIP73-SYW60
Verificació : <https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 55/102.



Annex 02. Serveis existents i afectats

Agbar

Pel c/ Eduard Maristany hi ha una canonada de Aigua de 150 amb una derivació que entra a l'edifici.

També disposa d'un hidrant a la façana.

AMB

Als dos laterals de la nau hi ha xarxa de sanejament i pous de connexió. S'haurà de mirar les alçades possibles de connexió perquè no es disposa d'aquesta informació.

e-Distribució

La companyia disposa de dos centres de transformació molt propers a l'edifici el 69234 i el 56866.

Si fos necessari demanar subministrament de socors, seria de fàcil execució.

Actualment segons plànols de companyia hi ha un subministrament a la nau en Baixa tensió que ve de CT56866.

Gas natural

Al c/ Eduard Maristany es disposa de xarxa de gas natural de PE110, actualment no existeix derivació a l'edifici.

Vodafone

Al c/ Eduard Maristany es disposa de xarxa de telecomunicacions, actualment no existeix derivació a l'edifici.

Telefonica

Al c/ Eduard Maristany es disposa de xarxa de telecomunicacions, actualment existeix derivació a l'edifici.

Escomeses existents

A data de tancament d'aquest document no es disposa de la informació sobre les escomeses existents

Legalitzacions

A data de tancament d'aquest document no es disposa de la informació sobre les legalitzacions.

Nous subministraments

Segons les dimensions de l'edifici serà necessària una estació transformadora pel subministrament en Mitja Tensió o per Baixa tensió segons indiqui l'Ajuntament de Badalona.

L'escomesa d'aigua potable actual possiblement servirà pel futur ús de l'edifici però serà necessària una escomesa contra incendis

Serà necessària la comprovació de les alçades de connexió a la xarxa de sanejament.



Annex 03. Instal·lacions

Les instal·lacions han de complir les premisses de la Guia de Criteris de l'AMB

Tèrmiques

Es proposa un sistema de aerotèrmia alimentada per plaques solars fotovoltaïques aprofitant la gran extensió de coberta de l'edificació que estigui insonoritzat per no intervenir en l'activitat musical de l'interior. Cal garantir també l'aïllament acústic en el sistema de conductes per la renovació d'aire d'una aula a l'altre.

Donada la diferència d'usos entre les diferents estances, s'instal·laran diferents subsistemes de producció i ventilació que s'ajustaran a la tipologia i temps d'ús de cadascuna d'elles.

Es col·locarà un sistema de climatització i ventilació independent per la zona de l'auditori.

Tots els espais hauran d'estar ventilats de manera mecànica i aïllats tèrmicament de l'exterior. A més, per tal de mantenir la temperatura constant a l'interior, convé que l'edifici sigui el més efectiu possible, amb un aïllament passiu elevat tant en tancaments com d'obertures.

El sistema BMS de l'edifici haurà de ser capaç de visualitzar i controlar tots els elements de producció, distribució i terminals segons requeriments d'AMB i de l'Ajuntament de Badalona.

Pel correcte manteniment dels programes interior i dels instruments, els espais del centre hauran de mantenir una temperatura i grau d'humitat el més constant possible durant tot l'any, amb un marge de 20 a 22° d temperatura i entre el 40 i 60% d'humitat.

Lampisteria

L'edifici comptarà amb aigua calenta sanitària per les zones dels camerinos i la cantina.

L'aigua freda sanitària vindrà de l'escomesa actual i alimentarà al usos de l'edifici i a la instal·lació de reg.

Sanejament

Es preveurà un sistema de reaprofitament d'aigües pluvials pel reg de la zona enjardinada perimetral i dimensionat segons requeriment de l'AMB i Ajuntament de Badalona.

Electricitat i il·luminació

S'haurà de preveure una estació transformadora per abastir el futur edifici ja que la potència prevista superarà els 100kW.

S'hauran de col·locar subquadres i comptadors parcials per poder fer un seguiment del consum segons els requeriments de l'AMB i l'Ajuntament Badalona

Tot l'enllumenat serà Led i complirà amb els requeriments de la normativa i estarà gestionat pel sistema BMS.

Les plaques solars fotovoltaïques es consideraran amb el sistema d'autoconsum però s'ha de preveure la venda d'excedents a xarxa.

El sistema BMS de l'edifici haurà de ser capaç de visualitzar i controlar tots els elements elèctrics segons requeriments d'AMB i de l'Ajuntament de Badalona.

Comunicacions

Tots el sistemes de comunicacions seguiran les especificacions del Departament TIC de l'Ajuntament de Badalona.

Sanejament

Es preveurà un sistema de reaprofitament d'aigües pluvials dimensionat segons requeriment de l'AMB i l'Ajuntament de Badalona.

Instal·lació de protecció contra incendis

S'haurà de dimensionar els sistemes de PCI segons els aforaments requerits per l'Ajuntament de Badalona i s'hauran de fer reunions prèvies amb bombers per comprovar la idoneïtat del sistemes.

Instal·lació de control

El sistema de Control (BMS) serà global per totes les interaccions i permetrà actuar en totes elles i interrelacionar-les.

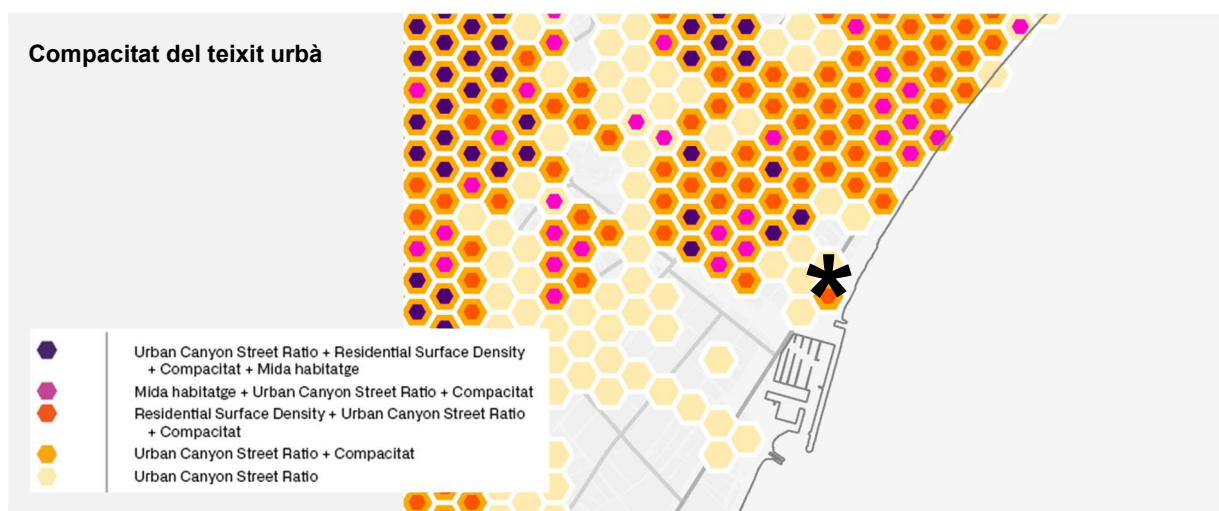
Es realitzarà un annex específic del sistema de monitorització i control, on s'especificarà tots els punts de control, passarel·les i elements necessaris. S'adjuntarà un esquema de principi per facilitar la comprensió de l'arquitectura del sistema.



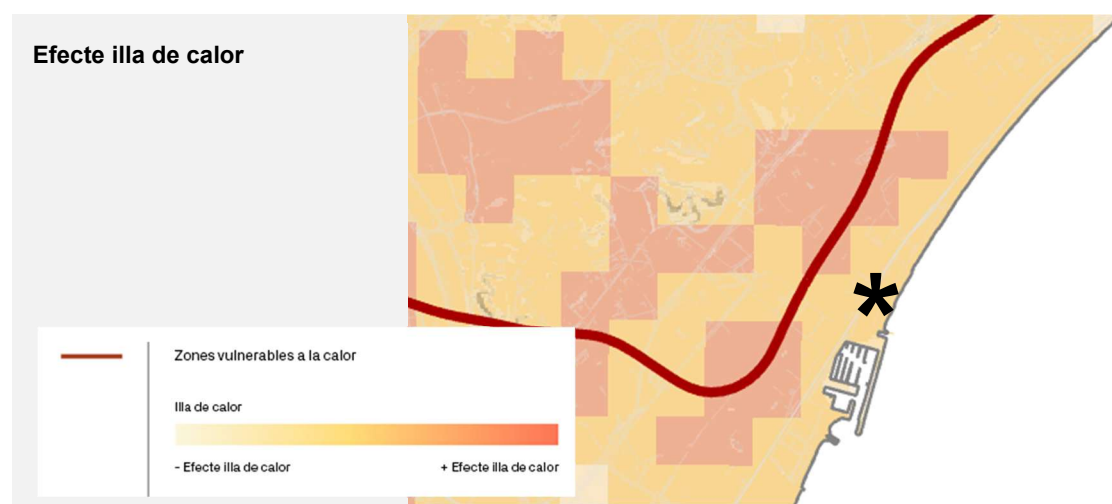
Annex 04. Aspectes ambientals

Anàlisi ambiental de l'emplaçament

Estructura urbana i social



Clima



Albedo mitjà

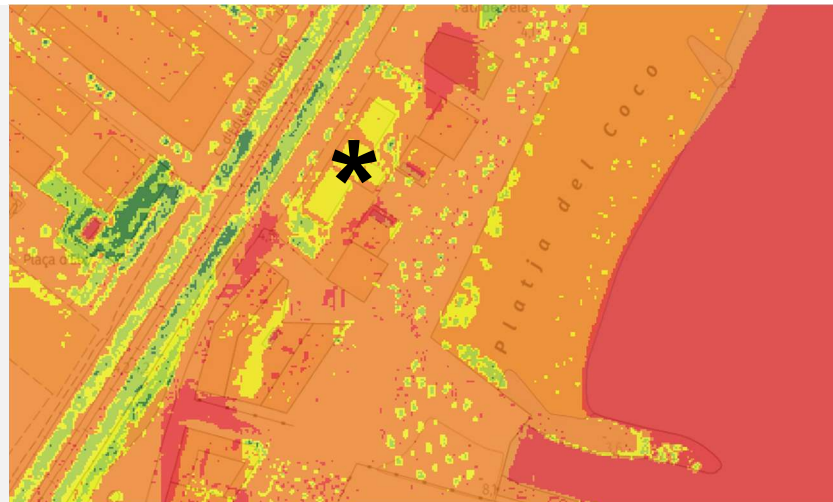


Infraestructura verda

Infraestructura verda



NDVI - Índex de vegetació de diferència normalitzada



GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
 Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
 Data signatura :04/03/2026 8:15:06
 HASH:327b789a0d376e49465c045723959d78c889a8b

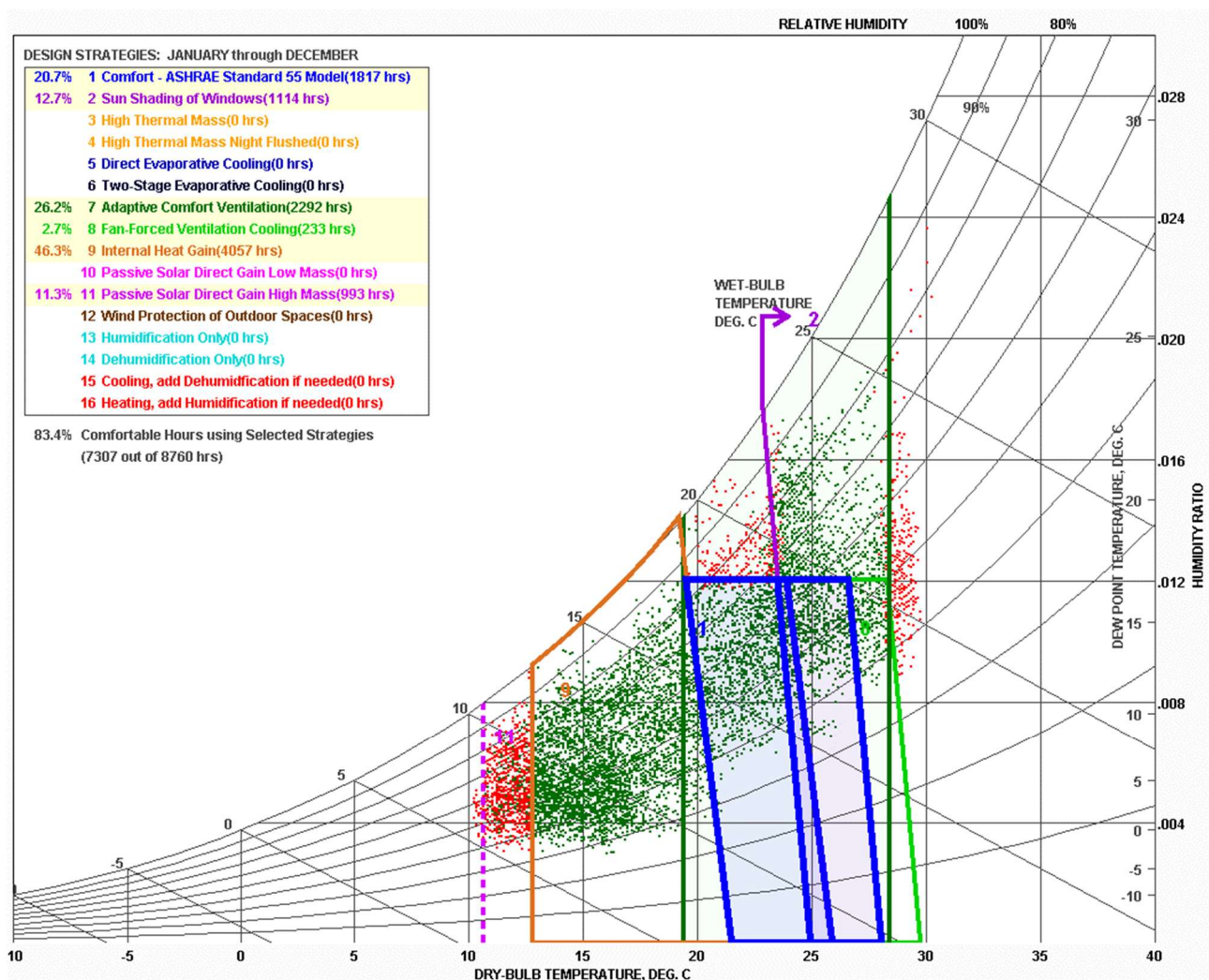
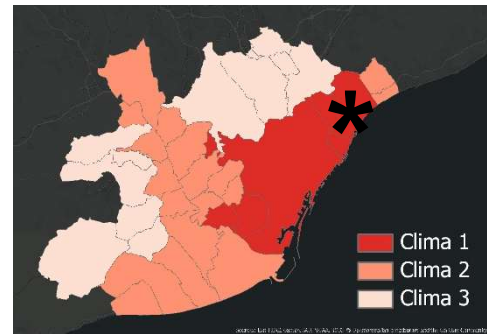
ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
 Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
 Data signatura :04/03/2026 9:19:01
 HASH:327b789a0d376e49465c045723959d78c889a8b



Anàlisi climàtic de l'emplaçament

L'estudi de les condicions climàtiques es basa en projeccions de futur regionalitzades que divideixen l'àmbit metropolità en tres subclimes. El projecte s'ubica en el subclima 1, corresponent a la plana costanera inclosa en el continu urbà de Barcelona.

Mitjançant el programa *Climate Consultant*, s'ha generat un àbac psicromètric a partir de dades climàtiques horàries, on es representa la zona de confort i la relació amb diferents solucions passives de control ambiental. El gràfic permet identificar tres situacions: les hores en què l'edifici es troba dins la zona de confort, emmarcades amb un rectangle blau; les hores en què el confort podria assolir-se mitjançant estratègies passives, indicades amb punts de color verd; i, finalment, les hores en què caldrà aplicar sistemes passius addicionals per garantir el confort tèrmic, representades amb punts de color vermell.



Estratègies Passives per ordre d'efectivitat en el sub-clima de l'àmbit:

1. Ombreig de finestres per a evitar sobreescalfaments a l'estiu.
2. Radiació solar directa per a guany tèrmic a l'hivern, sobre materials amb massa tèrmica.



Requisits del Protocol de sostenibilitat

		URBANITZACIÓ D'EDIFICACIÓ	REHABILITACIÓ D'EDIFICI
Criteris obligatoris segons tipologia		requisits	requisits
1	Optimització de programa	1.1 Anàlisi d'alternatives d'emplaçament	- obligatori
		1.2 Optimització del programa funcional.	- obligatori
2	Seguiment ambiental	2.1 Seguiment ambiental integrat del projecte	obligatori obligatori
		3.1 Espais, equips i accessibilitat pel manteniment	obligatori obligatori
		3.2 Elaboració d'una anàlisi del manteniment.	obligatori obligatori
3	Manteniment i explotació eficients	3.3 Gestió de residus durant la fase d'ús.	obligatori obligatori
		3.4 Monitoratge de consums	obligatori obligatori
		3.5 Sistemes de gestió energètica d'edificis	- obligatori
4	Minimització de la demanda i el consum energètics	4.1 Estudi d'optimització del disseny passiu.	- obligatori
		4.2 Minimització de demanda i consum energètics	- Demanda 20kWh/m ² ·any - Consum 110kWh/m ² ·any
		4.3 Qualificació energètica mínima	- Consum: A - Emissions CO ₂ -eq: A
		4.4 Consum de l'enllumenat exterior	obligatori -
		4.5 Eficiència de l'enllumenat exterior.	IEE > 1,3 -
5	Generació d'energia renovable	5.1 Potència mínima d'energia renovable.	- 25% > exigència CTE
		5.2 Cobertura total amb energia renovable.	- obligatori
6	Minimització del consum d'aigua potable	6.1 Cabal d'aigua dels aparells sanitaris.	- lav1,5l/m cui i dut 5l/min inod 3/4, 5l/d urin 1,2 l/d
		6.3 Sistemes de recuperació d'aigües pluvials	- obligatori
7	Minimització de la petjada de CO ₂	6.4 Limitació del consum d'aigua de reg	potable: 400 l/m ² ·any - total: 650 l/m ² ·any -
		7.1 Definició de materials i sistemes constructius	obligatori obligatori
		7.2 Valors màxims de petjada de CO ₂ -eq	209 kgCO ₂ eq/m ² 361kgCO ₂ eq/m ²
8	Materials amb ecoetiquetes	7.3 Contingut mínim de productes reciclats	obligatori obligatori
		8.1 Percentatge mínim ecoetiquetes tipus I i III.	25% 35%
		9.1 Qualitat tèrmica interior.	- -0,7 < PMV < 0,7
9	Confort higrotèrmic	9.2 Qualitat de l'aire interior.	- obligatori
		9.3 Qualitat higrotèrmica exterior.	obligatori -



10	Confort lumínic	10.1 Il·luminació natural i enlluernament	-	<i>obligatori</i>
		10.2 Il·luminació artificial i zonificació.	-	<i>obligatori</i>
11	Materials nocius per les persones	11.1 Materials nocius per a les persones	-	<i>obligatori</i>
12	Materials nocius pel medi ambient	12.1 Materials nocius per al medi ambient	<i>obligatori</i>	<i>obligatori</i>
13	Increment de la infraestructura verda	13.1 Preservació dels espais verds	<i>obligatori</i>	<i>obligatori</i>
		13.2 Superfície mínima d'espais verds	55% zenital - 70% Σ capes	25% zenital - 25% Σ capes
14	Contribució a la biodiversitat	14.1 Identificació d'espècies d'especial interès	<i>obligatori</i>	<i>obligatori</i>
		14.2 Increment de la biodiversitat	5 actuacions	3 actuacions
15	Gestió activa d'aigua de pluja	15.1 Volum mínim d'escolament superficial	10mm	-
16	Illa de calor de la urbanització	16.1 Valor màxim de paviment que reté la calor.	40%	-
17	Reducció illa de calor a l'edificació	17.1 Superfície màxima d'envolupant que reté la calor	-	40%
18	Vehicles unipersonals	18.1 Aparcaments de bicicletes i VMP en edificis	-	20uts/100 treball. - 3uts/100 visit. simultanis
		18.2 Serveis complementaris per usuaris de bicicleta	-	1,25 dutxes/100 treballadors
		18.3 Aparcaments per a bicicletes i VMP	25uts/100 seients	-
19	Infraestructura per a vehicle elèctric	19.1 Mínim de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics	-	2ut. i 100% vehicles oficials 100% preinstal·lació



Annex 05. Requisits AMB

Guia de criteris tècnics

<https://www.amb.cat/web/territori/espai-public/documentacio>

Protocol de Sostenibilitat

<https://www.amb.cat/es/web/territori/espai-public/documentacio>

Guia de requisits BIM

<https://bim.amb.cat/>

Contingut i redacció del projecte. Política de qualitat i medi ambient SIGQMA

Atès que l'AMB té implantat un sistema integrat de gestió de la qualitat i del medi ambient segons les normes UNE-EN-ISO 9001:2008 i 14001:2004, cal que la redacció tant dels projectes com dels treballs de col·laboració segueixi el procediment que es troba a la pàgina web de l'AMB.

www.amb.cat/web/11696/194



Annex 06. Requeriments tècnics específics

A continuació s'exposen un conjunt de requeriments tècnics a tenir en compte durant el desenvolupament del projecte per tal d'adequar l'edifici a l'ús específic en qüestió:

Control de llum natural

La ubicació de l'edifici de la CACI fa que l'impacte de la llum solar a les aules afecti en l'escalfament d'aquests espais, especialment sobre els instrumentals. Es convenient trobar un sistema de protecció solar automatitzada que funcioni via domòtica i que garanteixi la protecció interior de les aules i del material.

Estanqueïtat d'obertures en façana

Cal garantir l'estanqueïtat de l'envolupant tèrmic de l'edifici i de les obertures en façana, així com la correcta resolució dels ponts tèrmics, atenent a l'alta exposició de l'edifici a l'ambient marítim del passeig de Badalona, caracteritzat per nivells elevats d'humitat relativa i presència de salinitat, factors que poden afectar a l'activitat interior de l'edifici i en els materials i instruments musicals.

Aïllament i condicionament acústic dels espais

L'aïllament acústic entre les aules i les cabines d'estudi ha de garantir la total independència sonora, evitant qualsevol contaminació acústica entre les diferents classes instrumentals i entre aquestes i els espais amb equips amplificats. Es requereix un aïllament del 100% entre espais adjacents.

Les portes d'accés a les aules podran ser de fusta o metàl·liques, incorporant un visor que permeti la supervisió visual de l'activitat interior i una guillotina inferior que asseguri un aïllament acústic mínim de 45 dB. Aquesta disposició permetrà detectar lleument, des del passadís, l'activitat desenvolupada dins l'aula, garantint així la seguretat sense comprometre l'aïllament.

A més de l'aïllament entre espais, és imprescindible l'adequació acústica interna de cada aula, ajustada a la tipologia específica d'activitat que s'hi realitza. Per tant, s'haurà de realitzar una anàlisi acurada dels paràmetres acústics, com ara el temps de reverberació, la difusió i la refracció del so.

Les aules podran incorporar elements físics fixos dissenyats per optimitzar la qualitat acústica, com ara difusors, pantalles i materials absorbents. Així mateix, es preveurà la instal·lació d'elements modulables o manipulables (per exemple, cortines absorbents) que permetin ajustar de manera flexible les condicions acústiques en funció dels instruments o activitats que s'hi duuguin a terme.

Ascensor i muntacàrregues

Tenint en compte que la ubicació preestablerta de l'auditori i la sala de cambra ha de ser a les naus laterals de la tercera planta, sent la planta exempta d'estructura vertical, és necessari la col·locació d'ascensors que tinguin capacitat per al desplaçament de totes les persones que vulguin accedir a aquestes sales.

També es requereix la col·locació d'un muntacàrregues mixt entre persones i instruments de gran volum (com per exemple un piano de 2,70 x 2,00m).

Blocs de serveis



Els blocs de serveis sanitaris s'han de situar a cada planta i, a poder ser, d'ús mixt. Cap la possibilitat d'unificar la necessitat dels serveis adaptats amb serveis d'ús habitual exclusiu per al professorat i personal del centre.

Caldrà tindre en compte la instal·lació de fonts d'aigua amb filtre d'osmosi també a cada planta.

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Técnica superior arquitecte SAEF II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a66

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, ingenyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a66

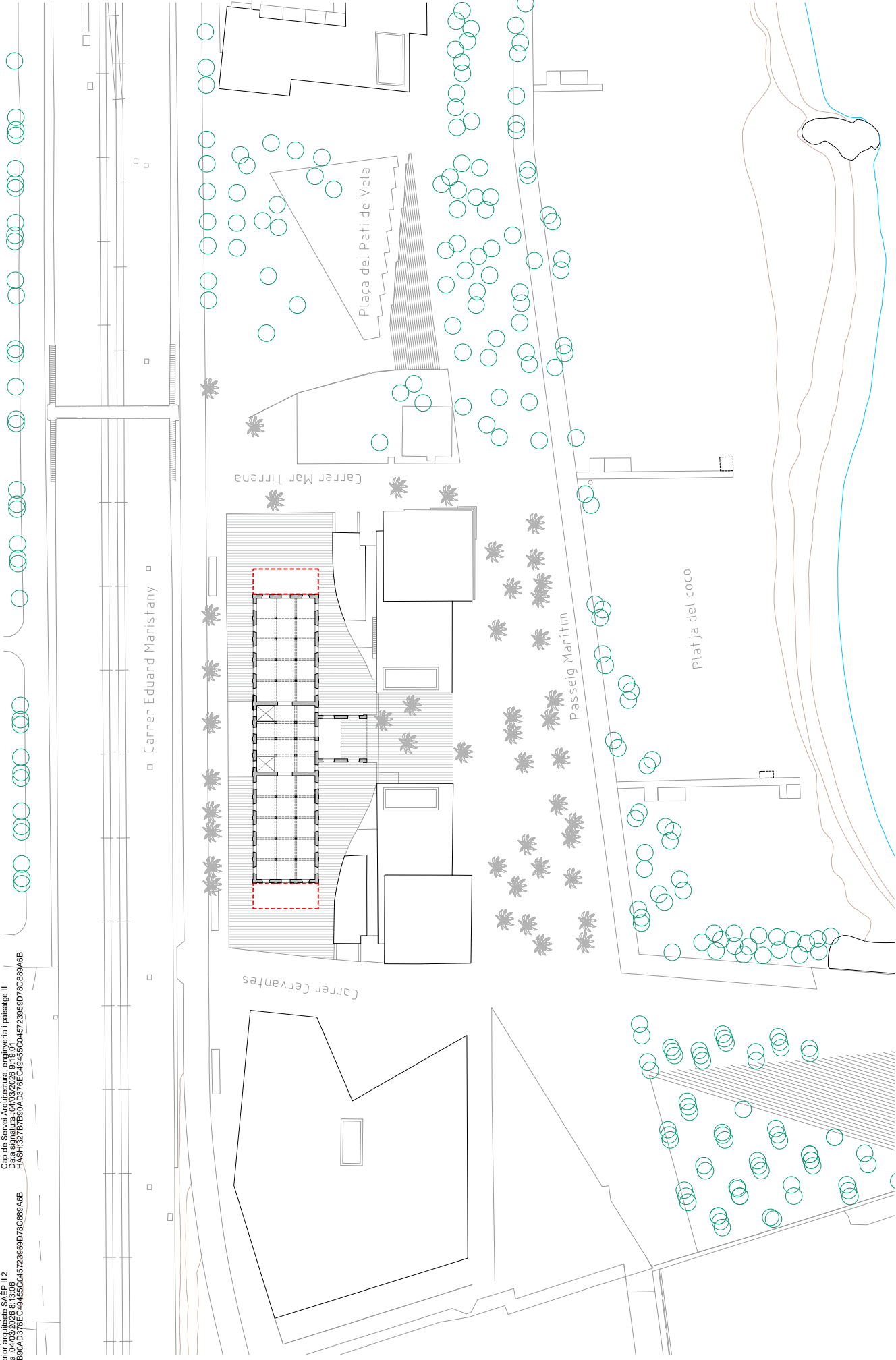
Annex 07. Documentació gràfica

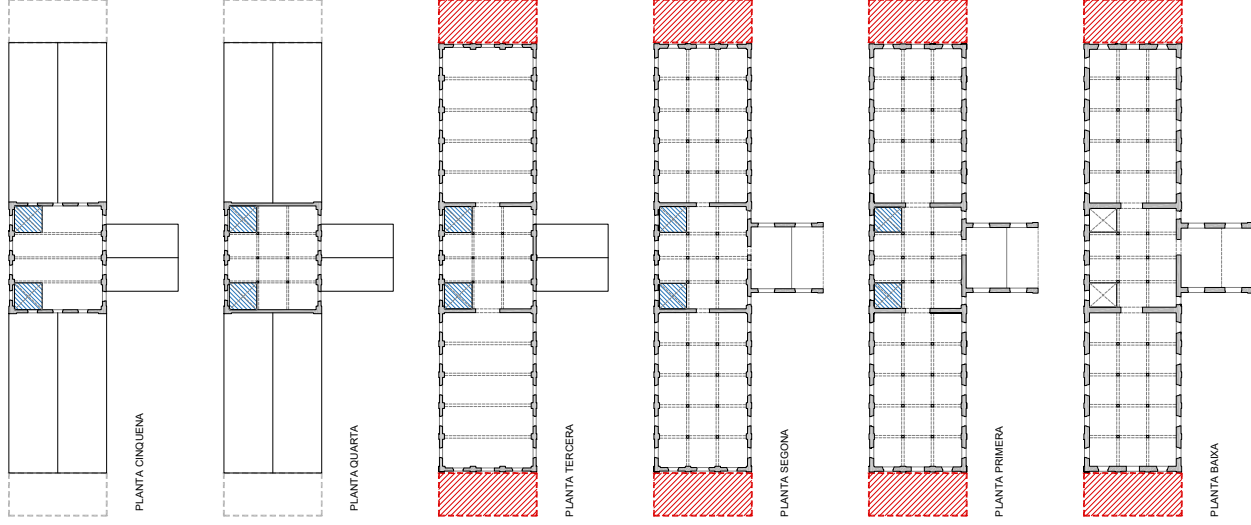
GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Técnica superior arquitecte SAEF II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b7b8a0376ec4e165c045723959d78c889a6b

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, ingenyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b7b8a0376ec4e165c045723959d78c889a6b



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 688/102.





RESUM DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES:

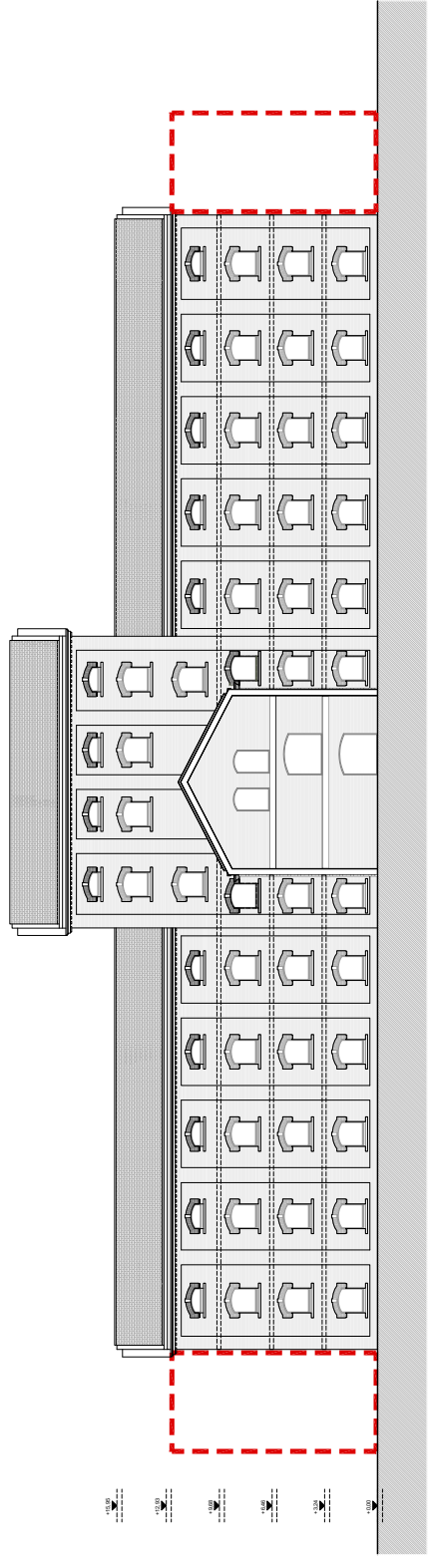
SUPERFÍCIE DELS POSSIBLES CREXEMENTS PER A NUCLIS DE COMUNICACIONS I INSTAL·LACIONS (OBRA NOVA):
900 M2

SUPERFÍCIE DE REHABILITACIÓ:
5.406 M2

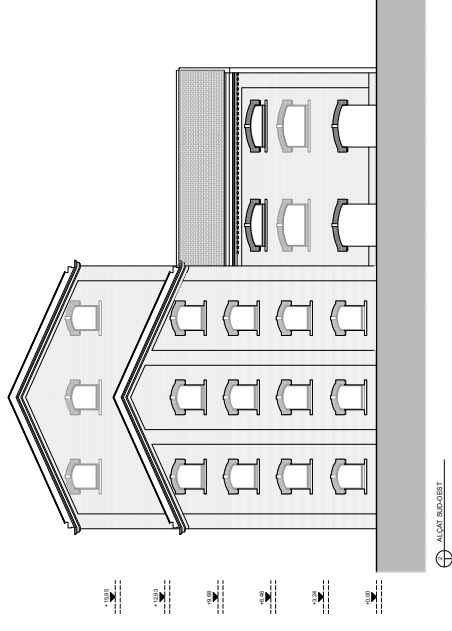
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (OBRA NOVA + REHABILITACIÓ):
6.306 M2

FORATS EN FORJAT EXISTENTS

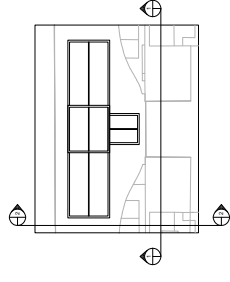




ALCAT SUD-OEST



ALCAT SUD-OEST



Fase 0
Títol
Conservatori de música a l'antiga fàbrica CACI

Municipi
Badalona

Tipus d'estudi
Fase 0

Expedient
Direcció de serveis de l'espai Públic

Plànol
ALCAT SUD-EST I ALCAT SUD-OEST
Escala
1:300

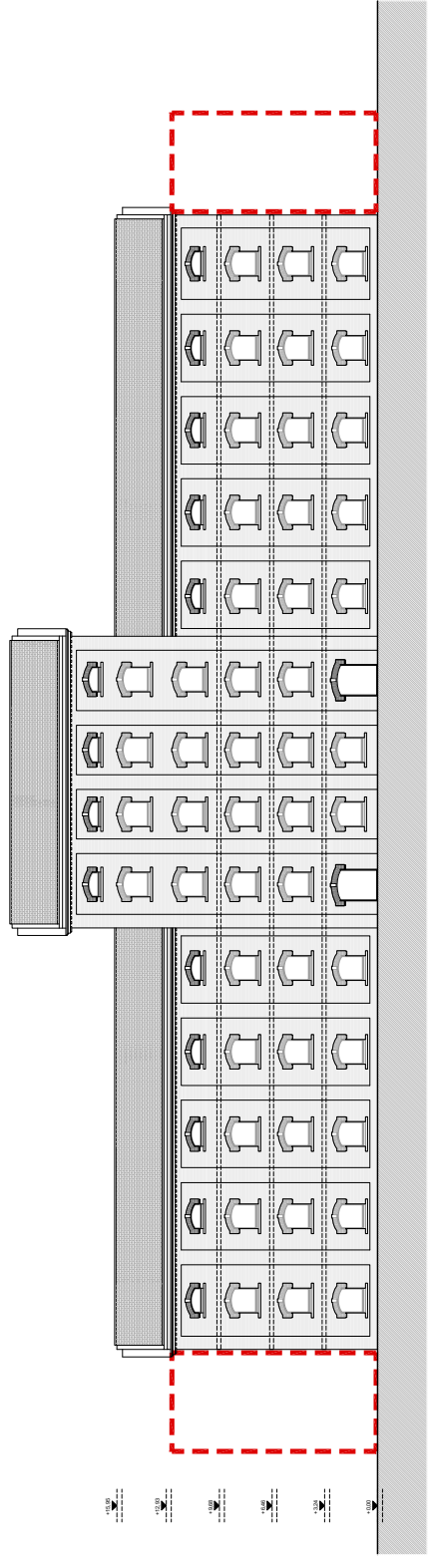


04
Novembre 2025

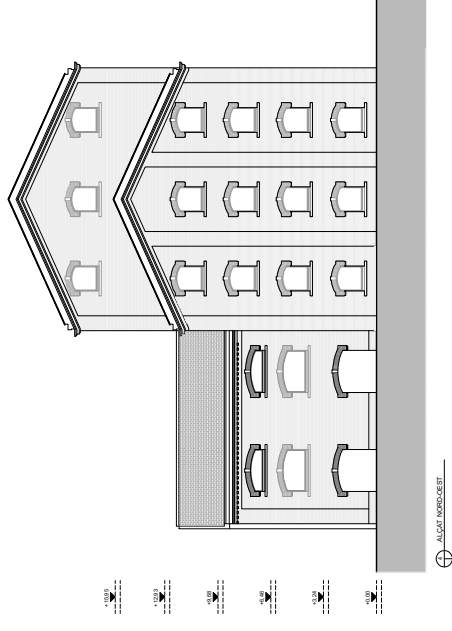


AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6V5FR-4IP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 72/1102.

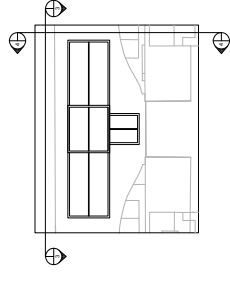
APROVAT



ALCAT NORD-EST



ALCAT NORD-EST



Fase 0
Títol
Conservatori de música a l'antiga fàbrica CACI

Tipus d'estudi
Fase 0

Expedient

Direcció de serveis de l'espai Públic

Plànol
ALCAT NORD-EST I ALCAT NORD-OEST
Escala
1:300



05
Novembre 2025

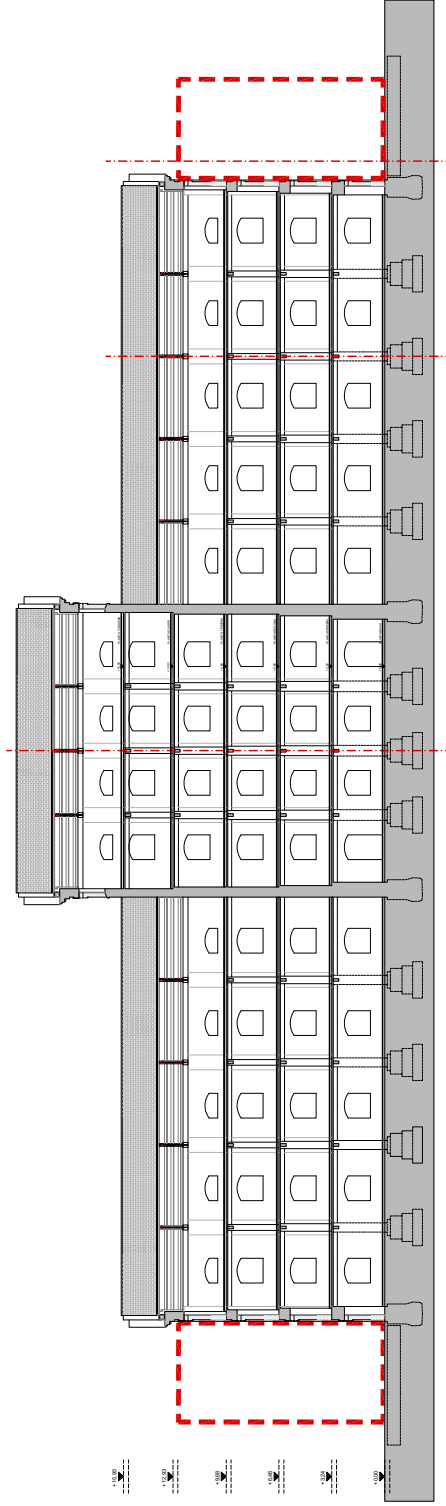


AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6V5FR-4IP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 73/102.

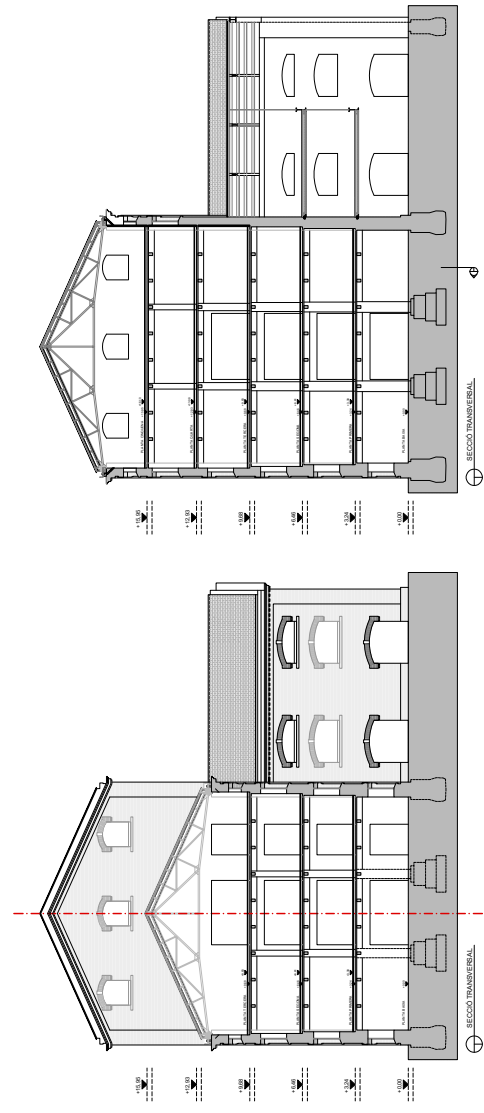
APROVAT

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura 04/03/2026 8:13:06
HASH:327b789a0376ec46185c045723959d78c889a8b

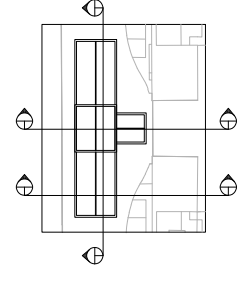
ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura 04/03/2026 9:19:01
HASH:327b789a0376ec46185c045723959d78c889a8b



SECCIÓ LONGITUDINAL



SECCIÓ TRANSVERSAL



SECCIÓ TRANSVERSAL



Fase 0
Títol
Conservatori de música a l'antiga fàbrica CACI

Municipi
Badalona

Tipus d'estudi
Fase 0

Expedient

Direcció de serveis de l'Espai Públic

Plànol
SECCIONS LONGITUDINAL I TRANSVERSALS
Escala
1/300



06
Novembre 2025



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6V5FR-4IP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 74/102.

APROVAT

ANNEX 2. METODOLOGIA PEL SEGUIMENT DE LA REDACCIÓ DE PROJECTES AMB EQUIPS EXTERNS

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B

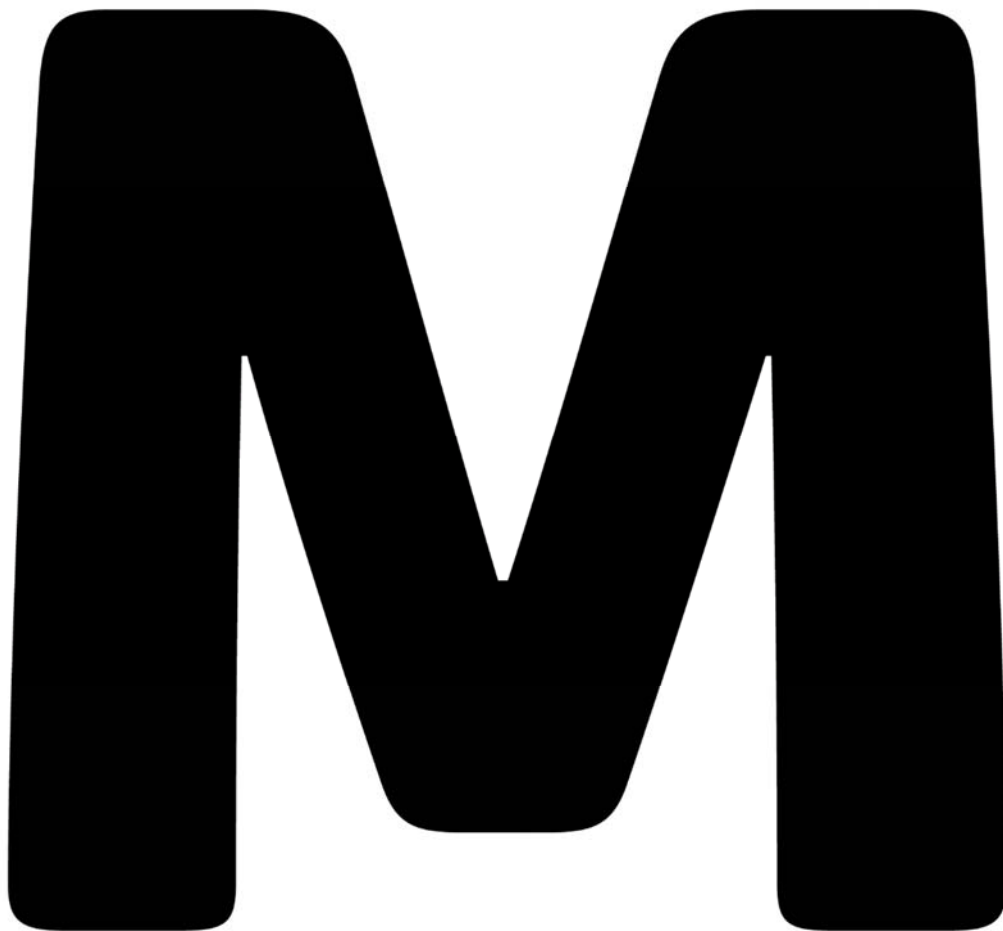
ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 75/102.

Metodologia

Seguiment de la
redacció de projectes
amb equips externs



ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei d'Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura: 04/03/2025 9:19:01
HASH:327b789a0376ec49465c045723959d76c89a66

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura: 04/03/2025 8:15:06
HASH:327b789a0376ec49465c045723959d76c89a66

V1.1 / 2025



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC

Codi per a validació: 6VSFR-ALP73-SYW60
Verificació: <https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 76/102.



GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:15:06
PKSHA:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:15:06
PKSHA:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B

Treball elaborat per



Àrea Metropolitana de Barcelona
Direcció de Serveis de l'Espai Públic

Versió 1.1 — maig 2025

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC

Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 77/102.



Sumari

Sumari

Objectius

Procediment

- Reunió prèvia
- Reunió d'inici del projecte
- Reunions de seguiment
- Lliurament del document bàsic
- Reunió de control intermèdia
- Reunió de tancament
- Lliurament de la maqueta del projecte d'execució
- Lliurament del projecte d'execució

Diagrama del procés

L'espai comú (EC)

Annex Seguiment de redacció de projectes



Objectius

Una part dels projectes que redactem a la Direcció de Serveis de l'Espai Públic es fan amb equips pluridisciplinaris amb professionals externs contractats específicament per a cada projecte.

Aquest document defineix una metodologia de seguiment de la redacció dels projectes redactats amb professionals externs. S'estableix el procediment que s'ha de seguir pel que fa a reunions i lliuraments.

Procediment

El seguiment de la redacció de projectes de professionals externs s'organitza a partir de les següents reunions:

R1 Reunió prèvia

RI Reunió d'inici del projecte

RS Reunió de seguiment

L1 Lliurament del document bàsic

RC Reunió de control intermèdia

RT Reunió de tancament

L2 Lliurament de la maqueta del projecte d'execució

L3 Lliurament del projecte d'execució



RP

Reunió prèvia

Reunió de presentació del projecte

Assistents

AMB – Cap del Servei de Projectes i Obres

Ajuntament – Càrrec electe responsable
– Tècnic municipal responsable

Equip redactor – Autor del projecte

Característiques i objectius de la reunió

1 Presentació de la proposta guanyadora

L'autor del projecte exposarà breument la proposta guanyadora del concurs.

2 Posada en comú i acord

L'AMB i l'Ajuntament poden aportar totes les consideracions que calgui afegir per a la redacció del projecte. L'Ajuntament es pronunciarà sobre l'adequació de la proposta a les expectatives inicials.

3 Pressupost

Es contrasta el pressupost estimat pel projecte i el finançament. S'analitza la capacitat del projecte d'ajustar-s'hi.

4 Planificació

El cap de servei exposarà el calendari previst inicialment, remarcant la importància de la validació del document bàsic per garantir el flux de treball durant la redacció del projecte d'execució.

De la reunió ha de sortir

– **Acta de la reunió**

L'equip redactor ha de fer l'acta de la reunió (segons el format Qualitat penjat a la pàgina web de l'AMB).

Aquesta acta s'ha de remetre **a tots els assistents a la reunió** i s'ha d'enviar com a màxim en el **termini d'una setmana a partir del dia de la reunió**.



RI

Reunió d'inici del projecte

Assistents

AMB	– Cap del Servei de Projectes i Obres
	– Tècnics de seguiment

Ajuntament	– Tècnic municipal responsable
	– Abans de la reunió, l'Ajuntament ha de confirmar quins agents participaran a la reunió i al seguiment del projecte.

Equip redactor	– Autor del projecte
	– Col·laboradors

Objectius de la reunió

La reunió serveix per presentar els agents, definir la planificació dels treballs i confirmar les dades inicials del projecte.

1 Presentació dels agents

Presentació de tots els agents que faran tant la redacció com el seguiment del projecte.

Es confirmaran col·laboradors segons l'oferta presentada i els agents que l'AMB i l'Ajuntament considerin necessaris per al seguiment del projecte.

2 Annex: Seguiment del projecte

L'annex redacció del projecte és un document que conté les dades bàsiques de l'actuació, les dades de contacte de tots els agents, el calendari de reunions, els criteris tècnics dels diferents àmbits i aspectes relacionats amb les característiques dels lliuraments del projecte.

Aquest document el prepararà l'AMB, el presentarà a la resta d'agents assistents a la reunió i els en facilitarà una còpia.

3 Presentació de la proposta

L'autor del projecte exposarà breument la proposta guanyadora del concurs. La resta d'agents podran aportar totes les consideracions que calgui afegir per a la redacció del projecte.

4 Repàs de l'estat de bases de treball i trameses de documents necessaris



- Topografia
- Cales
- Geotècnia
- Serveis existents de companyies i municipals
- Altres

5 Repàs i comentaris dels criteris tècnics de l'annex per al seguiment del projecte

- Criteris tècnics d'instal·lacions i serveis
- Criteris tècnics d'espais verds (jardineria i reg)
- Criteris de sostenibilitat
- Criteris BIM
- Errors més freqüents als pressupostos

6 Acords relatius document bàsic

- Format, contingut i data de lliurament

7 Repàs de les dades de contacte dels agents implicats en la redacció del projecte

Al final d'aquesta reunió es facilitarà el full de contactes a tots els agents.

D'aquest full de contactes es generarà un **grup d'Outlook** (el farà el Servei de Projectes i Obres de l'AMB) amb el següent criteri de nom:

EQUIP_Nom Projecte Abreujat

Aquest grup d'Outlook servirà per a les **comunicacions del projecte**.

De la reunió, n'ha de sortir:

- **L'acta de la reunió**

L'equip redactor ha de fer l'acta de cada reunió (segons el format Qualitat penjat a la pàgina web de l'AMB).

Aquesta acta serà **remesa als contactes del grup d'Outlook**. S'ha d'enviar com a màxim en el **termini d'una setmana a partir del dia de la reunió**.

La resta d'agents, si han de fer esmenes, ho han d'indicar per correu electrònic com a màxim la setmana següent a la recepció. Si és necessari s'actualitzarà l'acta, que s'enviarà signada digitalment a tots els agents, un cop completat el circuit.

- **El calendari de reunions**

En funció de la complexitat del projecte, es fixen les reunions fins al lliurament del **document bàsic**.



RS

Reunions de seguiment

Assistents

Reunió **amb invitació** a tots els agents

AMB	– Cap del Servei de Projectes i Obres – Tècnics de seguiment
Ajuntament	– Tècnic municipal responsable – Agents confirmats a la reunió de presentació
Equip redactor	– Autor del projecte – Col·laboradors

Característiques i objectius de la reunió

- S'ha de poder fer al mateix ritme de la redacció; per tant, en aquestes reunions cal fixar dia i hora (coordinació entre el cap de servei i el tècnic municipal).
- Els que no hi puguin assistir han de facilitar, si n'hi ha, la informació que cal transmetre en les reunions. Aquesta informació s'ha d'aportar per escrit (pot ser via correu electrònic).
- El nombre de reunions dependrà, en cada cas, de la complexitat del projecte i/o procediment (si cal integrar presentacions veïnals, processos participatius...).

De la reunió, n'ha de sortir:

- **L'acta de la reunió**

L'equip redactor ha de fer l'acta de cada reunió (segons el format Qualitat penjat a la pàgina web de l'AMB).

Aquesta acta serà **remesa als contactes del grup d'Outlook**. S'ha d'enviar com a màxim en el **termini d'una setmana a partir del dia de la reunió**.



L1

Lliurament del document bàsic

Contingut

El contingut del document bàsic està definit al plec de condicions tècniques.

Procediment

- S'ha de fer amb format digital i en paper DIN A3.
- Un cop validat pel cap de servei s'enviarà a l'Ajuntament perquè el revisi i el validi.
- En un termini de 15 dies l'Ajuntament emet un informe sobre el document, en què dona la conformitat o indica les esmenes que cal incorporar.
- En cas d'esmenes, l'equip redactor disposa de 15 dies per incorporar-les.



RC

Reunió de control intermèdia

Reunió de seguiment *n* en fase de redacció del projecte d'execució

Assistents

En aquesta reunió **están convocats tots els agents**.

AMB – Cap del Servei de Projectes i Obres
– Tècnics de seguiment

Ajuntament – Tècnic municipal responsable
– Agents confirmats a la reunió de presentació

Equip redactor – Autor del projecte
Col·laboradors

Característiques i objectius de la reunió

- L'autor del projecte ha d'assistir a la reunió amb tots els tècnics col·laboradors (pressupost, estructures, instal·lacions...).
- En la reunió es farà un repàs tècnic de les solucions implicades en el projecte i de l'estimació econòmica amb projecció al tancament del projecte.
- En aquesta reunió cal que el **cap de Servei** decideixi la continuïtat en la redacció o, a la vista de possibles desajustos sobre **pressupost i/o solucions formals i constructives anteriorment acordades**, estableixi esmenes amb nova data de lliurament de la revisió.

De la reunió, n'ha de sortir

- **Acta de la reunió**

L'equip redactor ha de fer l'acta de cada reunió (segons el format Qualitat penjat a la pàgina web de l'AMB).

Aquesta acta serà **remesa als contactes del grup d'Outlook**. S'ha d'enviar com a màxim en el **termini d'una setmana a partir del dia de la reunió**.



RT

Reunió de tancament

Assistents

Reunió amb **invitació** a tots els agents.

- AMB**
- Cap del Servei de Projectes i Obres
 - Tècnics de seguiment

- Ajuntament**
- Tècnic municipal responsable
 - Agents confirmats a la reunió de presentació

- Equip redactor**
- Autor del projecte
 - Col·laboradors

Característiques i objectius de la reunió

- La reunió s'ha de dur a terme en funció de l'estat del projecte.
- Si el cap del Servei va fer esmenes, cal convocar-la obligatòriament.
- Si no s'hi van fer esmenes, la reunió es pot substituir per un intercanvi de documentació.
- L'objectiu de la reunió és el mateix que el de la reunió de control intermèdia, en estat més avançat del projecte.

De la reunió, n'ha de sortir:

- **Acta de la reunió**

L'equip redactor ha de fer l'acta de cada reunió (segons el format Qualitat penjat a la pàgina web de l'AMB).

Aquesta acta serà **remesa als contactes del grup d'Outlook**. S'ha d'enviar com a màxim en el **termini d'una setmana a partir del dia de la reunió**.



L2

Lliurament de la maqueta del projecte d'execució

Procediment

- L'equip redactor ha de penjar la maqueta del projecte d'execució en format PDF, preferiblement en un únic arxiu. Si l'arxiu és molt pesat i és difícil manipular-lo, es pot dividir segons els documents que formen el projecte.
- El cap del Servei el trameta a l'empresa auditora per tal de que faci l'auditoria del projecte.
- Les consideracions i/o esmenes es faran arribar al cap del servei, com a màxim durant els 10 dies naturals després de l'enviament.
- En rebre l'auditoria, juntament amb la resta de consideracions de l'Ajuntament, el cap del Servei l'ha de remetre a l'autor del projecte, així com els informes d'altres agents.
- L'equip redactor ha de remetre l'informe d'esmenes en un màxim de 10 dies.
- El cap del Servei validarà l'informe per tal de que, en un termini d'una setmana es lliuri el projecte d'execució.
- El projecte d'execució es remet a l'empresa auditora i la resta d'agents, que han de fer-ne una valoració i emetre un informe en un màxim d'una setmana.



L3

Lliurament del projecte d'execució

Contingut

El contingut del document bàsic està definit a les guies de redacció de projectes.

Procediment

- Amb els informes favorables de l'empresa auditora i de la resta d'agents, el cap del Servei farà la petició del lliurament del projecte d'execució signat digitalment.
- El cap del Servei remet digitalment el projecte d'execució a l'Ajuntament i inicia la tramitació del projecte.



Diagrama del procés

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Técnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a6b

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, ingenyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
HASH:327b78b9ad376ec4e165c045723959d78c889a6b

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 89/102.



Espai comú

L'espai comú (EC) és una carpeta compartida al núvol a la qual tenen accés el Servei de Projectes i Obres i l'equip redactor extern. És un espai compartit, d'intercanvi de documentació, per facilitar el seguiment dels treballs. A continuació es defineix el funcionament entre l'AMB i els equips redactors externs.

Permisos i accés

Tenen accés a la carpeta el Servei de Projectes i Obres que té assignada l'actuació i l'equip redactor extern. Ambdós tenen permisos d'edició a la carpeta. Procediment:

- 1 **El Servei de Projectes i Obres crea la carpeta de l'EC.**
- 2 **L'autor del projecte facilita un correu electrònic** al Servei perquè aquest li doni permís d'edició a l'EC. Únicament es dona permís al correu de l'autor/a del projecte. En cas que hi hagi diversos autors/es cal designar una persona responsable, que és la que ha de vetllar per mantenir actualitzat el contingut de l'EC.
- 3 El Servei de Projectes i Obres facilitarà un **enllaç d'accés a l'EC** a l'autor del projecte a través d'un correu electrònic.
- 4 L'accés a l'EC estarà actiu durant tota la vigència del contracte de l'assistència tècnica.
- 5 Un cop finalitzada l'assistència tècnica, l'AMB descarregarà tota la documentació, l'arxivarà i tancarà l'EC.

Estructura de carpeta l'EC

F1_AA_NNNNNN_PROJECTE

00_General

01_EN

01_EnProces

01_DocEscrita

02_DocGrafica

03_EstimacioEconomica

02_Lliurat

02_DB

01_EnProces



01_MemoriaAnnexos
02_DocGrafica
03_Pressupost
02_Lliurat
03_PE
01_EnProces
01_MemoriaAnnexos
02_DocGrafica
03_PlecPrescripTechniques
04_Pressupost
02_Lliurat

Aquesta estructura de carpetes pot ser modificada segons les necessitats de cada projecte. En cas que sigui necessari, el Servei determinarà l'estructura de les carpetes.

Avisos d'actualització

L'autor del projecte avisarà el Servei per correu electrònic cada vegada que actualitzi el contingut de l'EC. Al correu electrònic hi ha d'adjuntar l'enllaç amb accés al document inserit.

Lliurament del projecte d'execució

El lliurament del projecte d'execució es fa a través de l'EC i la presentació d'instància genèrica telemàtica. A la instància cal indicar l'enllaç a la carpeta que contingui la documentació del projecte d'execució.



Annex Seguiment de redacció de projectes

L'annex redacció del projecte és un document que conté les dades bàsiques de l'actuació, les dades de contacte de tots els agents, el calendari de reunions, els criteris tècnics dels diferents àmbits i els aspectes relacionats amb les característiques dels lliuraments del projecte.



ANNEX 3. MANUAL D'ELIMINACIÓ DE LES METADADES DELS ARXIUS PDF

GARCIA MUÑOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAFEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A8B



AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 944/102.

Manuais BIM

Eliminació de metadades d'arxius PDF

D'un cop d'ull

Introducció

A continuació s'explica com eliminar les metadades de les propostes gràfiques per als concursos de projectes quan genereu l'arxiu en format electrònic PDF.

Objectius

Aquesta guia vol mostrar, pas a pas, el procediment per eliminar les metadades de documents PDF. Es detallen els requeriments per fer-ho i el programari necessari (totalment gratuït), i s'explica com instal·lar-lo i fer-lo servir.

Resultats

Aconseguireu tenir arxius PDF sense metadades.

Consideracions prèvies

1. No obligatorietat

Aquest procediment d'instrucció és una mera recomanació que l'AMB facilita als concursants com a mesura d'ajuda, però no té caràcter obligatori.

2. Garantia d'anonimat

La utilització d'aquesta eina és lliure i voluntària. El seu ús no eximeix de l'obligació dels concursants de garantir l'anonimat total i absolut de la proposta que presentin. Es tracta d'una eina, no d'una finalitat en si mateixa.

3. Declaració de responsabilitat

El programa PDF Metadata Editor no és propietat de l'AMB. Per aquest motiu, l'AMB no ofereix suport tècnic del programa ni es fa responsable dels danys, defectes o riscos de qualsevol índole que la instal·lació o ús d'aquest programari pugui ocasionar.

4. Programari necessari

Només necessiteu aquests dos elements:

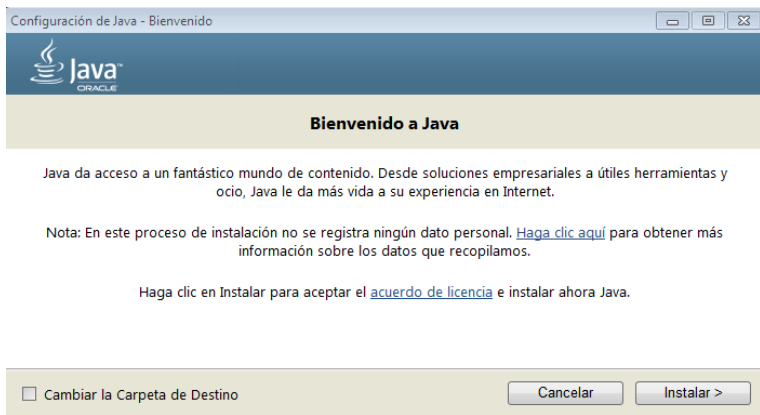
- La plataforma Java: <https://www.java.com/es/>
 - El programa PDF Metadata Editor: <http://broken-by.me/pdf-metadata-editor/help/>
- (És probable que per instal·lar-los necessiteu un usuari amb permisos d'administrador).



Passos a seguir

1. Descarregar i instal·lar Java

En cas de no tenir Java instal·lat, accediu al web de Java indicat (<https://www.java.com/es/>) i feu clic a “Descàrrega gratuïta”. Accepteu les condicions i inicieu la descàrrega. A continuació, executeu l’arxiu. Començarà el procés d’instal·lació: feu clic a “Instalar”.



Si Java detecta que hi ha una versió antiga, recomanarà que es desinstal·li. Per fer-ho, marqueu totes les versions antigues i cliqueu “Desinstalar”. Després feu clic a “Sigüiente”. A la pantalla següent, **desmarqueu** l’opció “Restaurar peticiones de datos de seguridad de Java” i feu clic a “Sigüiente” un altre cop.

2. Descarregar i instal·lar PDF Metadata Editor

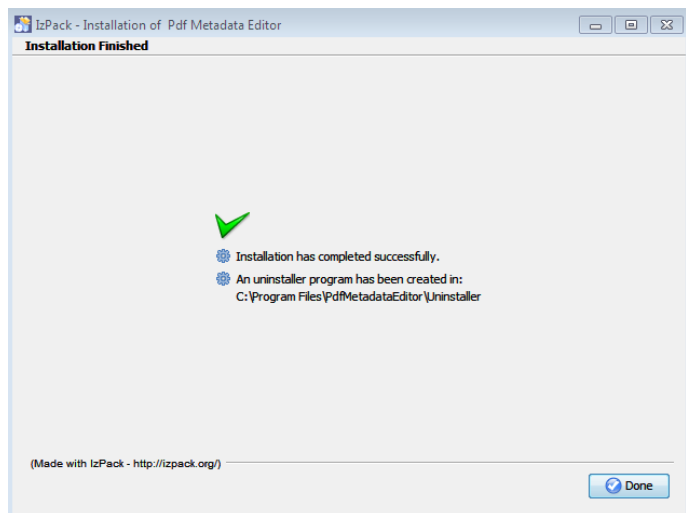
Anem a la URL indicada (<http://broken-by.me/pdf-metadata-editor/help/>) i descarregueu el programa fent clic a “Download the installer”.



Executeu l’arxiu .jar que s’ha descarregat perquè comenci la instal·lació. Aneu clicant “Next” totes les vegades que calgui, fins que s’acabi el procés d’instal·lació.

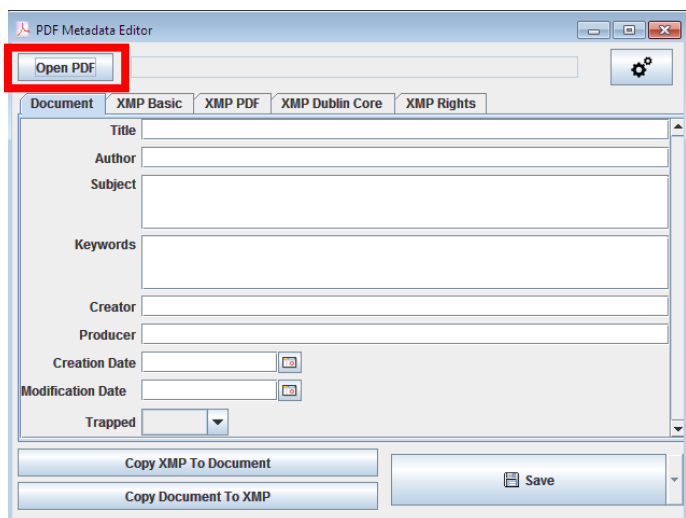


Manuals BIM – Eliminar metadades

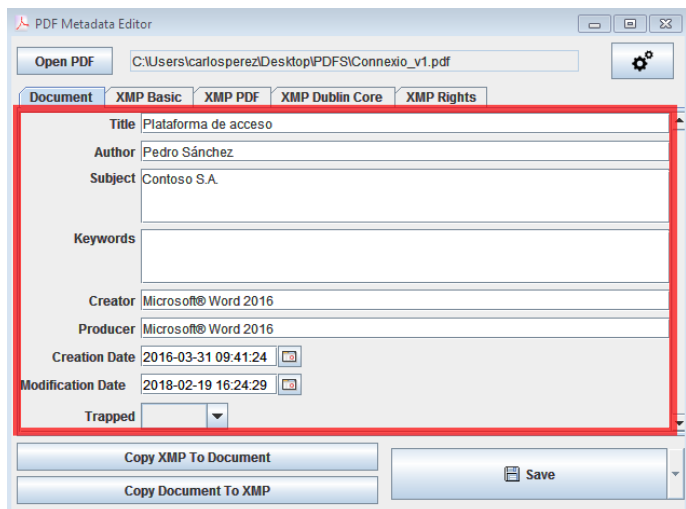


3. Cercar el document del qual s’han d’eliminar les metadades

Un cop tingueu instal·lat el programa PDF Metadata Editor, iniciu-lo. Us trobareu una interfície inicial senzilla. Heu de clicar “Open PDF” per buscar el document al qual voleu esborrar les metadades.



Quan obriu l’arxiu desitjat, els camps a la pantalla inicial que estaven buits s’emplenaran amb les metadades que conté el PDF actualment.





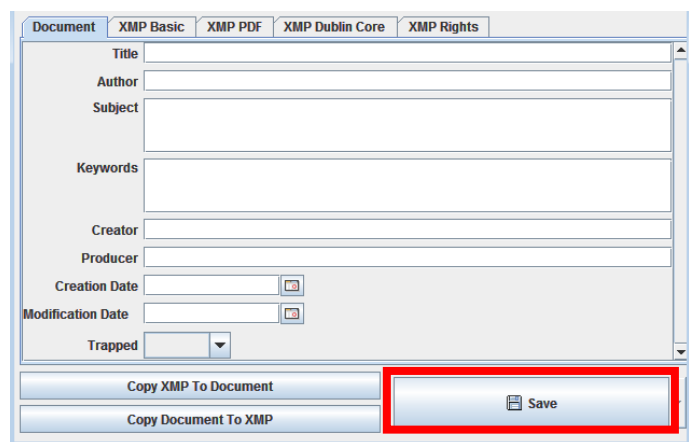
Hi ha cinc pestanyes entre les quals es distribueixen totes les metadades disponibles: *Document*, *XMP Basic*, *XMP PDF*, *XMP Dublin Core* i *XMP Rights*.

4. Esborrar els camps amb informació

Els camps que estan en blanc no contenen cap metadada. Els que contenen informació es poden modificar o esborrar. Si l'objectiu és eliminar totes les metadades que conté l'arxiu PDF, esborreu la informació de tots els camps de cada pestanya.

5. Guardar l'arxiu

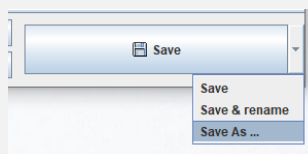
Un cop hagueu modificat o esborrat el contingut desitjat, deseu el document fent clic a "Save". El programa no us mostrarà cap missatge quan finalitzi el procés.



Per comprovar que el procés ha finalitzat correctament, obriu l'arxiu un altre cop amb el PDF Metadata Editor i verifiqueu que el contingut sigui el desitjat (és a dir, que no surti cap dada als camps que havíeu esborrat).



Per defecte, quan feu clic a "Save", esteu sobreescrivint l'arxiu. Si voleu guardar-lo com un arxiu independent, obriu el desplegable que apareix a la dreta de "Save" i cliqueu l'opció "Save as...".



ANNEX 4. PLANTILLA DIN-A3 PER A LA PRESENTACIÓ DE LA PROPOSTA EN LA FASE DE SELECCIÓ

GARCIA MUNOZ, Oriol (1 de 2)
Tècnica superior arquitecte SAEP II 2
Data signatura :04/03/2026 8:13:06
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A6B

ORTIZ SANCHEZ, VICTOR MANUEL (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge II
Data signatura :04/03/2026 9:19:01
PKSH:327B7B8A0376EC46165C045723959D78C889A6B

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC



Codi per a validació :6VSFR-AP73-SYW60
Verificació :<https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 99/102.

Documentació escrita

Breu memòria descriptiva de la proposta que inclogui els trets més importants a tenir en compte d'acord amb els criteris de valoració de la proposta gràfica inicial.
Eliminar textos i indicacions de color gris

Documentació gràfica

La que s'especifica al PCAP
Eliminar textos i indicacions de color gris

Marges indicatius de l'espai disponible. NO IMPRIMIR

Marges indicatius de l'espai disponible. NO IMPRIMIR



Expedient
NNNNN/AA

Títol
Títol coincident amb el del PCAP

Lema

Text_Lema



ANNEX 5. AUDITORIA DE REAPROFITAMENT DE RECURSOS

1. OBJECTE

El present annex té per objecte establir les condicions tècniques mínimes per a la realització d'una Auditoria de reaprofitament de recursos, que haurà de ser desenvolupada per l'equip redactor durant la redacció del Projecte d'Execució de l'actuació objecte del contracte.

2. FINALITAT

Aquesta auditoria tindrà com a objectiu identificar, analitzar i avaluar, des d'un punt de vista tècnic, el potencial de reutilització, reciclatge i valorització dels materials i elements constructius existents, i derivar propostes concretes de reaprofitament aplicables al projecte executiu objecte del contracte.

3. METODOLOGIA

L'auditoria haurà de desenvolupar-se seguint una metodologia estructurada, que inclogui com a mínim els apartats següents:

3.1 Diagnosi, anàlisi preliminar i inventari de materials

- **Anàlisi de documentació disponible:** Revisions de plànols, informes i altra documentació tècnica existent sobre l'edifici objecte de l'estudi, per obtenir una visió prèvia dels materials i sistemes constructius emprats en la seva construcció original.
- **Visites i inspeccions in situ:** Realització de visites tècniques a l'edifici per identificar els elements i materials que en formen part, valorant el seu estat de conservació i detectant possibles condicionants per al seu reaprofitament o reciclatge.
- **Inventari dels materials i elements de l'edificació:** Identificació, caracterització i quantificació dels materials i elements recuperables, estimació de volums, estat de conservació i classificació inicial per a la seva reutilització, reciclatge o gestió com a residus.

Llistat detallat d'elements recuperables per categories constructives, que inclogui:

- Tipologia d'elements: paviments, revestiments, estructures, mobiliari, instal·lacions...
- Ubicació en l'edifici: plànols i descripció de la ubicació.
- Quantitat i dimensions: mesures i volums disponibles.
- Material i condició actual.
- Impacte ambiental evitat: càlculs d'estalvi en emissions de CO₂

Descripció tècnica per a cada element:

- Codi d'identificació.
- Mètode d'extracció recomanat: per garantir la integritat.
- Condicions d'emmagatzematge i transport.
- Opcions de reparació o posta a punt.
- Possibles aplicacions de reutilització.

3.2 Proposta de reaprofitament

- **Avaluació tècnica** de les diferents opcions de reaprofitament dels materials identificats, atenent criteris tècnics, normatius, de seguretat i de viabilitat econòmica, així com la seva compatibilitat amb el nou programa funcional.,
- **Propostes** concretes de reutilització i reciclatge per als materials identificats com a recuperables, un cop determinat que la seva recuperació és tècnicament i normativament viable. La definició de les propostes de reaprofitament, un cop validades per la DSEPU, hauran d'integrar-se de manera efectiva en el projecte d'execució, incorporant-se a les solucions constructives adoptades, als amidaments, al pressupost del projecte, i als criteris d'execució de l'obra.

3.3 Pla d'enderrocs

En el marc de l'auditoria s'haurà de definir un Pla de desconstrucció selectiva i Pla d'enderrocs que estableixi: la seqüència d'actuacions prèvies i fases d'enderroc o desconstrucció, tenint en consideració la separació selectiva de materials en origen i incorporant els criteris per maximitzar el reaprofitament i minimitzar residus.

Així mateix, l'auditoria i el pla de desmuntatge i enderroc haurà de coordinar-se amb l'Estudi de Gestió de Residus del projecte, garantint la coherència entre ambdós documents i reflectint la classificació i valoració dels residus derivats de les obres de desconstrucció o enderroc, amb l'establiment d'estratègies per a la seva gestió segons la normativa vigent en matèria de gestió de residus. .

4. CONSIDERACIONS

Compliment normatiu: L'estudi s'haurà de dur a terme d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i la normativa vigent aplicable.

Assaigs de laboratori (si s'escau): En cas que sigui necessari, es podran realitzar assaigs de laboratori per determinar la qualitat i el potencial de reaprofitament de materials específics. (a gestionar des de l'AMB)

Criteris de classificació dels materials: Els materials es classificaran segons el seu potencial de reutilització, reciclatge, valorització o gestió com a residus, tenint en compte factors tècnics (estat de conservació, integritat estructural) i econòmics.

Metodologia per a la proposta de reaprofitament: Les recomanacions de reutilització i reciclatge es fonamentaran en criteris tècnics verificables, prioritzant solucions sostenibles i segures.

Les propostes de reaprofitament i reutilització acordades, un cop validades per la Direcció de Serveis de l'Espai Públic, hauran reflectir-se en les solucions constructives del projecte d'execució, així com en els amidaments i pressupost.

5. LLIURAMENTS

Els documents que caldrà lliurar en cada fase del projecte seran els següents, els quals hauran d'elaborar-se d'acord amb les directrius, criteris i estructura definits per l'AMB:

- Fase d'encaix: Inventari dels materials i elements de l'edificació
- Document bàsic: Estudi de la proposta de reaprofitament dels materials inventariats
- Projecte Executiu: Informe final del reaprofitament dels materials, pla de desconstrucció i l'estudi de gestió der residus.

