

Referència: **2021/00001860N**

INFORME TÈCNIC APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE EXECUTIU DEL NOU EDIFICI DE LA POLICIA LOCAL I PROTECCIÓ CIVIL A BLANES

ANTECEDENTS

1. En data 20 de desembre de 2021, per decret de la regidora núm. 2021002344, s'adjudica a CODINA PRAT VALLS I ARQUITECTES ASSOCIATS SLP, el contracte del servei de redacció d'"Avantprojecte del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil" per l'import de 48.770,26 euros IVA inclòs.
El febrer de 2022 l'adjudicatari lliura el corresponent avantprojecte, el qual s'ajusta al programa funcional i prescripcions establertes, i que consta a l'expedient. Posteriorment al lliurament del projecte i com a conseqüència de l'increment de preus dels materials, ha estat necessari actualitzar els preus d'execució de les obres.
2. En data 26 de gener de 2023 el Ple Municipal va aprovar iniciar l'expedient de contractació per a la tramitació de l'adjudicació del contracte per a la redacció del Projecte bàsic i executiu, direcció facultativa i execució de les obres de construcció del nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil, va autoritzar la despesa, i va aprovar l'expedient i el plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques de la licitació.
3. En data 7 de setembre de 2023, per decret de l'alcalde núm. 2023002161, s'adjudica a l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA, amb el CIF A08436107, el contracte mixt per a la redacció del Projecte bàsic i executiu, direcció facultativa i execució de les obres de construcció del nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil, per import de 6.913.479,90 euros, dels quals 5.713.619,75 euros corresponen a base i 1.199.860,15 euros a IVA.
L'import adjudicat del contracte mixt es desglossa, a la seva vegada, en els següents imports i conceptes parcials:
 - Preu de la redacció del projecte bàsic, executiu i direcció d'obres 442.253,45 euros (sense IVA).
 - Preu de l'execució de les obres 5.271.366,30 euros (sense IVA).
4. En data 2 de gener de 2024, amb registre electrònic núm. 2024000008, i mitjançant un arxiu wetransfer COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA, amb el CIF A08436107, entrega el Projecte Bàsic del nou edifici de la policia local i protecció civil de l'Ajuntament de Blanes.
5. En data 6 de març de 2024, amb registre electrònic núm. 2024007147, COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA, amb el CIF A08436107, entrega per registre electrònic amb número 2024007147 el Projecte per sol·licitar l'informe en seguretat en matèria d'incendis del nou edifici de la policia local i protecció civil a Blanes.
6. En data 14/03/2024 s'envia tràmit per AECAT a Bombers per sol·licitar informe de prevenció d'incendis en relació a l'activitat derivada del projecte esmentat.
7. En data 02/05/2024, es rep notificació de la resolució de Bombers.
8. En data 3 de maig de 2024, amb registre electrònic núm. 2024012951, i mitjançant un arxiu wetransfer empresa COPISA, Constructora Pirenaica SA, va presentar a l'Ajuntament el Projecte executiu del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil, amb un pressupost d'execució de

8.312.498,44 euros IVA inclòs. El pressupost de la seva oferta, per a l'execució de les obres (exclosa la urbanització) ascendia a la quantitat de 6.378.353,22 euros IVA inclòs. L'import total adjudicat, incloent honoraris de redacció i direcció de les obres, era de 6.913.479,90 euros IVA inclòs.

9. En data 21 de juny de 2024 s'envia al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat sol·licitud d'autorització per a sortida de vehicles d'emergències directa a la GI-682, d'acord amb l'informe previ favorable per la creació d'una sortida directa des del futur edifici de la policia local cap a la carretera GI-682 a situar al PK 5+700 marge dret, per a sortides puntuals i extraordinàries de vehicles d'emergència i urgències i per a atendre accidents.
10. En data 21 de juny de 2024 s'envia a l'Agència Estatal de Seguretat Aèria tràmit de sol·licitud de tramitació de servituds aeronàutiques, en relació a la possible afectació per les obres incloses al projecte del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil a Blanes.
11. En data 21 de juny de 2024 s'ha adjudicat a un tècnic extern, l'enginyer Joaquim Massagú Malleu en representació de QMTEC Enginyeria, la supervisió i informe de la part d'instal·lacions del projecte executiu presentat per l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA.
12. En data 04 de juliol de 2024 es rep acord de resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de Servituds Aeronàutiques, exp. E24-2314, autoritzant la construcció de l'edifici per a policia local i protecció civil a Blanes.
13. En data 04 de novembre de 2024, Joaquim Massagú Malleu representació de QMTEC Enginyeria, entrega l'informe de supervisió del projecte.
14. En data 5 de setembre de 2024 l'arquitecta municipal i l'arquitecta tècnica municipal emeten informe, del projecte del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil presentat per COPISA, on conclou:

"...i atenent a la documentació presentada per l'empresa adjudicatària en la

proposta que va concórrer a la licitació, caldria requerir a l'empresa perquè efectuï els ajustos i correccions a fi d'adequar el pressupost del projecte a l'establert a l'oferta presentada, sense modificar dimensions ni qualitats de l'oferta, així com les correccions necessàries en diverses instal·lacions, en base a les observacions plantejades pel tècnic extern que les ha supervisat.

El termini màxim per presentar el projecte executiu definitiu corregit és d'un mes, d'acord amb l'apartat D del quadre de característiques del contracte.

En cas d'existir algun element o instal·lació, al marge del projecte, que no formi part dels necessaris per un equipament/edifici destinat a ús de cossos de seguretat policials (en aquest cas particular Policia Local i Protecció Civil) es podria valorar com un annex."

15. En data 20 de setembre de 2024, mitjançant el Decret número 2024001830, atesos els defectes o referències de preus inadequats en el projecte rebut, es va atorgar termini d'audiència d'un mes a l'empresa COPISA (CONSTRUCTORA PIRENAICA SA), perquè efectués els ajustos i correccions necessàries.
16. En data 18 d'octubre de 2024 l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA ha presentat escrit i Annex 1- Informe tècnic, de resposta a la Resolució esmentada així com Projecte executiu on ha inclòs diverses correccions.
17. En data 7 de novembre de 2024, l'arquitecta municipal i l'arquitecta tècnica municipal, emeten

informe, on manifesten que atenent a les consideracions exposades sobre les al·legacions formulades per l'empresa COPISA, Constructora Pirenaica, SA i efectuada la comprovació del Projecte executiu presentat, es conclou el següent:

"1. Pel que fa a les SOLUCIONS TÈCNIQUES I CONSTRUCTIVES I DISTRIBUCIONS DEL PROGRAMA FUNCIONAL, es considera que donen resposta adequada i son conformes als requeriments establerts.

S'assenyala que els imports dels honoraris, de redacció del Projecte executiu i Estudi de seguretat i Salut presentats, d'acord amb l'oferta de l'empresa, son els següents:

Redacció Projecte executiu 67.853,03 € IVA exclòs, 82.102,17 IVA inclòs

Redacció Estudi de Seguretat i Salut 18.051,16 € IVA exclòs, 21.841,90 IVA inclòs

2. En relació al PRESSUPOST del Projecte de l'edificació, es manté el desacord respecte determinats càlculs i preus, que resulten en un pressupost d'execució de 8.181.306,90 euros, IVA inclòs, mentre que l'oferta presentada i adjudicada ascendia a 6.378.353,22 euros, IVA inclòs.

Es fa constar que els apartats de Control de qualitat i d'Amidaments i Pressupost s'han aportat com a documents separats, sense cap signatura; i que en el d'Amidaments i Pressupost consta que està revisat per COPISA."

18. Segons consta en el Certificat d'Acord de la JGL, celebrada en sessió Ordinària el 9 de gener de 2025, amb número 2025000006:

- En data 2 de desembre de 2024 el secretari general emet informe jurídic.
- En data 10 de desembre de 2024 l'arquitecta municipal i l'arquitecta tècnica municipal emeten document, annex a l'informe de data 7 de novembre de 2024, en relació a l'escrit de resposta presentat per COPISA respecte de l'avaluació del projecte executiu del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil i projecte executiu aportat amb correccions.
- En data 12 de desembre de 2024 la Junta de Govern acorda:
"Primer. Declarar la impossibilitat de trobar un acord sobre els preus, atès que es manté el desacord respecte determinats càlculs i preus, que resulten en un pressupost d'execució de 8.181.306,90 euros, IVA inclòs, mentre que l'oferta presentada i adjudicada ascendia a 6.378.353,22 euros, IVA inclòs.

Segon. Iniciar expedient de resolució de mutu acord del contracte per a la redacció del Projecte bàsic i executiu, direcció facultativa i execució de les obres de construcció del nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil per la impossibilitat de trobar l'acord sobre preus i en aplicació de l'article 234.2 de la Llei de contractes del sector públic exonerar el contractista d'executar les obres, sense cap altre dret davant l'òrgan de contractació que el pagament dels treballs de redacció del projecte corresponent, i atorgar a l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA un tràmit d'audiència de deu dies hàbils perquè efectui totes les al·legacions i manifestacions que consideri oportunes.

Tercer. Acceptar el cost dels honoraris de redacció del Projecte executiu, d'import 82.102,17 euros IVA inclòs, i de l'Estudi de Seguretat i Salut, d'import 21.841,90 euros IVA inclòs, d'acord amb l'oferta de l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA, per a l'elaboració d'aquests documents, atesa la conformitat del Projecte pel que fa a les solucions tècniques, constructives i de distribució del programa funcional, sense perjudici de les modificacions i actualitzacions que l'Ajuntament pugui efectuar posteriorment, previ a l'aprovació del projecte, relacionades amb els amidaments i preus unitaris, que donin com a resultat el pressupost d'execució de l'obra."

- En data 18 de desembre de 2024 l'empresa COPISA presenta escrit d'al·legacions, en el qual manifesten la seva conformitat en la resolució contractual de mutu acord del contracte i on manifesten que la resolució notificada incorre en els següents errors i omissions:

"1. L'import correcte dels honoraris relatius a la redacció del Projecte Executiu és 117.010,21€ (IVA inclòs) i no 82.102,17 euros, (IVA inclòs), tal com s'indica al punt tercer de l'acord.

2. La meua representada, en el seu escrit d'al·legacions de data 18/10/2024 va sol·licitar la cancel·lació i devolució de les garanties corresponents a l'obra, en els següents termes:

"Acordar la cancel·lació i devolució de les garanties aportades prèvia substitució per una garantia d'import equivalent al 5% de les prestacions de la fase del projecte efectivament realitzades, IVA exclòs."

L'acord notificat no es pronuncia sobre aquesta qüestió, per la qual cosa sol·licitem que l'acord de resolució i liquidació del contracte inclogui l'acord corresponent.

3. Per últim, assenyalar que prèvia a la notificació núm. BL/00000004/0002/000041399, l'Ajuntament va notificar el mateix acord amb la notificació núm. BL/00000004/0002/000041383, amb les dades del destinatari errònies (doncs l'adreça del representant de COPISA no és correcta) per la qual cosa sol·licito la seva correcció i cancel·lació"

- En data 19 de desembre de 2024 l'arquitecta municipal emet informe on manifesta que efectuada la corresponent comprovació es constata que efectivament hi ha un error en l'import dels honoraris de redacció del projecte d'execució. Els imports indicats a l'acord de la Junta de Govern Local de 12 de desembre de 2024 corresponen a la redacció del projecte bàsic i no a la del projecte executiu.

L'import correcte dels honoraris corresponents a la redacció del projecte executiu és: 117.010,21 euros IVA inclòs, (96.702, 65 euros IVA exclòs).

- En data 30 de desembre de 2024 l'arquitecta municipal emet informe amb en relació amb la cancel·lació i devolució de la garantia corresponent a l'obra. Segons informa, l'import d'adjudicació del contracte va ser de 5.713.619,75 euros IVA exclòs, desglossat en 442.253,45 euros corresponent als honoraris i 5.271.366,30 a l'obra. I l'import de la garantia definitiva corresponent al 5% de l'import total, IVA exclòs, va ascendir a 285.680,99 euros. I exposa que atès que les prestacions de la fase de projecte realitzades comprenen la redacció del projecte bàsic, el projecte executiu i l'estudi de seguretat i salut que ascendeixen a la quantitat de 182.606,84 euros, IVA exclòs, l'import de la garantia equivalent al 5% de les prestacions assenyalades, IVA exclòs, és de 9.130,34 euros. Per altra banda fa constar que l'empresa COPISA, ha donat la conformitat a aquest import.

19. En data 10 de gener de 2025 la Junta de Govern Local ha adoptat l'acord següent:

"Primer. De conformitat amb l'al·legació manifestada pel contractista en relació amb l'import dels honoraris, i d'acord amb l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 19 de desembre de 2024, modificar l'acord de la Junta de Govern Local de data 12 de desembre de 2024 i acceptar que el cost dels honoraris de redacció del Projecte executiu és de 117.010,21 euros IVA inclòs i el cost de la redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut és de 21.841,90 euros IVA inclòs.

Segon. Resoldre el contracte per a la redacció del Projecte bàsic i executiu, direcció facultativa i execució de les obres de construcció del nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil per mutu acord de les parts i en aplicació de l'article 234.2 de la Llei de contractes del sector públic exonerar el contractista d'executar les obres, sense cap altre dret davant l'òrgan de contractació que el pagament dels treballs de redacció del projecte corresponent.

Tercer. Acordar la devolució de la garantia definitiva de 285.680,99 euros dipositada per l'empresa COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA, en data 15 de juny de 2023 (i d'acord amb carta de pagament de data 16 de juny de 2023) per a l'execució del contracte mixt per a la redacció del Projecte bàsic i executiu, direcció facultativa i execució de les obres de construcció del nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil. La devolució d'aquesta garantia queda condicionada a que l'empresa dipositi a la tresoreria municipal una garantia definitiva de 9.130,34 euros corresponent a la redacció del Projecte bàsic i executiu i la redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut.

Quart. De conformitat amb l'apartat tercer de l'article 82 de la Llei 39/2015, es té per efectuat el tràmit d'audiència en relació amb el punt anterior atès que l'empresa ha manifestat la seva conformitat a l'import de la garantia definitiva a dipositar"

20. En data 13 de gener de 2025 es rep acord del Servei Territorial de Carreteres de Girona de resolució de d'autorització d'obra/actuació en zona de protecció de carretera, per la sortida de vehicles d'emergències directa a la GI-682 de la qual s'extreu:

...

"RESOLC:

Autoritzar l'obra/actuació NOU ACCÉS a la carretera:

<i>Carretera</i>	<i>PK inicial</i>	<i>PK final</i>	<i>Marge</i>	<i>Municipi</i>
<i>GI-682</i>	<i>5,700</i>	<i>5,705</i>	<i>Dret</i>	<i>Blanes</i>

..."

21. En data 11 de febrer de 2025, per decret de l'alcalde núm. 2025000279, s'adjudica a l'empresa UTE ANA SIERRA CONDE, CRISTINA CIURANS PIQUERAS I JOAN PRAT, mb NIF ES-U5691413-8 el contracte menor de revisió i actualització del Projecte del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil i refós amb el Projecte d'Urbanització per un import de 17.998,75 euros, dels quals 14.875,00 euros corresponen a base i 3.123,75 euros al 21,00% d'IVA.
22. En data 11 de juliol de 2025, amb registre electrònic núm. 2024012951, i mitjançant un arxiu wetransfer empresa UTE ANA SIERRA CONDE, CRISTINA CIURANS PIQUERAS I JOAN PRAT, mb NIF ES-U5691413-8 va presentar a l'Ajuntament el Projecte executiu del nou edifici de la Policia Local i Protecció Civil, a Blanes.

INFORME

Títol del projecte: Projecte bàsic del nou edifici de la Policia local i Protecció civil de Blanes
Emplaçament: Avinguda parlament núm. 31 de Blanes
Promotor: Ajuntament de Blanes
Projectista: UTE Joan Prat, Cristina Ciurans, Ana Sierra

1. Objecte i descripció del projecte:

L'objecte del projecte és la definició a nivell de projecte executiu del Nou Edifici de la Policia Local i Protecció Civil per tal de substituir la instal·lació actual. L'edifici segueix els criteris fixats al concurs d'ubicació i encaix del volum i respecte la distribució funcional s'han fet petits ajustos contemplant el programa funcional.

El programa de necessitats ha estat elaborat des de la Àrea de la Policia Local i Protecció Civil i queda recollit en el document "Programa funcional: espais i dependències" on es detallen les principals àrees que ha de preveure el nou edifici, des de les zones d'us mes restringit a les d'us públic i els diferents espais, sales i despatxos així com una anàlisi de les superfícies necessàries.

Inclou zona de recepció, de denúncies, àrea administrativa, zona de control, àrea de detinguts, àrea de personal, aparcament i espais tècnics.

Les obres s'emplacen a un solar rectangular, situat en el sector del Pla Parcial Costa Brava, recentment urbanitzat i de superfície 2.616,99 m2. El solar dona façana a dos vials, l'Av. Parlament i la Ctra. Accés Costa Brava (GI-682).

2. Documentació:

Examinat el citat projecte es conclou que la documentació que l'integra és complerta i s'ajusta a allò previst a l'art. 24 i següents del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de obres, activitats i serveis de les entitats locals (ROAS) sobre el contingut dels projectes d'obres ordinàries locals de primer establiment.

El projecte consta de la següent documentació:

-M. Memòria ordenada, d'acord amb els següents apartats:

DD Dades generals,
MD Memòria descriptiva,
MC Memòria constructiva,
AN Annexos a la Memòria .

- DG. Documentació Gràfica

- PC. Plec de condicions

- EA. Estat d'amidaments

- PR. Pressupost

- DC. Documents complementaris i Projectes parcials

ET Estudi topogràfic,
CE Certificació energètica
GR Pla de gestió de residus
PT Pla de treballs
ESS Estudi de seguretat i salut
Manual d'ús i manteniment
Proposta d'equipament policial
Proposta de mobiliari no fix

3. Pressupost:

El pressupost total de l'actuació ascendeix a 7.158.213,75 euros IVA inclòs que corresponen a 5.915.879,13 € de PEM i 1.242.334,62 € d'IVA (21%).

Dins del Annexes a la memòria s'adjunta pressupost per:

- Equipament policial sales de crisi i control
- Equipament mobiliari no fix

L'import d'aquests annexes no s'inclou dins de l'import d'execució de les obres, tot i que s'hauran de preveure com despeses necessàries per la posada en marxa de l'equipament.

4. Regim urbanístic:

4.1 Segons el POUM, la parcel·la està situada en sòl destinat a sistema d'equipaments, regulat al PP del sector Costa Brava, aprovat el 8-02-2002. La última modificació del PP es va aprovar el 26-09-2024 (BOP núm. 215 de 8-11-2024).

Els paràmetres urbanístic estan regulats a l'art. 14 de la NU del PP. Mitjançant un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, l'Ajuntament podrà modificar aquests paràmetres urbanístics per tal d'adequar-los a les necessitats funcionals de l'equipament.

Ordenació: regirà el tipus d'ordenació de la zona on s'ubica l'equipament i es respectaran les condicions d'edificació vigents en la mateixa zona.

a) En ordenació aïllada:

Edificabilitat màxima 1m²/m²

Altura reguladora màxima: 9m

El projecte constructiu de l'equipament podrà ajustar els moviments de terres tant a la franja perimetral de tres metres com a la resta de la parcel·la a fi i efecte de dotar d'una adequada funcionalitat i correcta integració sobre el terreny de l'equipament a construir, sense perjudici de la implantació de les mesures correctores d'integració paisatgística definides per les zones del sector o altres millores paisatgístiques degudament explicitades al projecte.

b) En alineació a vial s'ordenarà d'acord amb els paràmetres i característiques de les zones colindants.

D'acord amb l'art. 17 de la NU del PP "Condicions específiques segons tipus d'ordenació": S'aplicaran els paràmetres i determinacions del POUM per tot lo que no es reguli pel PPU.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE EXECUTIU:

	Paràmetres planejament	Paràmetres projecte
• Superfície mínima parcel·la :	494 m2	2.616,99 m2
• Tipus d'edificació:	aïllada	aïllada
• Ocupació màxima: (47 x 32.50m)	1527.50 m2	843,94 m2
• Línia edificació:	Paral·lela vials princ.	Paral·lela vials princ.
• Edificabilitat màxima sobre rasant: (1m2 sost./m2sol)	2.616,99 m2	1.653,37m2
• Alçada màxima:	9m (PB+1) +1.5m gál. màx.	9m (PB+1) +1.5m gál.
• Separació a límit de parcel·la:	3 m	3 m
• Separació a carrers:	4.80 m i 12.10 m	4.80 m i 12.10 m
• Alçada màx/mín planta baixa:	---	3.10 m

4.2 En data 24 de maig de 2023, el Coordinador d'Urbanisme i Obra Pública, emet informe de regim urbanístic i assenyalava el següent:

“
...

I.- D'acord amb les previsions del PPU Accés Costa Brava aprovat per la CTUG en data 28.05.200 la regulació dels equipaments ve establerta a l'article 14 que fa una remissió expressa a l'article 113 de l'antic i derogat PGOU i a més assenyalava que l'edificació s'acollirà a les mateixes condicions de l'edificació confrontant.

La normativa urbanística actual (Modificació del PPU Accés Costa Brava aprovada pel Ple municipal de data 30 de març de 2023 i BOPG 85 de 3.05.23) estableix en el seu article 14 que el tipus d'ordenació de la zona on s'ubica l'equipament i es respectaran les condicions d'edificació vigents en la mateixa zona.

La zona confrontant a la finca qualificada com a equipament públic té la qualificació de zona d'usos terciaris, clau 14.

II.- D'acord amb les determinacions del PPU Accés Costa Brava (text refós aprovat per la CTUG el 28.01.2009), la zona d'usos terciaris, clau 14, ve regulada a l'article 12 que estableix, en el seu apartat quart i cinquè el següent :

4. Línia d'edificació: La línia d'edificació seguirà l'ordenació del plànol nº 20, serà obligatori mantenir l'alineació de la façana paral·lela als vials principals. En quant a la distància entre dues naus es podrà variar en funció dels límits de propietat, sempre i quant no sigui inferior als 10 mts. La parcel·lació definitiva ja vindrà definida al projecte de parcel·lació. S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir altres de major dimensió, i la subdivisió en altres de menors, sempre que no en resti cap per sota la parcel·la mínima.

Parcel·la mínima = 494 m²

Front mínim de parcel·la = 10 mts.

5. Fondària edificable: Es fixa uniformement en 32.50 metres, i la façana mínima per a parcel·lacions en 10 metres per tota la fondària.

És a dir, les edificacions projectades per la implantació de l'edifici destinat a la Policia Local obligatòriament han de mantenir l'alineació de la façana als dos vials que confronta i una fondària edificable fixa i uniforme de 32,50 m.

III.- La normativa urbanística vigent en data d'avui (Modificació del PPU Accés Costa Brava aprovada pel Ple municipal de data 30 de març de 2023 i BOPG 85 de 3.05.23) estableix les mateixes prescripcions paramètriques per les edificacions en zona terciària, clau 14, a l'assenyalar als apartats quart i cinquè de l'art. 14 el següent :

Article 12.04: Línia d'edificació:

***La línia d'edificació seguirà l'ordenació dibuixada en el plànol Text Refós Ordenació 1; serà obligatori mantenir l'alineació de la façana paral·lela als vials principals.** excepte en la IIIa F on a les parcel·les de fondària variable es permetrà no seguir les alineacions previstes però respectant les distàncies mínimes a vial, establertes en el plànol d'ordenació vigent del Pla Parcial; per tal de poder ajustar-se als nous límits caldrà, prèvia o simultàniament a la concessió de llicència, l'aprovació d'un estudi volumètric que formalitzarà la proposta general i justificarà que amb la modificació es mantenen els paràmetres d'ocupació i edificabilitat màxims, així com l'altura reguladora. L'aprovació de l'estudi volumètric ha de ser per acord de l'òrgan competent municipal que aprova les llicències d'obres. Pel que fa a la distància entre dues naus, es podrà variar en funció dels límits de propietat, sempre que no sigui inferior als 10 m. La parcel·lació definitiva, ja vindrà definida en el projecte de parcel·lació. S'admet*

l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir altres de major dimensió, i la subdivisió en altres de menors, sempre que no en resti cap per sota la parcel·la mínima.

Parcel·la mínima: 494 m²

Front mínim de parcel·la: 10 m"

Reiterant l'anterior, cal dir que les edificacions projectades per a la implantació de l'edifici destinat a la Policia Local i Protecció Civil obligatòriament han de mantenir l'alineació de la façana als dos vials que confronta i una fondària fixa i uniforme de 32,50 m ..."

En relació a aquets punts, s'indica que el projecte executiu presentat manté l'alineació de la façana paral·lela als vials principals, en les separacions que estableix el POUM a les zones confrontants, que determina així mateix la fondària fixa i uniforme.

5. Informes de supervisió:

Donat que el pressupost base de licitació del projecte és superior als 500.000 euros, en data 21 de juny de 2024, es va adjudicar a un tècnic extern, l'enginyer Joaquim Massagú Malleu en representació de QMTEC Enginyeria, la supervisió i informe de la part d'instal·lacions del projecte executiu presentat per l'empresa COPIA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA., per donar compliment a l'article 235 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic,

De l'informe de supervisió del projecte, entregat en data 04 de novembre de 2024, per Joaquim Massagú Malleu representació de QMTEC Enginyeria, s'extreu:

"....

QUART. Conclusions

La comprovació i correcció formal de la documentació de la redacció del projecte revisat és SUFICIENT d'acord amb la normativa general sobre especificacions tècniques i sobre els requisits de presentació.

Així mateix, el projecte SI dona compliment a la normativa d'accessibilitat així com a la de protecció contra incendis"

6. Informe sectorials:

- De l'informe de resolució de Bombers rebut en data 02/05/2024, s'extreu:

"En resposta a la vostra petició d'informe de prevenció d'incendis sobre l'activitat de referència, us comuniquem que no es troba inclosa a l'Annex 1 i Annex 2 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis que determina els supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat.

Per això, aquesta Direcció General no emetrà l'informe de prevenció sol·licitat."

- De l'acord de resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de Servituds Aeronàutiques, exp. E24-2314, rebut en data 02/07/2024 s'extreu:

"...

"Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la construcción del edificio para policía local y protección civil"

- De l'informe de resolució del Servei Territorial de Carreteres de Girona amb relació a l'autorització d'obra/actuació en zona de protecció de carretera, per la sortida de vehicles d'emergències directa a la GI-682, rebut amb data 13 de gener de 2025, s'extreu:

"...

RESOLC:

Autoritzar l'obra/actuació NOU ACCÉS a la carretera:

<i>Carretera</i>	<i>PK inicial</i>	<i>PK final</i>	<i>Marge</i>	<i>Municipi</i>
<i>GI-682</i>	<i>5,700</i>	<i>5,705</i>	<i>Dret</i>	<i>Blanes</i>

Aquesta autorització administrativa resta subjecta al compliment de les condicions consignades en aquest document com a part integrant d'aquesta Resolució ...

...

Condicions específiques

1. S'autoritza l'execució d'una sortida d'emergència per al nou edifici de la Policia Local de Blanes a la carretera GI-682 entre el PK 5+700 i PK 5+705 marge dret, d'acord amb la documentació presentada a pel peticionari, i amb les següents condicions, que prevalen.

2. S'estableix un termini de 12 mesos, comptat a partir de la data de recepció de la present autorització per a l'acabament de l'obra/actuació que s'autoritza. Si en cal l'ampliació, la persona interessada l'ha de sol·licitar i obtenir d'aquest Servei, abans del venciment del termini establert..."

Tanmateix s'haurà de donar trasllat del projecte complert al Servei Territorial de Carreteres de Girona, per tal que emetin l'informe d'autorització per l'execució de les obres, atès que es tracta d'una obra a realitzar dins de la zona d'afectació de carreteres que afecta a la Ctra. Accés Costa Brava (GI-682).

CONCLUSIÓ

Per tot l'anteriorment exposat, es proposa iniciar la tramitació de l'aprovació inicial del projecte executiu del Nou Edifici de la Policia Local i Protecció Civil a Blanes, entregat per la UTE ANA SIERRA CONDE, CRISTINA CIURANS PIQUERAS I JOAN PRAT, amb NIF ES-U5691413-8, en data 11 de juliol de 2025, amb un pressupost de 7.158.213,75 euros IVA inclòs, condicionat a la recepció dels informes favorables i autorització de:

- Servei Català de Carreteres de Girona

No obstant això la corporació determinarà el que estimi oportú.