



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA



CASINO
LLAGOSTERENC

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA I EL CASINO LLAGOSTERENC PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCIÓ EN ESPÈCIE PER A EXECUCIÓ D'OBRES DE MILLORA A L'EDIFICI DEL CASINO LLAGOSTERENC

D'una banda, el Sr. Antoni Navarro Robledo, alcalde-president de l'Ajuntament de Llagostera (en endavant, l'Ajuntament), que actua en nom i representació d'aquest Ajuntament, facultat per a aquest acte per la Junta de Govern Local, en sessió de 8 de març de 2023, assistit pel secretari de la Corporació Sr. Alfons Conesa Pagès.

I de l'altra, el Sr. Eduard Galobardes Jorba, president de l'entitat Casino Llagosterenc (en endavant, el Casino), que actua en nom i representació del Casino, facultat per a aquest acte per la Junta Directiva, en sessió de 9 de febrer de 2023.

Ambdues parts tenen i es reconeixen plenament i mútua la capacitat legal suficient per contractar i obligar-se, en especial per a aquest acte, i

MANIFESTEN

1.- Els pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022 contempnen una subvenció directa a l'Ajuntament per a millora de les instal·lacions de l'edifici del Casino per import de 100.000,00 € (Programa 942N, Capítol 7, Article 76). L'atorgament de la subvenció de l'Ajuntament al Casino es regula per l'article 22.2 b) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS), atès que ve imposat per una norma amb rang de llei.

2.- La subvenció procedeix del Ministerio de Cultura y Deporte, i és gestionada a través de l'Institut del Patrimoni Cultural de Espanya (en endavant IPCE). En data 16 de desembre de 2022 el Ministerio de Cultura y Deporte va trametre l'Ordre de concessió de la subvenció a l'Ajuntament, que s'adjunta com a Annex I a aquest Conveni.

3.- El beneficiari de la subvenció és l'Ajuntament, però el finançament té caràcter finalista i s'ha de destinar a fer obres de millora a l'edifici del Casino ubicat a la plaça Catalunya, 6 de Llagostera, un edifici privat propietat del Casino.

4.- En data 12 de gener de 2023 (RE 269) el Casino ha sol·licitat a l'Ajuntament l'atorgament d'una subvenció en espècie consistent en l'encàrrec de redacció del projecte i posterior execució d'obres de millora a l'edifici del Casino.

5.- L'article 47.2 c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix que els convenis que subscriuen les administracions públiques amb un subjecte de dret privat són convenis subjectes a la dita llei.

En virtut del que s'ha exposat i amb la finalitat de concretar les condicions de col·laboració i d'instrumentalització de la subvenció en espècie, les parts acorden subscriure aquest conveni (en endavant, el Conveni).

6. - L'article 2.1 de la LGS delimita el concepte de subvenció a les entregues que:

- a) Es facin sense contraprestació directa del beneficiari.
- b) Subjectes al compliment d'un objectiu determinat.

c) Que el projecte finançat tingui per objecte una activitat d'utilitat pública. De conformitat amb la Disposició Addicional 5a de la LGS, quan una ajuda consisteixi en l'entrega de béns, drets o serveis, s'aplica la legislació de subvencions quan l'adquisició d'aquests serveis es realitzi amb la finalitat exclusiva de lliurar-los a un tercer, i en tot cas s'aplica la normativa de contractació amb les administracions públiques per l'adquisició del servei.

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest Conveni és regular la concessió de la subvenció en espècie al Casino per import de 100.000,00 €, que l'Ajuntament de Llagostera destinarà a la redacció del projecte i posterior execució i direcció d'obres de millora a l'edifici del Casino.

S'adjunta com a Annex II a aquest Conveni l'avantprojecte redactat per AD-HOC ARQUITECTES SCP de data setembre de 2022: *Anteproyecto de mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc". Fase 1*. No obstant, la redacció definitiva de les obres de millora serà la que consti en el projecte tècnic, un cop aquest sigui definitivament aprovat per l'Ajuntament, després de la corresponent tramitació.

Segona.- Obligacions i actuacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament es compromet a:

- Seleccionar el tècnic redactor i encarregar la redacció del projecte executiu i la direcció de les obres de millora de les instal·lacions de l'edifici del Casino, amb estricta observança de la legislació que regula la contractació pública.
- Garantir que per a la redacció del projecte se seguiran les directrius marcades pel Casino en funció de les necessitats que els responsables de l'entitat considerin prioritàries.
- Garantir que el projecte s'ajustarà en tot moment a les directrius del codi tècnic de l'edificació i altra normativa d'edificació urbanística aplicable en funció de les característiques del projecte.
- Licitat la contractació de les obres previstes en el projecte executiu, amb estricta observança de la legislació relativa a la contractació pública.
- Dirigir i controlar les obres mitjançant el tècnic municipal competent.
- Instal·lar el rètol per donar difusió publicitària a la subvenció rebuda per executar l'obra.
- Seguir les instruccions i complir els requeriments i els terminis que en cada moment sol·liciti l'IPCE per a la bona execució i finalitat de la subvenció.

Tercera.- Obligacions del beneficiari:

El Casino es compromet a:

- Posar a disposició de l'Ajuntament els espais objecte de les obres i d'altres necessaris per a la bona execució de les obres, mentre duri l'execució.
- Complir els requisits de la LGS per a ser beneficiari d'una subvenció.
- Facilitar a l'Ajuntament la informació que li sigui requerida per a la bona execució i finalitat de la subvenció.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA



CASINO
LLAGOSTERENC

- Acceptar els terminis fixats per l'Ajuntament per poder executar l'obra de manera que es pugui finalitzar i justificar dins dels terminis establerts per l'IPCE: 14 de juliol de 2023 per a l'execució i 14 d'octubre de 2023 per a la justificació.
- Facilitar l'accés a les instal·lacions del Casino a l'empresa adjudicatària de les obres per poder complir el contracte, i no obstaculitzar en cap moment l'execució de les obres.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació que corresponguin a l'Ajuntament i a les de control financer que corresponguin a la Intervenció general de l'Ajuntament, a la Sindicatura de Comptes o a d'altres òrgans competents.
- Donar publicitat a aquest Conveni a través dels seus mitjans de comunicació habituals.

Quarta.- Compromisos econòmics de l'Ajuntament

Un cop l'IPCE formalitzi la bestreta de 100.000,00 €, l'Ajuntament reconeixerà aquest dret en el pressupost municipal per a l'exercici 2023. Aquest crèdit no serà ampliable i serà l'únic disponible per a totes les despeses que hagi d'assumir l'Ajuntament per a la bona execució i finalitat de la subvenció.

Cinquena.- Compromisos econòmics del Casino

El Casino assumirà les despeses de qualsevol encàrrec extraordinari i no previst que pugui realitzar i que superi els 100.000,00 €. En qualsevol cas, les despeses extres no es podran realitzar si són un obstacle per complir els terminis o altres requeriments de l'IPCE.

Sisena.- Mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni.

El mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del Conveni anirà a càrrec d'una Comissió mixta formada per:

Per part de l'Ajuntament:

- L'alcalde
- L'interventor municipal
- El secretari municipal

Per part del Casino:

- Sr. Marc Peyrecave Vidal

Aquesta comissió resoldrà els problemes d'interpretació del Conveni que es puguin plantejar mentre sigui vigent i es reunirà a petició de qualsevol de les parts.

Setena.- Modificació del conveni

Aquest Conveni es podrà modificar mentre sigui vigent, mitjançant l'aprovació d'una addenda. Aquesta modificació requerirà l'acord unànim de les parts.

Vuitena.- Vigència

Aquest Conveni serà vigent des del moment de la signatura d'ambdues parts i fins a la finalització i tancament del procediment d'atorgament de subvenció per part de l'IPCE.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA



CASINO
LLAGOSTERENC

Onzena.- Extinció del Conveni

És causa d'extinció del Conveni l'acompliment de les actuacions per a la consecució del seu objecte o per incórrer en causes de resolució.

Dotzena.- Resolució del Conveni

Són causes de resolució del Conveni:

- El transcurs del termini de vigència sense haver-se'n acordat la pròrroga.
- L'acord unànime dels signants.
- L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants.
- Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
- Per qualsevol altra causa prevista en el Conveni o en altres lleis.

Tretzena.- Règim jurídic i jurisdicció

Aquest Conveni té caràcter administratiu i es regeix per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la Llei 26/2010, de 26 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya, el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, DA 2a del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, el Decret d'Alcaldia 620/215, de 13 de juny, de delegació de competències d'Alcaldia a favor de la Junta de Govern Local.

Atès el caràcter administratiu del Conveni, correspondrà a la jurisdicció contenciosa administrativa el coneixement de les qüestions litigioses que puguin sorgir pel que fa a la interpretació, la modificació, la resolució o altres efectes.

L'alcalde,

El president del Casino Llagosterenc,

Antoni Navarro Robledo

Eduard Galobardes Jorba

En dono fe
El secretari de l'Ajuntament,

Alfons Conesa Pagès

Llagostera, a la data de la signatura electrònica



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA



CASINO
LLAGOSTERENC

Annex I

Orden, de 12 de diciembre de 2022, del Ministerio de Cultura y Deporte por la que se concede una subvención nominativa al Ayuntamiento de Llagostera correspondiente al ejercicio 2022



MINISTERIO DE CULTURA
Y DEPORTE

ORDEN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE POR LA QUE SE CONCEDE UNA SUBVENCIÓN NOMINATIVA AL AYUNTAMIENTO DE LLAGOSTERA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

De conformidad con lo dispuesto en la disposición Adicional Segunda del Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio y la Orden CUD/629/2022, de 4 de julio, por la que se modifica la Orden CUL/163/2010, de 27 de enero, por la que se aprueba el procedimiento de concesión de subvenciones nominativas del Ministerio de Cultura y de sus organismos públicos, y vista la solicitud presentada, este Ministerio ha resuelto conceder la subvención nominativa a favor del beneficiario que se indica, en la cuantía, términos y condiciones que se especifican.

Beneficiario y CIF

AYUNTAMIENTO DE LLAGOSTERA
CIF P1709600I

Aplicación presupuestaria

2405 337B 76009

Finalidad

Mejora De las instalaciones del Casino Llagosterenc

Gastos o partidas subvencionables

Gastos relacionados con la reforma y ampliación del edificio "Casino Llagosterenc".
En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

Cuantía de la subvención (campo libre)

100.000,00 euros¹ (CIEN MIL EUROS)

Forma de realización del pago

El pago de la subvención se realizará una vez firmada la Orden de concesión mediante libramiento único y por el importe total de la misma.

El pago se hará efectivo mediante transferencia a la cuenta que el beneficiario tenga comunicada en la Dirección General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Asuntos Económicos y

¹ Las cantidades recibidas en concepto de subvención quedarán sometidas a lo regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.





Transformación Digital.

Exigencia de garantía

No procede

Compatibilidad/incompatibilidad con otras ayudas y subvenciones públicas o privadas

La subvención es compatible con cualquier otra subvención, ayuda, ingreso o recurso que, para la misma finalidad y objeto, pudieran establecer otras administraciones y otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Subcontratación de la actividad subvencionada

En materia de subcontratación, se aplicará lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Plazo para la realización de la actividad subvencionada

Se admitirán gastos efectuados entre el 15 de noviembre de 2022 y el 14 de julio de 2023

La totalidad de los gastos deberá haber sido pagada con anterioridad a la finalización del plazo de justificación.

Plazo de justificación de la subvención

Hasta el 14 de octubre de 2023

Forma de justificación

La justificación se realizará mediante la presentación de la cuenta justificativa según el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

La cuenta justificativa contendrá la siguiente documentación:

1. Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. La memoria deberá presentarse firmada por el beneficiario o representante legal de la entidad beneficiaria.

2. Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:





- a) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.
- b) Original o fotocopia compulsada de las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, la documentación acreditativa del pago mediante el original o fotocopia compulsada del documento que lo acredite.
- c) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- d) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.
- e) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.
- f) En caso de que el IVA vaya a ser considerado gasto subvencionable, certificado de exención de declaración de IVA de la actividad objeto de la subvención.
- g) Relación de los medios de publicidad adoptados, aportando la documentación gráfica necesaria para su comprobación, firmada por el beneficiario o representante legal de la entidad beneficiaria.

Si vencido el plazo de justificación no se presenta la correspondiente cuenta justificativa o ésta es insuficiente, se entenderá incumplida la obligación de justificar, con las consecuencias previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre.

Publicidad de la subvención por parte del beneficiario

La entidad beneficiaria deberá indicar en la página web y en los folletos, carteles y demás documentación y material utilizado en la difusión de las actividades que se lleven a cabo, en todo o en parte, mediante esta subvención, que éstas se realizan en colaboración con el Ministerio de Cultura y Deporte. Asimismo, deberá incluir la imagen institucional de dicho Ministerio.

Será causa de reintegro el incumplimiento de las obligaciones impuestas al beneficiario en materia de publicidad de la ayuda

Modificaciones al proyecto inicial, sin alterar la cuantía de la subvención, y ampliación de plazos de justificación

Podrá modificarse la resolución de concesión como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión y, particularmente, cuando se produzca la modificación del objeto, calendario o finalidad de los proyectos iniciales subvencionados, siempre que se solicite por escrito, de forma motivada, y, en el caso de las ampliaciones de plazo, antes del vencimiento del inicialmente fijado.





La modificación de la resolución de concesión podrá ser acordada por el órgano concedente de la subvención siempre que no dañe derechos de terceros, que el proyecto modificado tenga igual o superior relevancia, calidad y proyección nacional o internacional que el original, y que no se produzca una desviación significativa del presupuesto.

La solicitud deberá presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad.

En materia de reintegro de subvenciones e infracciones y sanciones y para aquellos extremos no previstos en la presente propuesta, será aplicable la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y, supletoriamente la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 65.3 del citado Reglamento, la presente Orden de concesión tiene el carácter de bases reguladoras de la ayuda.

Esta Orden pone fin a la vía administrativa y contra la misma cabe interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, conforme a lo establecido en el artículo 11.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de su notificación al beneficiario.

Potestativamente, la Orden podrá ser recurrida en reposición en el plazo de un mes ante el órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

EL MINISTRO DE CULTURA Y DEPORTE
P.D. Quinto e) Orden CUD/990/2020, de 16 de octubre

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y BELLAS ARTES
Isaac Sastre de Diego





AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA



CASINO
LLAGOSTERENC

Annex II

Anteproyecto de mejora de las instalaciones del edificio “Casino Llagosterenc” Fase 1

P225.22

ANTEPROYECTO

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

Plaza Catalunya, 6
Llagostera 17240 (GIRONA)

AD-HOC ARQUITECTES SCP

Septiembre 2022



www.adhocarquitectes.com

ADHOC
Arquitectes



Memoria

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

Jaume Carulla | Néstor Mayorgas

ADHOC
Arquitectes

INDICE MEMORIA

DD. DATOS GENERALES

DD 1 Identificación del proyecto

DD 2 Agentes del proyecto

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD 1 Objeto del proyecto

MD 2 Antecedentes

MD 3 Descripción del proyecto

PR. PRESUPUESTO

DG. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DD. Datos generales

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

Jaume Carulla | Néstor Mayorgas

ADHOC
Arquitectes

DD. DATOS GENERALES

DD1 Identificación del proyecto

Título del proyecto

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

Tipo de intervención

Reforma i ampliació del edifici "Casino Llagosterenc"

Ubicació

CASINO LLAGOSTERENC (Plaça de Catalunya, 6)

Código postal: 17240

Municipio: LLAGOSTERA (Girona)

Referencia Catastral: 1206710DG9310N0001RB

DD2 Agentes del proyecto

Promotor:

AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

CIF: P1709600I

Plaça del Castell, 1 - 17240 LLAGOSTERA (Girona)

Autor/es del proyecto:

El presente proyecto está redactado por el equipo de **ADHOC Arquitectes SCP**, con domicilio profesional en Avinguda Castell d'Aro, 85 de Castell-Platja d'Aro (Girona), dirigido i asumido por los arquitectos: **Néstor R. Mayorgas Coca**, colegiado nº 63759-9, i **Jaume Carulla Pardo**, colegiado nº 68267-5 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

MD. Memoria Descriptiva

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

Jaume Carulla | Néstor Mayorgas

ADHOC
Arquitectes

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD 1 Objecto del proyecto

El objeto del presente proyecto es la definición de las obras para la realización de la reforma y ampliación del edificio existente, llamado CASINO LLAGOSTERENC, situado en la Plaza Catalunya, 6 del municipio de Llagostera.

El estado de conservación del edificio es variable debido a que la construcción se realizó en diferentes etapas y con diferentes sistemas constructivos. Con este proyecto se pretende mejorar parte de este edificio y también ampliar el mismo para mejorar sus servicios.

Actualmente en el edificio se desarrollan diversas actividades. En la zona norte encontramos el teatro, en la zona central el bar-restaurante y en la zona sud en planta baja se desarrolla principalmente la actividad de escuela de baile y en planta primera principalmente escuela de música. Las actuaciones a realizar se desarrollan en la escuela de música en planta primera y en un recorrido de evacuación en la zona del bar-restaurante.

El proyecto contempla la reforma de una zona en planta baja. Esta actuación consiste en adaptar el edificio para dar cumplimiento al DB-SI. Debido a esta adaptación la escalera de acceso a la planta primera será derribada y se prevé modificar la distribución de la zona de las aulas i aseos para adaptarlas a las necesidades.

También se contemplan dos actuaciones en planta primera. La primera actuación consiste en la ampliación del edificio para generar dos nuevas aulas. La segunda actuación consiste en la reforma de los espacios cercanos a la escalera que será derribada para utilizar el espacio que esta actuación otorga en planta primera.

MD 2 Antecedentes

MD2.1 Requisitos normativos

La ampliación y las reformas objeto del presente proyecto se resolverán siguiendo las directrices establecidas por las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbanístico del municipio de Llagostera.

También se dará cumplimiento a los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE llei 38/1999) i desarrollados principalmente por el Código Técnico de la Edificación (CTE RD. 314/2006). Igualmente se dará cumplimiento al resto de normativas técnicas de ámbito estatal, autonómico i municipal que le sean de aplicación.

La edificación forma parte del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI DEL MUNICIPI DE LLAGOSTERA, su ficha es el número E29, con el nombre de CASINO LLAGOSTERENC i recoge los siguientes datos:

AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

Casino Llagosterenc

Aprovació inicial

B. O. P.

Aprovació definitiva

E29

18 DES. 2002

ZONA: Eixample

LOCALITZACIÓ: Pl. Catalunya, 6

ÈPOCA: 1929 - 1936

REFERÈNCIA CADASTRAL: 12067/10

PROPIETAT: Privada

PLANEJAMENT: Normes Subsidiàries de Planejament

RÈGIM DEL SÒL: S.U. / 3e equipaments

PROTECCIÓ: Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm: 23 / Catàleg NN.SS.

TIPOLOGIA: **Gran edifici cultural d'estil noucentista**

ÚS ACTUAL: Centre cultural

ESTAT CONSERVACIÓ: Bó

ESTRUCTURA: Murs de maó

ALÇADA: P.B. + P.P.

COBERTA: Teula àrab i terrat a catalana

El Secretari,
[Signature]

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA:

El casino té l'origen en els grups d'esbarjo formats en el segle XIX. El primer edifici (1891-1903) fou substituït per l'actual. El creixement de la indústria surera tingué el seu reflex en el casino i això comportà la necessitat de la seva ampliació. Es començà a construir, d'acord amb el projecte redactat per l'arquitecte Josep Esteve i Corredor, l'any 1929 i s'acabà l'any 1936. L'edifici, de planta rectangular, façanes arrebossades i amb elements ornamentals de pedra artificial, respon en la seva composició als postulats acadèmics del Noucentisme. La façana reforça la seva simetria amb una fàixa portalada amb frontó triangular i columnes jòniques a la planta baixa. A la planta pis, un balcó circular amb balustres i gerros. A la part superior un conjunt amb frontó trencat i columnes jòniques suporta el rellotge. Els laterals tenen: balcons d'arc rodó i barana de balustres, encoixinat limitat per imposta, fris, cornisa i barana de balustres amb gerros a les pilastres. A l'interior cal remarcar la gran nau central, amb columnes de ferro fos, i tota la decoració pròpia del llenguatge clàssic.

VALORACIÓ:

L'obra es pot inscriure dins els corrents més historicistes del Noucentisme. La seva envergadura abasta tota la plaça formant l'escenari d'aquesta.



MD2.2 Condiciones del emplazamiento i del entorno físico

El municipio, ubicado en la comarca del Gironès, tiene una altura topográfica de 60 msnm.

La parcela donde se ubica la edificación está cualificada como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (Clave 3ª/e), según el Planeamiento General de Ordenación Municipal de Llagostera vigente a día de hoy. Esta parcela dispone de una superficie de 2.245 m² según catastro.

El Casino Llagosterenc tiene diversos accesos situados en la Plaza Catalunya.

MD 3 Descripción del proyecto

MD3.1 Descripción general

Se trata de un edificio histórico de dos plantas construido en diferentes épocas con distintos sistemas constructivos. La fachada principal está orientada a Noroeste i las cubiertas a nivel general son inclinadas de una o dos aguas. Algunos de los muros portantes son de piedra, pero en otras zonas parecen ser de fábrica cerámica con revocos. Los forjados son variables dependiendo de cada una de las zonas. El sistema constructivo es muy variable en los diferentes espacios y será necesario un estudio detallado durante la realización del proyecto ejecutivo. Las aperturas de la fachada principal están enmarcadas con molduras.

El objetivo de la actuación es reformar 2 zonas existentes (una en planta baja y una en planta primera) y ampliar el edificio sobre una terraza existente en planta primera. En planta baja se actuará en la zona de aulas y aseos, siendo parte de esta actuación necesaria para adaptar el edificio al cumplimiento del DB-SI.

Estas actuaciones solamente afectaran en las zonas con las actividades de bar-restaurante (en planta baja) y de escuela de música (en planta primera).

En planta primera se ampliará el edificio para mejorar las instalaciones de la zona de aulas, también se reformarán espacios cercanos para adaptar el edificio a las nuevas necesidades. Todas las actuaciones se realizarán teniendo en cuenta los elementos existentes con valor histórico.

La actuación prevé:

- PB – Adaptación para adaptación al DB-SI:

Se adaptará el edificio en planta baja para adaptar parcialmente el mismo al cumplimiento del DB-SI. En concreto se adapta la zona que ofrecerá evacuación parcial a la zona de actividad de bar-restaurante y teatro.

- P1 – Ampliación del edificio:

El proyecto contempla la ampliación del edificio en planta primera sobre una terraza existente. Esta nueva zona dispondrá de dos nuevas aulas, para realizar la actividad de escuela de música.

- P1 – Reforma de los espacios cercanos a las nuevas aulas:

Se adaptará el espacio generado por la eliminación de la escalera, la nueva distribución mejorará la funcionalidad de las necesidades actuales.

Se priorizará la conservación de los elementos existentes, los nuevos elementos se realizarán pensando en su integración con el edificio existente.

MD3.2 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística

Actualmente, resultan de aplicación: primero, la ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, que regula las condiciones que hacen referencia al régimen del suelo; segundo, de acuerdo con las competencias urbanísticas de Catalunya, resulta de aplicación del Decreto 1/2005, de 26 de Julio, por el cual se aprueba el *Text Refós de la Llei d'Urbanisme* que refunde la *Llei d'urbanisme de l'any 2002* i la *modificació aprobada el 2004*. Asimismo, resulta de aplicación el *Decret 305/2006, de 18 de juliol*, por el cual se aprueba el *Reglamento de la Ley de Urbanismo*. Por último, a nivel autonómico resulta de aplicación la reciente *Ley de medidas urgentes en materia urbanística*, recogida en el decreto ley 1/2007 de 16 de octubre.

Estas nuevas leyes que vienen a substituir las anteriores legislaciones urbanísticas catalanas, disponen que los planeamientos urbanísticos generales vigentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley se deben adaptar en el supuesto que se realice la revisión de su planeamiento.

De acuerdo con esta legislación, el instrumento urbanístico de ordenación integral del municipio debe ser el nombrado Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM).

También es necesario tener en cuenta el Plan Especial de protección del patrimonio del municipio de Llagostera.

MD3.3 Descripción del edificio, programa funcional y descripción general de los sistemas

Según catastro el edificio dispone de una superficie construida total de 2.245 m², repartidos en:

- Planta baja, con 1.566 m² de superficie construida según catastro en construcción para uso hostelería y recreativo.
- Planta primera, con 679 m² de superficie construida, según catastro en construcción para uso recreativo.

La propuesta conserva las superficies existentes y se amplían 55,20 m² en planta primera.

Por tanto, el edificio dispondrá de 2300,20 m² construidos.

Sistema estructural

Debido a que el edificio se ha realizado en diversas ampliaciones realizadas en distintas épocas, la estructura presenta diferentes tipologías.

En la zona de actuación, la estructura vertical, en gran parte, es a partir de muros de carga perimetrales de mampostería, mientras que la estructura horizontal está compuesta por forjados unidireccionales.

La nueva ampliación se realizará con estructura de madera, mediante pilares, bigas y jácenas de madera de abeto laminado que quedarán vistas por su cara inferior.

Durante la redacción del proyecto ejecutivo se realizará un estudio estructural que determinará si es necesario actuar en la estructura existente sobre la planta baja para realizar la redistribución deseada.

Sistema envolvente

La nueva cubierta tendrá pendiente a un agua mediante teja árabe fijada sobre doble rastrel de madera tipo Pino Flandes con tratamiento autoclave. Bajo este doble rastrel se colocará un panel sándwich que apoyará sobre las jácenas de abeto estructurales.

Se realizará el cerramiento de la fachada mediante carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, con las mismas características que la carpintería existente.

Compartimentación y acabados interiores

Las compartimentaciones interiores verticales (tabiques), se realizarán mediante tabiques de cartón yeso y estructura metálica autoportante con aislamiento de lana de roca en su interior. Los tabiques serán pintados posteriormente. Los acabados serán definidos por la propiedad o la DF.

Sistema de instalaciones

La edificación dispone de conexión en las redes existentes de los servicios de agua, electricidad, telecomunicaciones y alcantarillado. Se modificarán las instalaciones convenientemente y se prolongarán en la zona de la ampliación.

El edificio estará equipado con los siguientes servicios e instalaciones:

- Suministro de servicios de agua, electricidad y telecomunicaciones (telefonía básica, televisión terrestre y radiodifusión sonora)
- Evacuación de aguas residuales y pluviales
- Ventilación del interior de la vivienda
- Instalación de ACS
- Calefacción y aire acondicionado
- Telecomunicaciones

Solo se actuará en los sistemas afectados en los espacios de la actuación.

Superficies de la intervención

- Planta baja:
Reforma y redistribución: 47,95m²

- Planta Primera:
Reforma y redistribución: 2,70m²
Ampliación: 55,20m²

En total se realiza una intervención de 105,85m² teniendo en cuenta espacios a reformar y ampliación.

Castell-Platja d'Aro, septiembre de 2022

Jaume Carulla Pardo

Néstor Mayorgas Coca



Arquitecte
col. 68267

Arquitecte
col. 63759

PR. Presupuesto

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1



Jaume Carulla | Néstor Mayorgas

ADHOC
Arquitectes

PRESUPUESTO

HONORARIOS TÉCNICOS	6.200,00 €
21,00 % IVA SOBRE 6.200 €	<u>1.302,00 €</u>
SUBTOTAL HONORARIS TÉCNICOS (IVA INCL.)	7.502,00 €
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	64.239,18 €
13,00 % Gastos Generales SOBRE 64.239,18 €	8.351,10 €
6,00 % Beneficios Industriales SOBRE 64.239,18 €	<u>3.854,35 €</u>
SUBTOTAL PEM(iva no incl.)	76.444,63 €
21,00 % IVA SOBRE 76.444,62 €	<u>16.053,37 €</u>
SUBTOTAL PRES. POR CONTRATA (IVA INCL.)	92.498,00 €
<hr/>	
TOTAL PRESUPUESTO (IVA INCL.)	100.000,00 €
(Honorarios técnicos + Presupuesto por contrata)	
<hr/>	

Este presupuesto de ejecución por contrato asciende a CIEN MIL EUROS

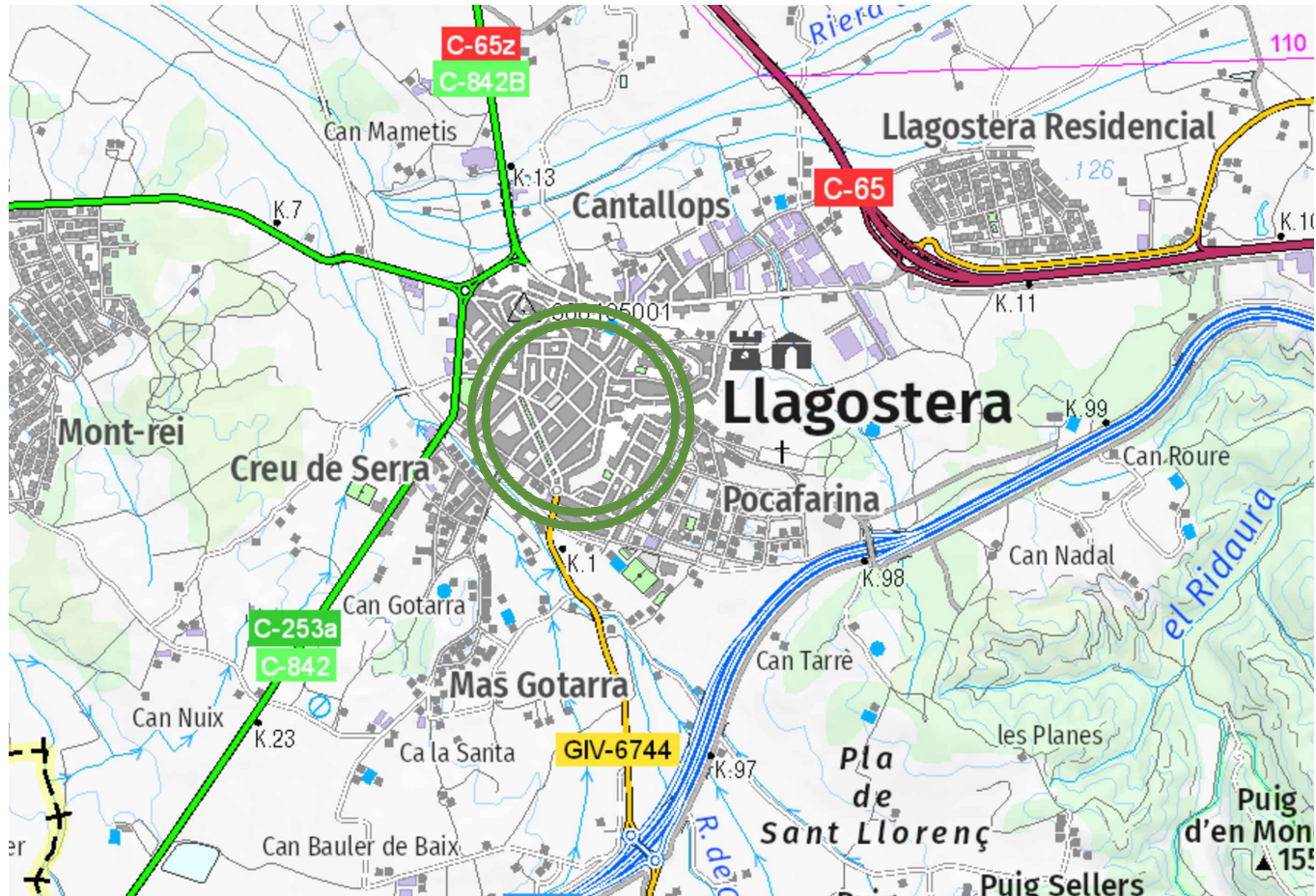
El termino de ejecución de las obras será entre 6 y 8 meses.

DG. Documentación Gráfica

Mejora de las instalaciones del edificio "Casino Llagosterenc" – Fase 1

Jaume Carulla | Néstor Mayorgas

ADHOC
Arquitectes



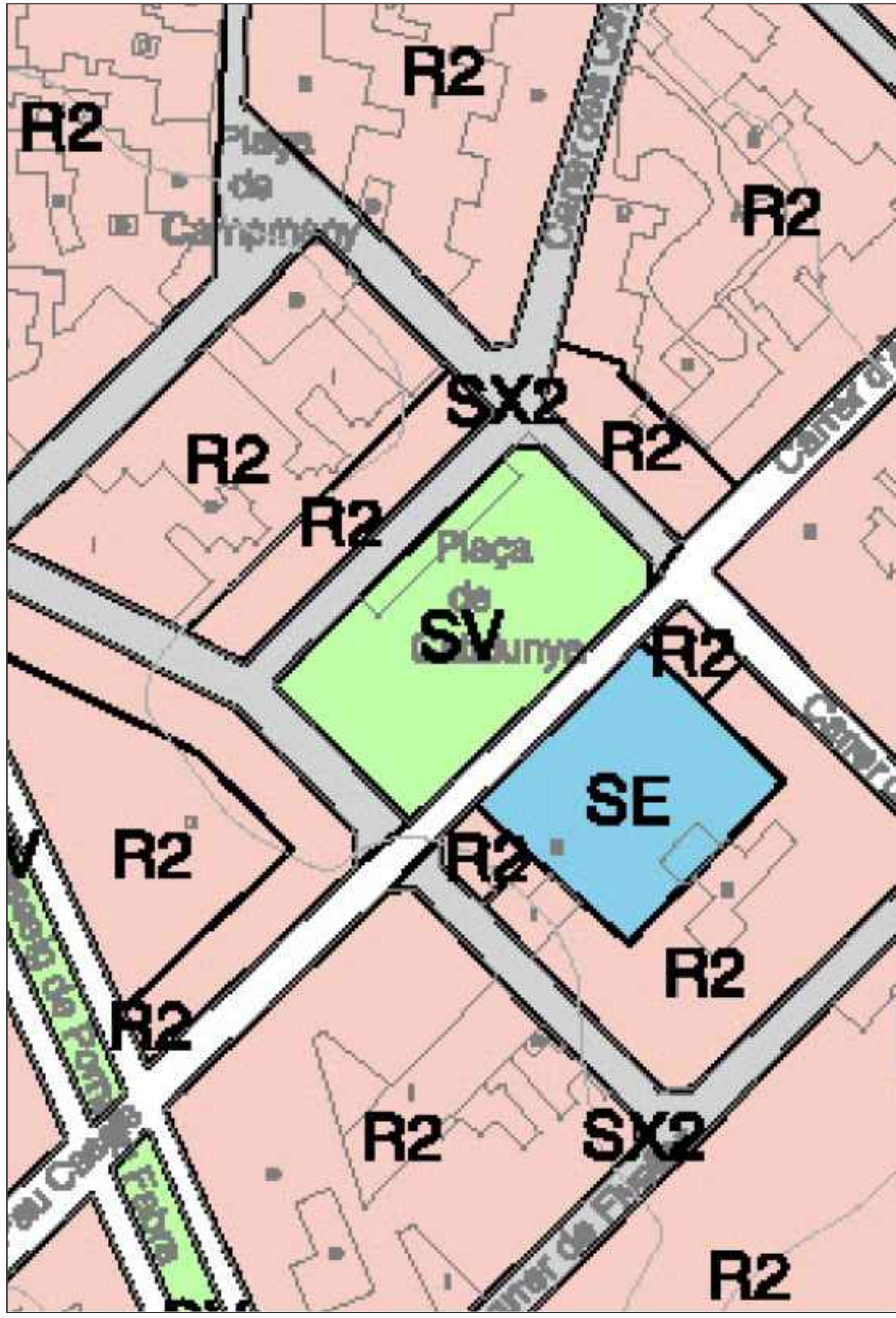
SITUACIÓ 1

E 1/50.000



SITUACIÓ 2

E 1/2.000



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL - QUALIFICACIÓ DEL SÒL

REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310N001RB



01 SIT

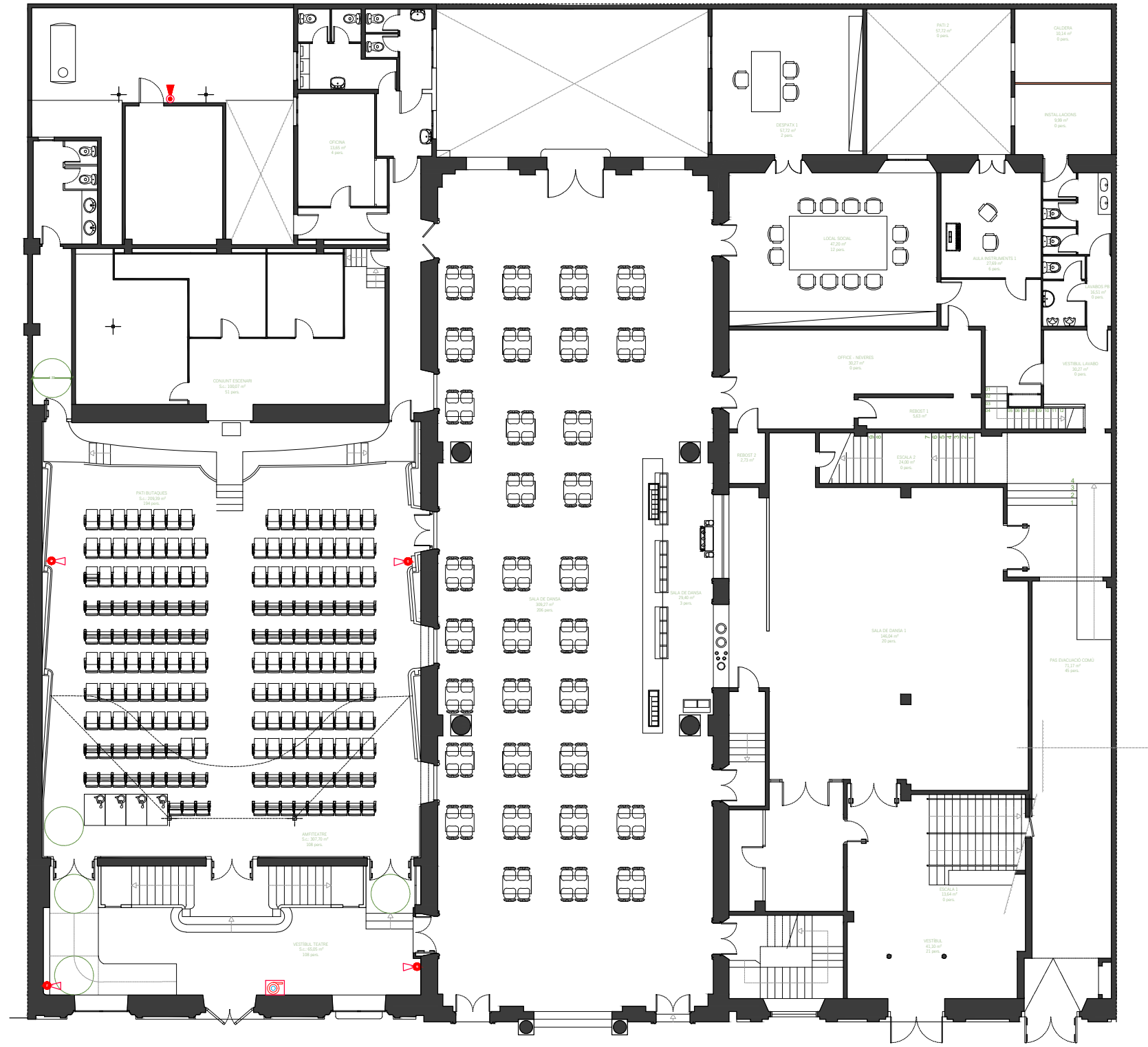
SITUACIÓ ANTEPROYECTO
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1
 Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
 Jaume Carulla Pardo Arquitecte col. 68267 Néstor Mayorgas Coca Arquitecte col. 63739





REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB

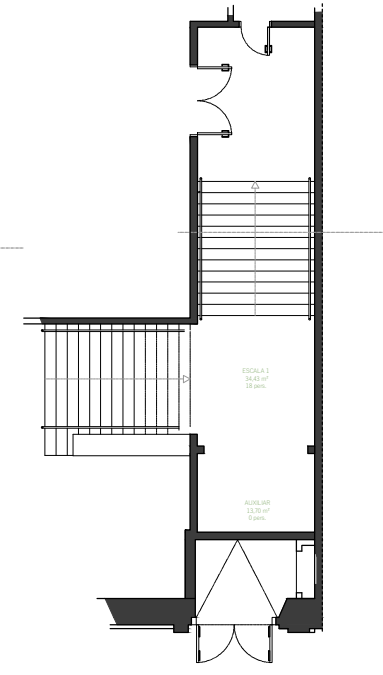
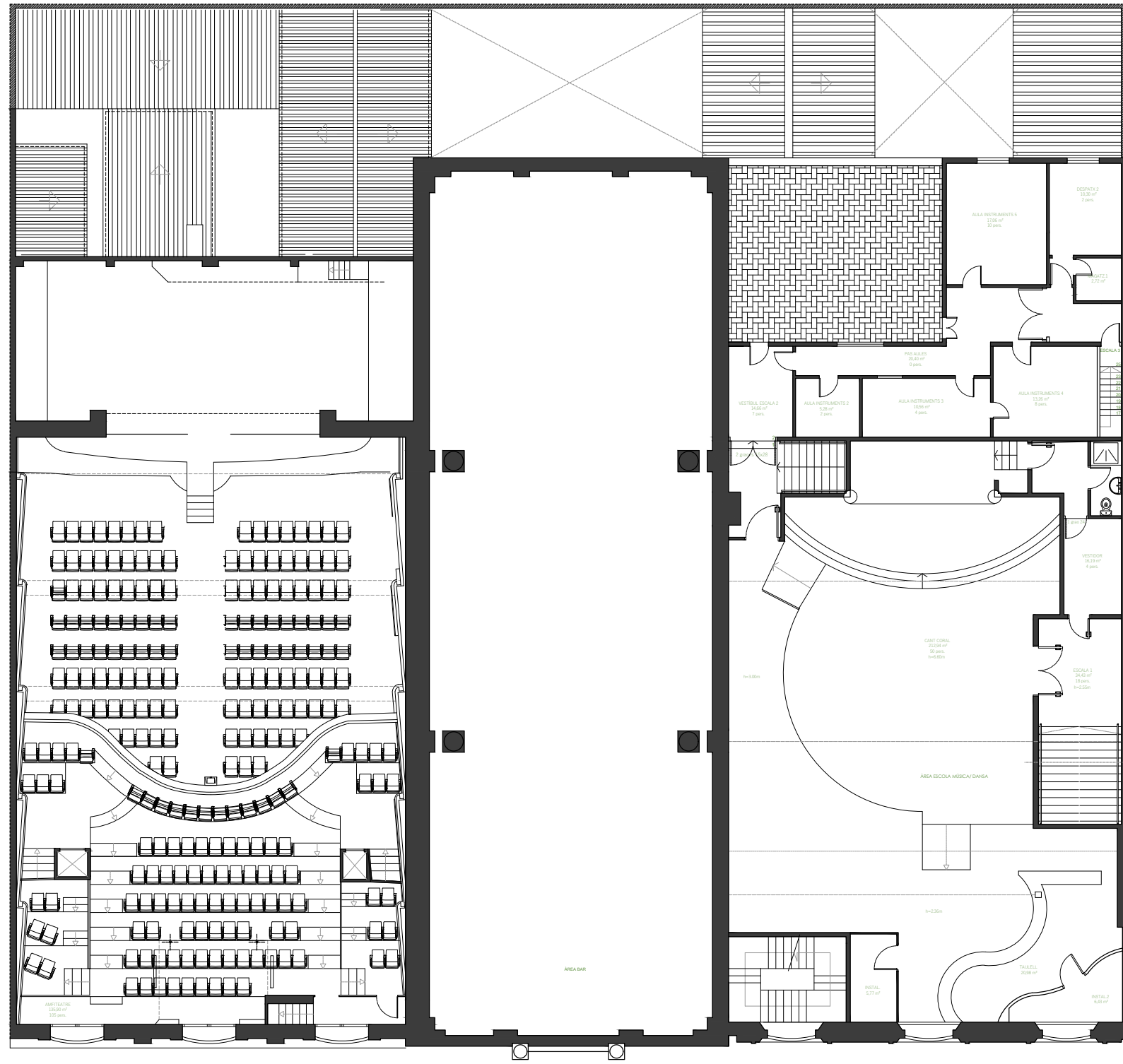


02 EA 1.1

E 1/200



ESTAT ACTUAL | PLANTA BAIXA



REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB

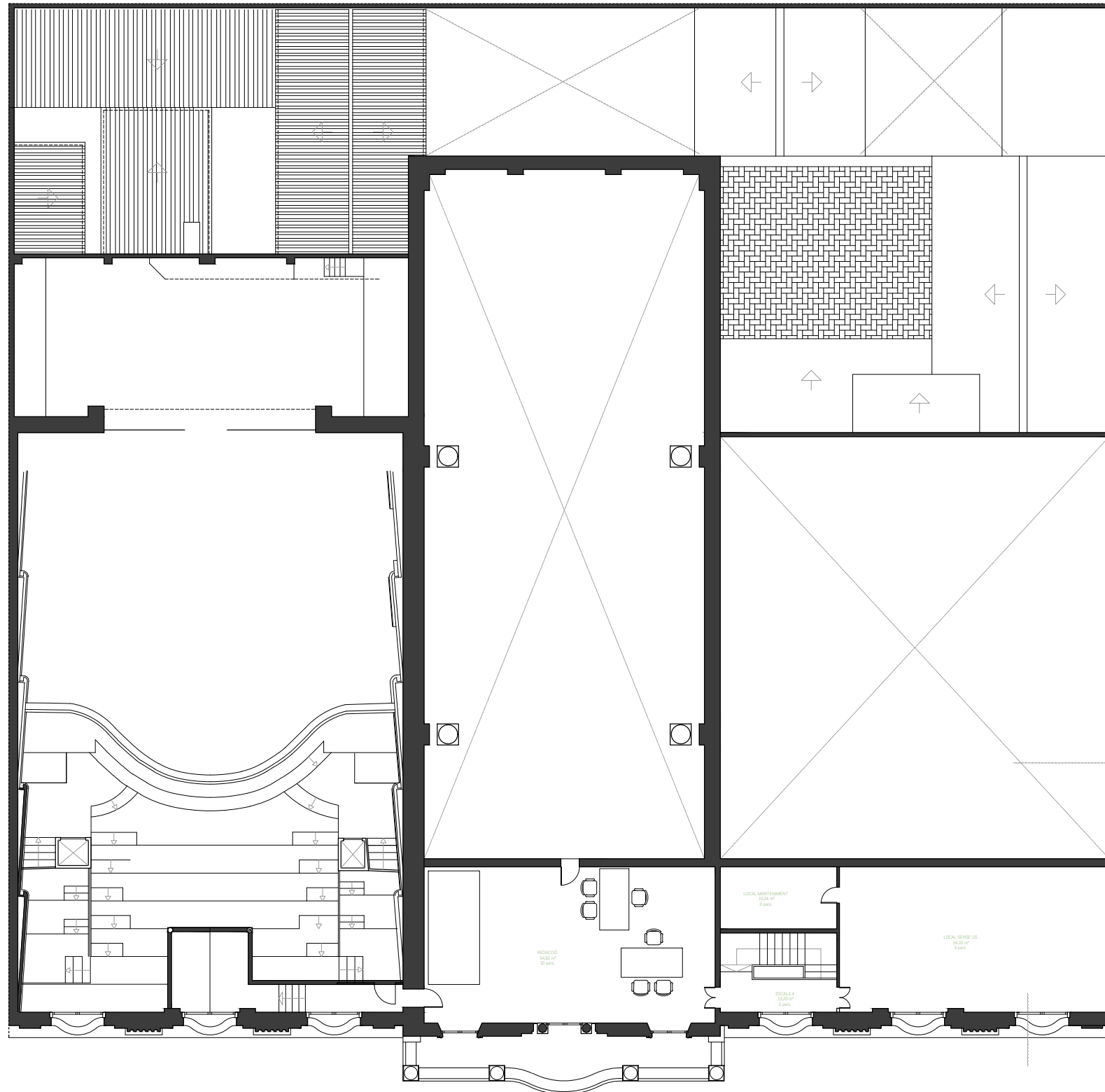


03 EA 1.2

E 1/200



ESTAT ACTUAL | PLANTA PRIMERA



REFERENCIA CADISTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB



04 EA 1.3

E 1/200



ESTAT ACTUAL | PLANTA COBERTA

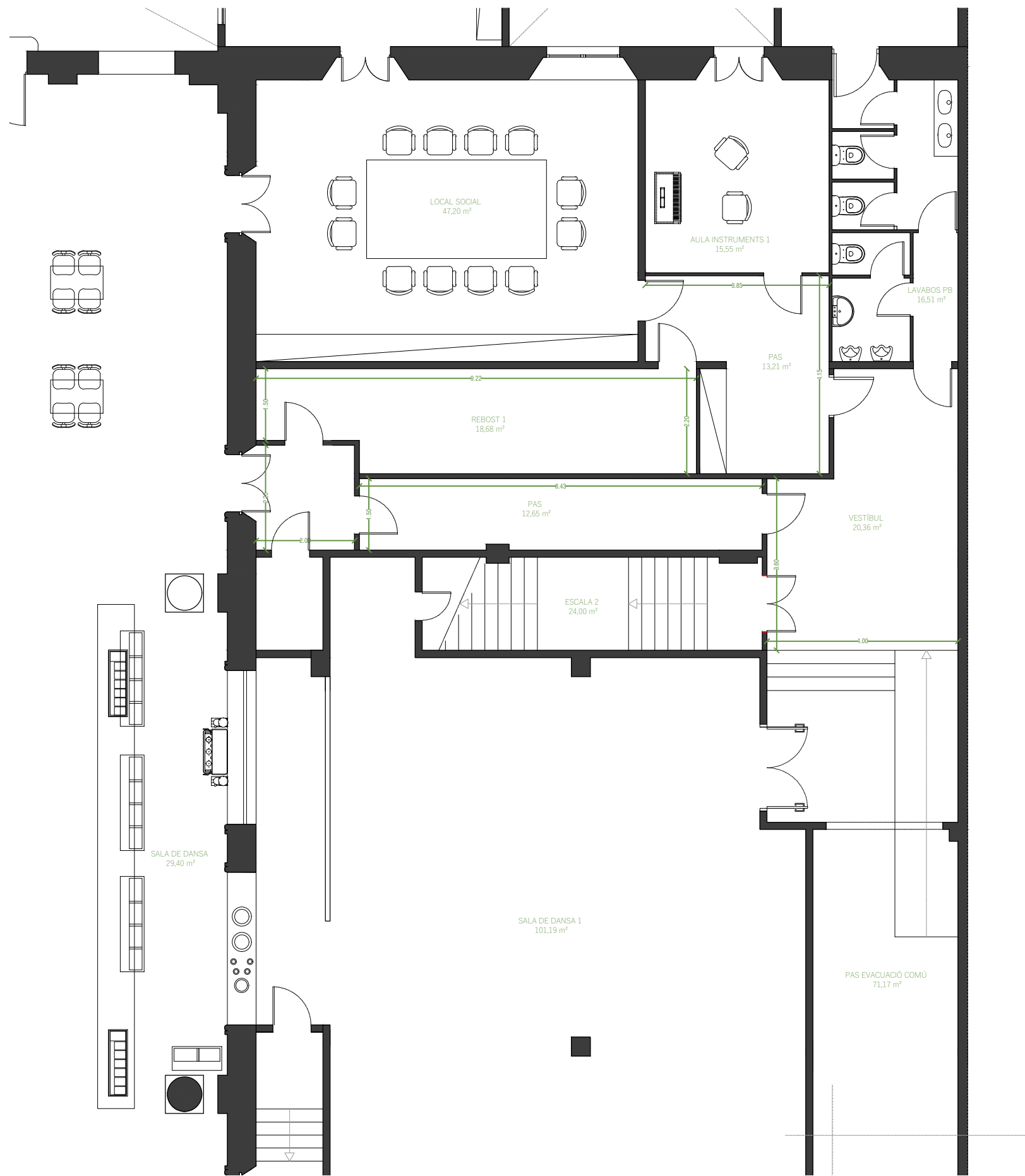
ANTEPROYECTO
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1
 Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
 Jaume Carulla Pardo Arquitecte col. 68267 Néstor Mayorgas Coca Arquitecte col. 63759





REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB



05 ER 1.1

E 1/100



PROPOSTA REFORMA | PLANTA BAIXA

ANTEPROYECTO
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1

Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP

Jaume Carulla Pardo Néstor Mayorgas Coca
 Arquitecte col. 68267 Arquitecte col. 63759





REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB



06 ER 1.2

E 1/100



PROPOSTA REFORMA | PLANTA PRIMERA

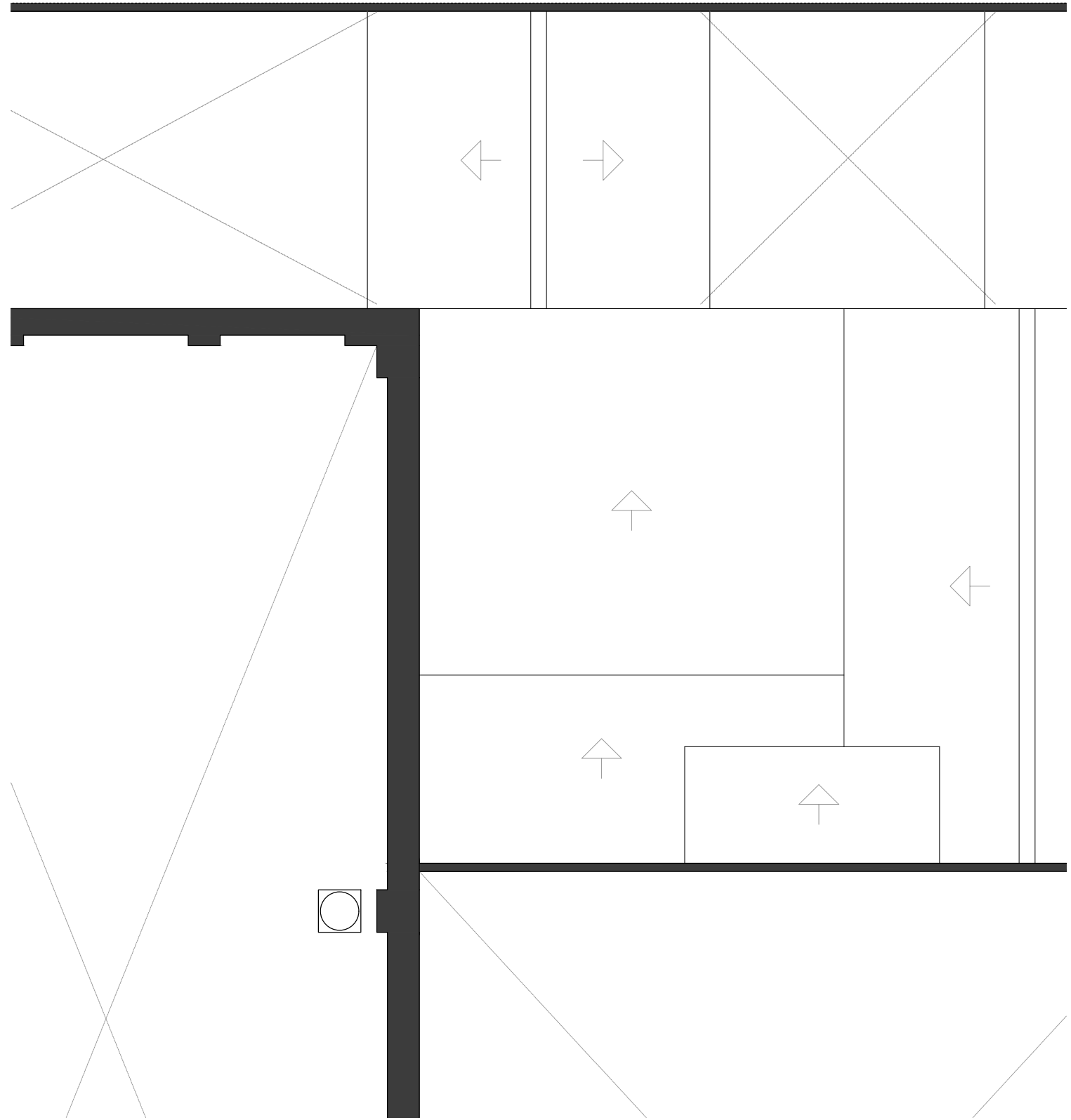
ANTEPROYECTO
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1
Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
Jaume Carulla Pardo Arquitecte col. 68267 Néstor Mayorgas Coca Arquitecte col. 63759





REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB



07 ER 1.3

E 1/100



PROPOSTA REFORMA | PLANTA COBERTA

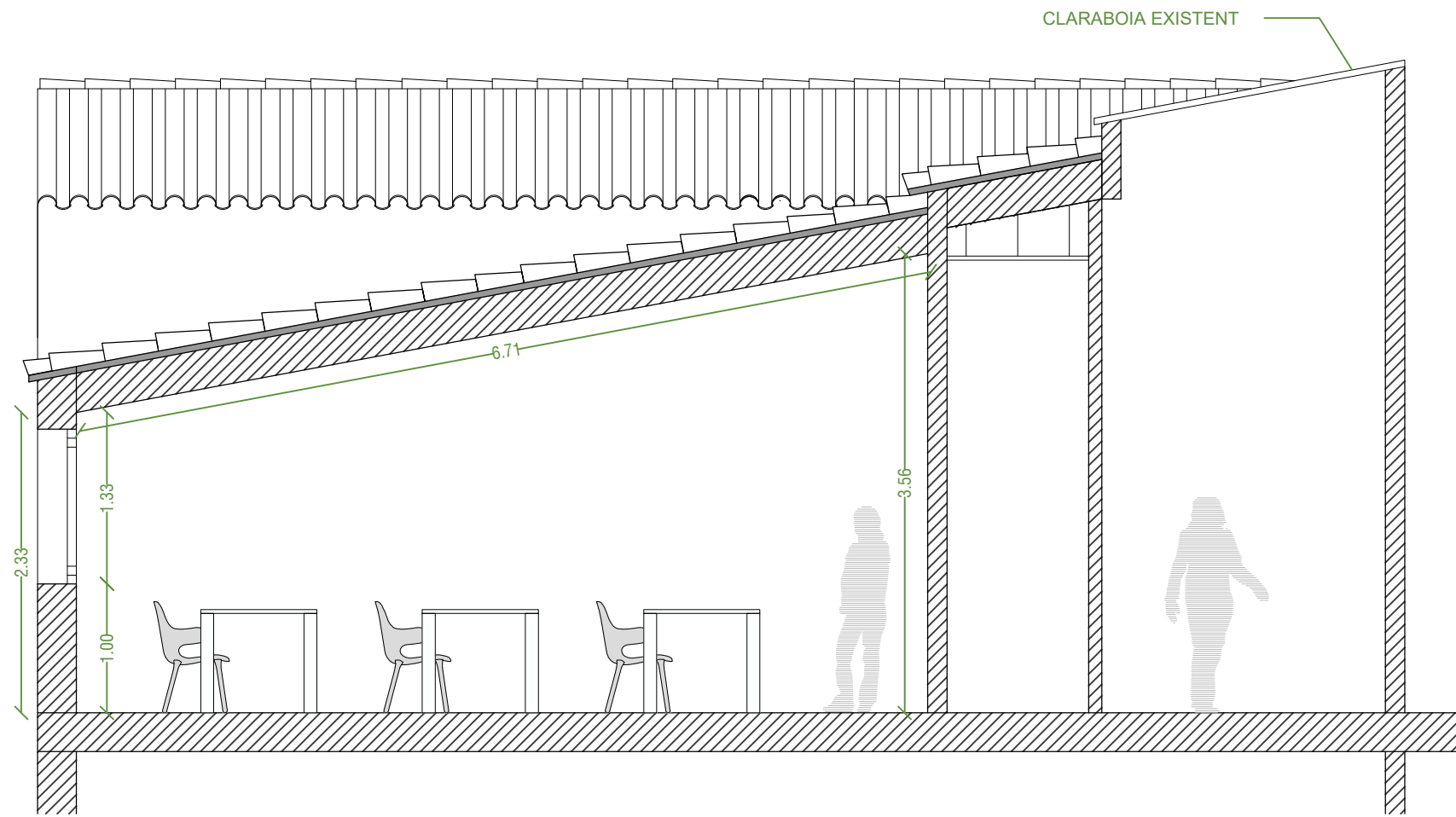
ANTEPROYECTO
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

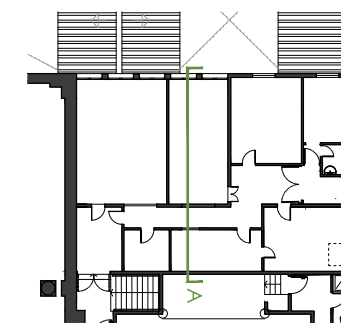
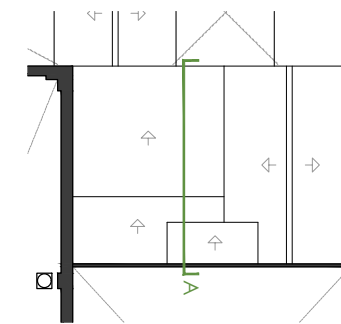
P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1
 Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
 Jaume Carulla Pardo Arquitecte col. 68267 Néstor Mayorgas Coca Arquitecte col. 63759

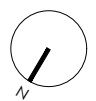




SECCIÓ A-A'



REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB



08 ER 1.4

E 1/50



PROPOSTA REFORMA | SECCIÓ

ANTEPROYECTO
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

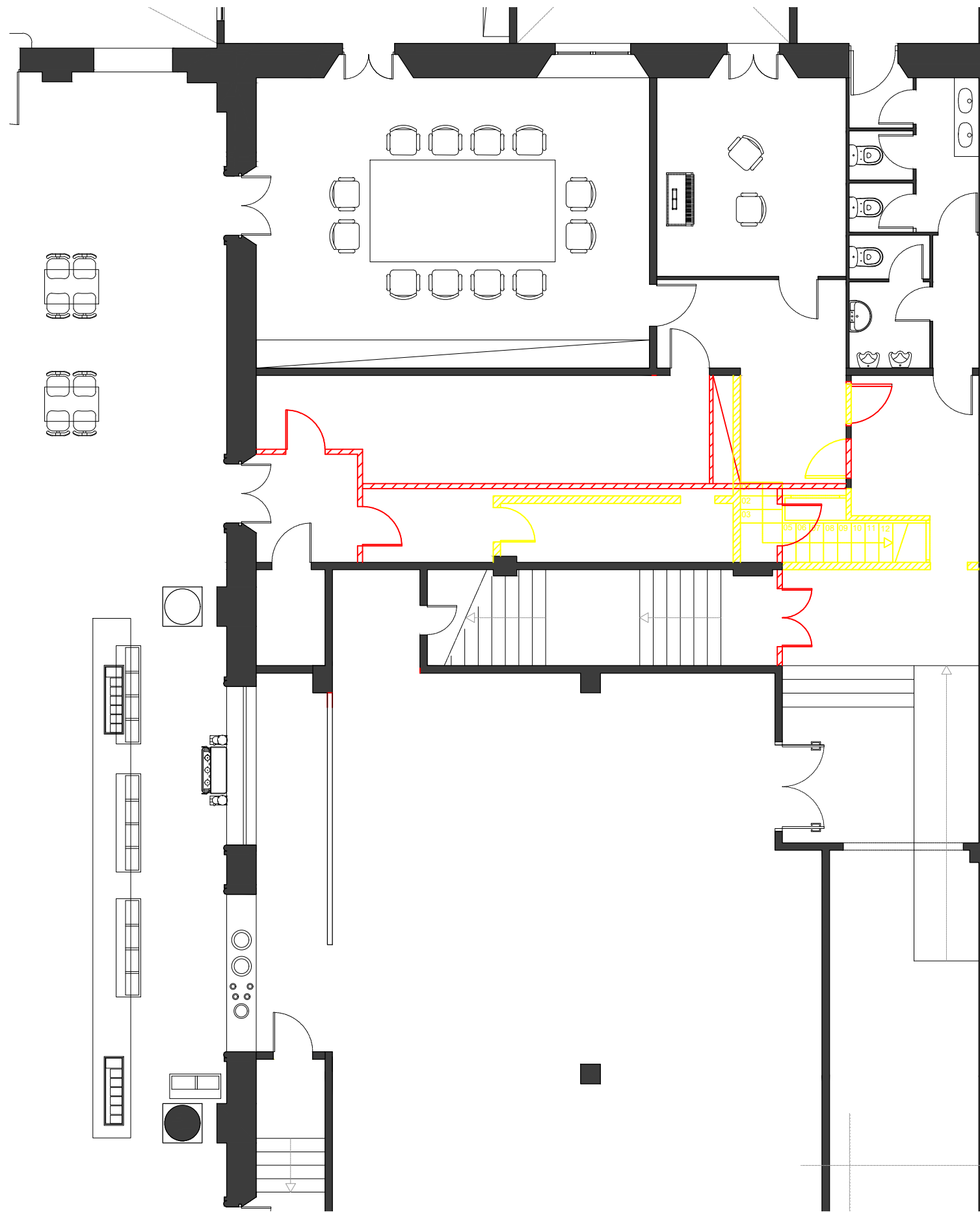
P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1

Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP

Jaume Carulla Pardo Néstor Mayorgas Coca
 Arquitecte col. 68267 Arquitecte col. 63759





	ENDERROCS
	EXISTENT
	OBRA NOVA

N

09 EN 1.1

E 1/100

REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB

ENDERROCS / OBRA NOVA | PLANTA BAIXA



ANTEPROYECTO
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

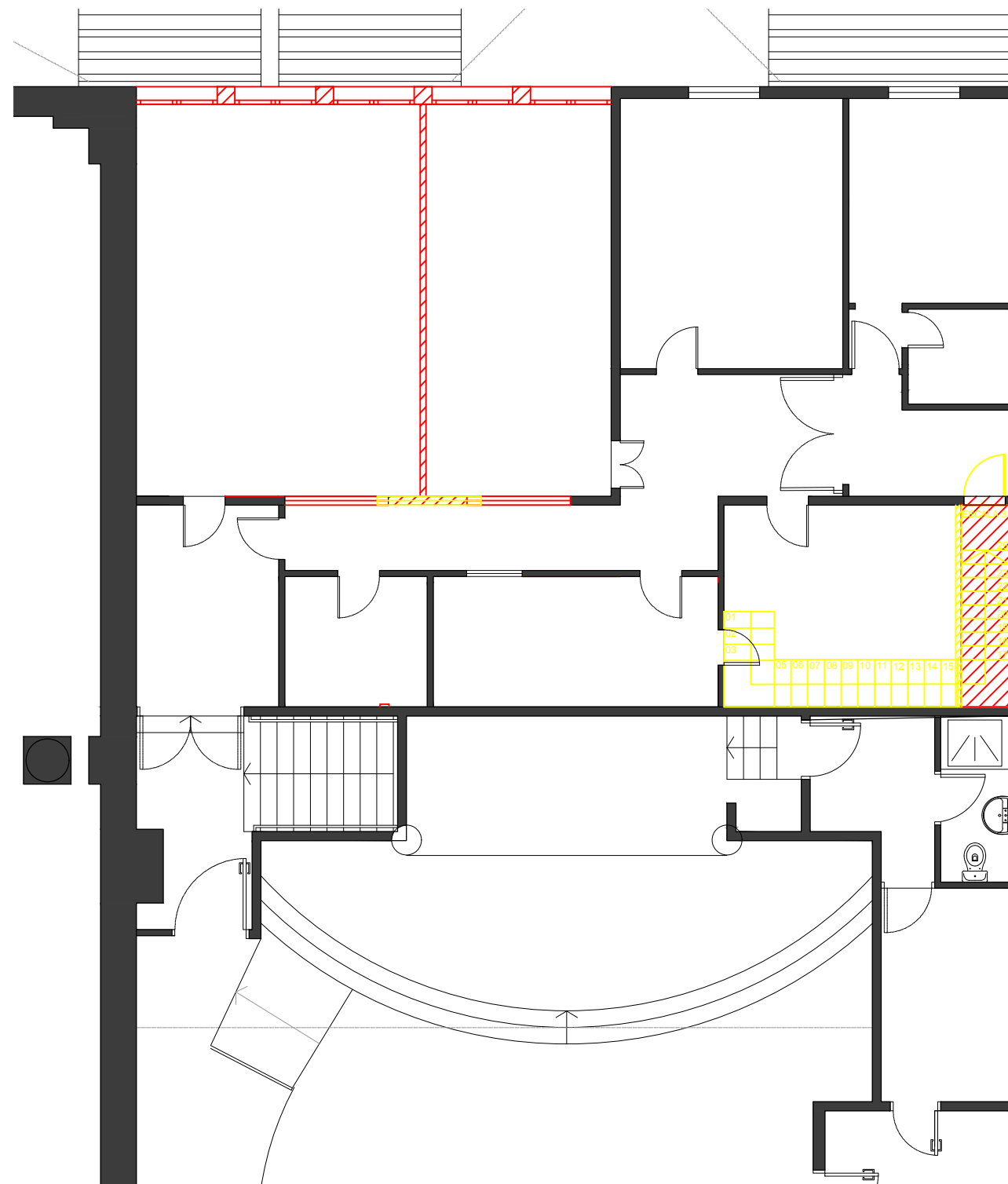
SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1

Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
Jaume Carulla Pardo Néstor Mayorgas Coca
Arquitecte col. 68267 Arquitecte col. 63759

AD-HOC Arquitectes
www.adhocarquitectes.com



REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB

	ENDERROCS
	EXISTENT
	OBRA NOVA

N

10 EN 1.2

E 1/100



ENDERROCS / OBRA NOVA | PLANTA PRIMERA

ANTEPROYECTO
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

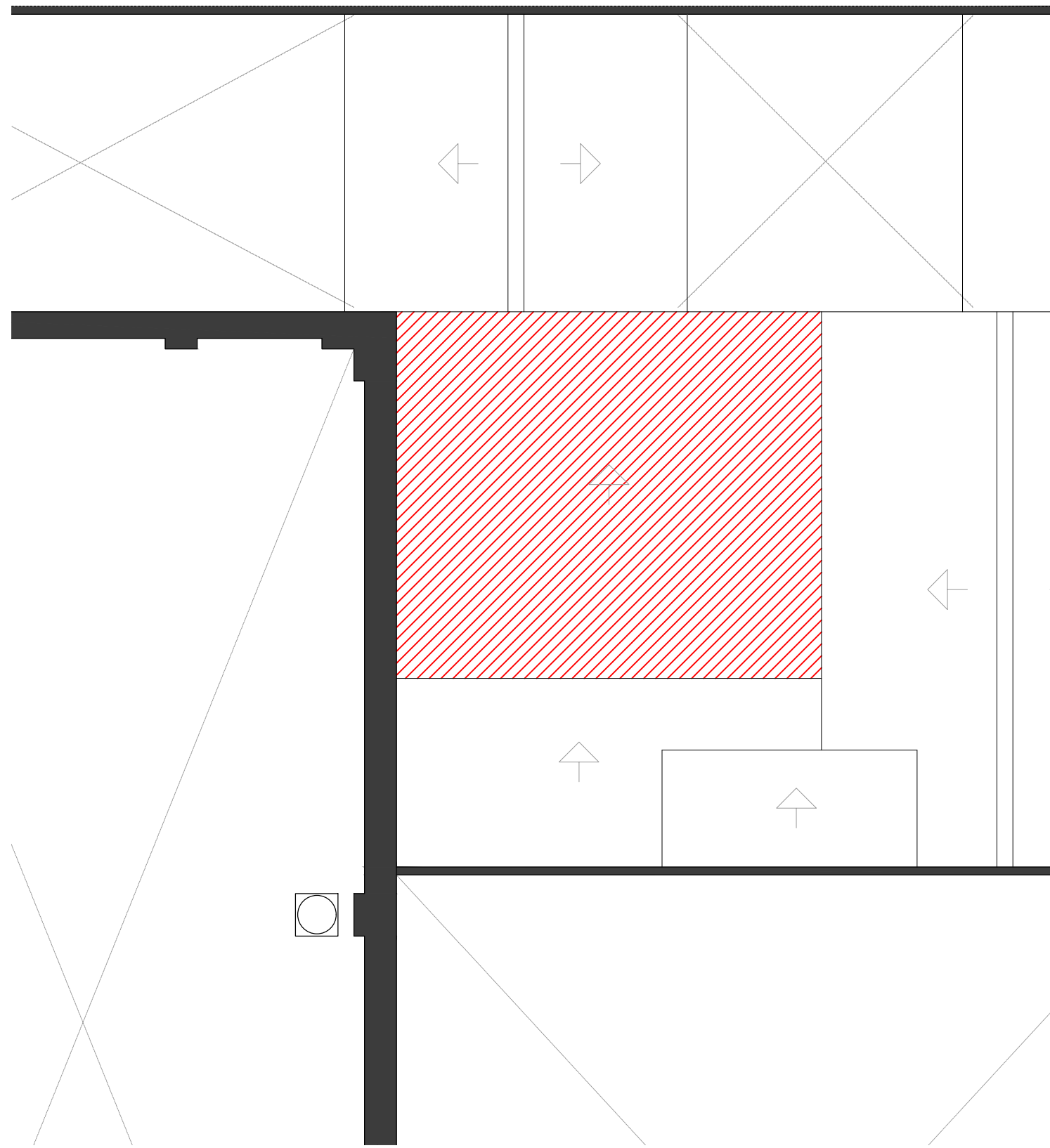
P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1




Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP
Jaume Carulla Pardo Arquitecte col. 68267 Néstor Mayorgas Coca Arquitecte col. 63759

AD-HOC

Arquitectes
www.adhocarquitectes.com



	ENDERROCS
	EXISTENT
	OBRA NOVA

N

11 EN 1.3

E 1/100



REFERENCIA CADESTRAL DE LA FINCA 1206710DG9310ND001RB

ENDERROCS / OBRA NOVA | PLANTA COBERTA

ANTEPROYECTO
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

SEPTIEMBRE 2022

P225.22 - MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO "CASINO LLAGOSTERENC" - FASE 1

Plaça Catalunya, 6 - LLAGOSTERA | 17240 GIRONA

Ad-Hoc Arquitectes SCP

Jaume Carulla Pardo Néstor Mayorgas Coca
Arquitecte col. 68267 Arquitecte col. 63759

