

Casino: el pati i el teatre

Audiència pública 02/06/22

Cronologia

- 2015: Estudi de programació del teatre fet per la Diputació de Barcelona i intent de presentació del projecte de rehabilitació del teatre a la convocatòria dels FEDER 2016-2021
- 2016: Avantprojecte de reforma del teatre amb el suport de la Diputació de Barcelona
- 2016: Aprovació del programa de participació i avanç de modificació puntual del planejament de l'àmbit del Casino
- 2017: Proposta de conveni de col·laboració per fer el projecte executiu del teatre i aprovació per part de la Diputació d'aquest recurs (2018). No es va arribar a un acord amb l'entitat.

Cronologia

- 2019 (novembre): Primera proposta de conveni de cessió del teatre
- 2021 (febrer): Aprovació inicial de la modificació del planejament de l'àmbit del Casino, que afecta al pati, amb compensació urbanística per a l'entitat
- 2021 (març): Es tornen a posar sobre la taula el conveni de col·laboració i ús del teatre per part de l'Ajuntament
- 2021 (juliol): Nova aprovació inicial de la modificació del planejament de l'àmbit del Casino, amb compensació econòmica (expropiació) per a l'entitat

Cronologia

- 2021 (octubre): Aprovació provisional de la modificació del planejament de l'àmbit del Casino, amb compensació econòmica (expropiació) per a l'entitat
- 2021 (octubre): Signatura del conveni per a l'elaboració d'un projecte executiu per al teatre
- 2021 (octubre): Intensificació de les trobades entre govern municipal i membres de la junta de l'entitat per a acordar un conveni de cessió d'ús del teatre, indispensable per a fer efectiva la rehabilitació amb diner públic
- 2022 (febrer): Aprovació del text refós de la modificació del planejament, incorporant les correccions proposades per la Comissió d'Urbanisme

Cronologia

- 2022 (01 març): Convocatòria per part de la DIBA d'una subvenció per a la rehabilitació i millora d'edificis amb valors patrimonials
- 2022 (març): Tramesa al Casino d'un escrit informant de la opció de fons públics per a la rehabilitació del teatre, acompanyada d'una nova proposta de conveni. Es duen a terme noves reunions entre Ajuntament (alcalde, secretari, gerent) i Casino (president, advocat)
- 2022 (21 abril): Publicació al BOPB de la modificació de planejament en l'àmbit del Casino, per tant, ja és executiva

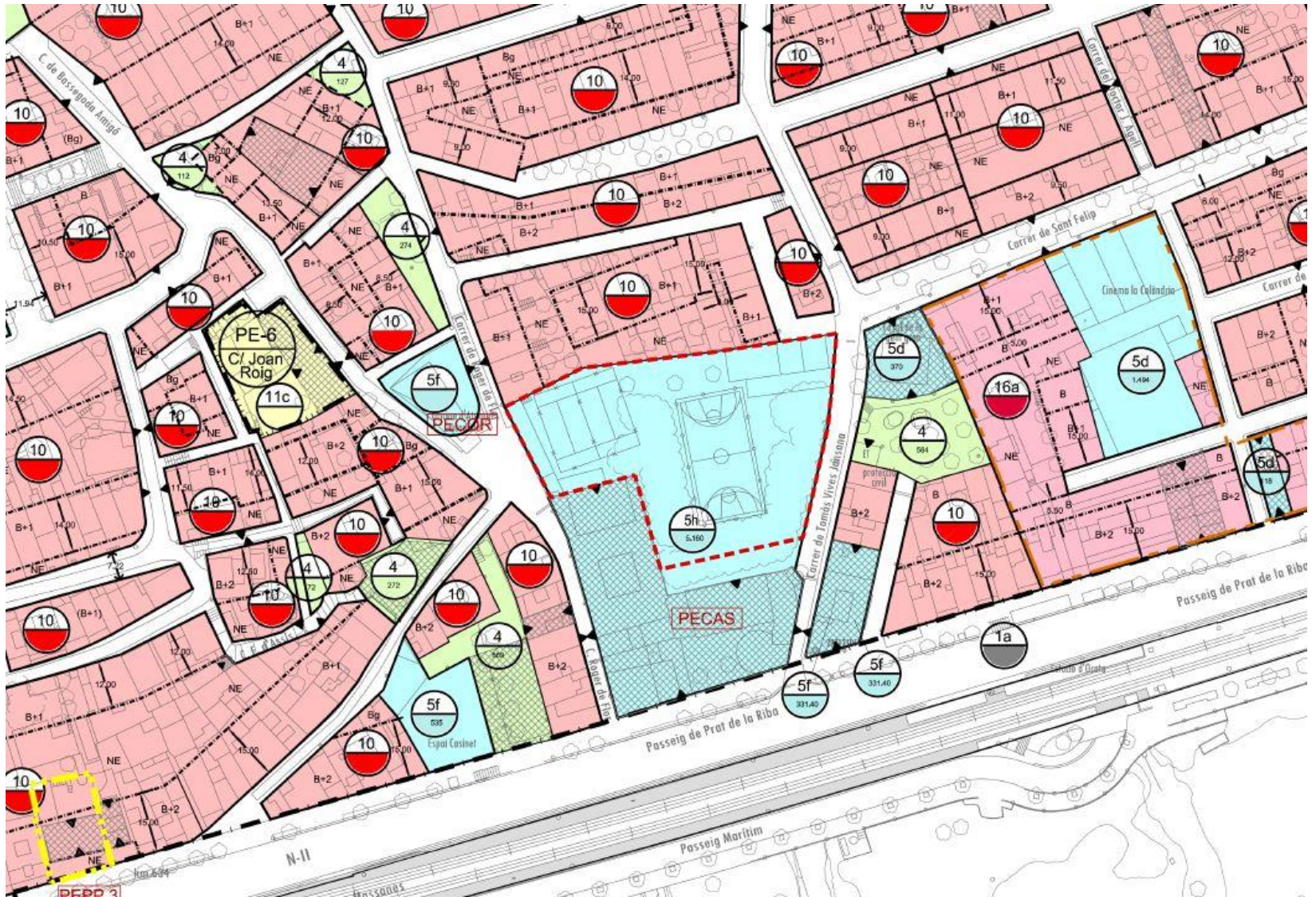
Cronologia

- 2022 (maig): no hi ha acord entre entitat i Ajuntament respecte al conveni de cessió del teatre
- 2022 (01 juny): data límit per a sol·licitar la subvenció de la DIBA per a la rehabilitació del teatre

Modificació urbanística: imatge actual



Modificació urbanística: imatge actual



Modificació urbanística: proposta



Proposta i actuacions a seguir: el pati

- Aprovació del projecte d'expropiació per la Junta de Govern Local. Un cop definitiva, acta de pagament i ocupació
- Aprovació del projecte bàsic d'urbanització de la plaça (tirar murs) i procés participatiu per a decidir-ne els aspectes generals
- Licitació d'obres d'enderroc i condicionament + enderroc del mur del pati. En paral·lel, el jurat d'expropiació fixa el preu
- Concurs d'idees pel projecte
de la plaça de la vila



Conveni de col·laboració signat el 20/10/21: el teatre

- Suport de la Diputació de Barcelona en l'elaboració del projecte executiu per a la rehabilitació del teatre
- Cofinançament entre Diputació de Barcelona i Ajuntament del Masnou
- Participació del Casino en l'esmentat procés
- Autorització i facilitació per part del Casino dels treballs tècnics per fer el projecte
- Era un pas previ i necessari per al conveni de cessió d'ús del teatre per part de l'entitat a l'Ajuntament

Conveni de cessió d'ús del teatre: què proposàvem?

- Cessió temporal i gratuïta del Casino a l'Ajuntament amb caràcter de dret d'ús de la utilització del teatre per un termini de 50 anys
- Dur a terme la rehabilitació del teatre, d'acord amb l'avantprojecte del 2016, abans de la fi del 2029 i per part de l'Ajuntament, en 3 fases (la 1a amb càrrec a la subvenció de la DIBA)
- Mantenir el nom de teatre del Casino (sala Pere Grau)
- Gestió i manteniment del teatre per part de l'Ajuntament
- Cessió de 24 usos diaris anuals a l'entitat i un 25% de descompte al preu de les entrades per als socis de l'entitat

Conveni de cessió d'ús del teatre: què proposàvem?

- Dret de tanteig i retracte
- Comissió de seguiment entre l'Ajuntament i l'entitat (alcalde i 2 regidors, president del Casino i 2 vocals de la junta, secretari municipal). Proposaria la forma de gestió del teatre, les condicions d'ús i lloguer, la proposta de programació i la concreció dels usos de l'entitat

3.1.- PRESSUPOST ESTIMATIU PER CAPÍTOLS

Treballs previs, neteja i enderrocs	22.170,76 €
Consolidació estructural de l'edifici	105.853,78 €
Nova estructura	101.463,53 €
Soleres	44.341,51 €
Cobertes. Noves i existents	118.244,03 €
Façanes. Noves i existents	162.585,54 €
Restauració acabats històrics	202.489,75 €
Divisòries interiors	114.398,47 €
Acabats interiors	195.231,93 €
Fusteria exterior. Noves i restaurades	84.987,90 €
Fusteria interior. Noves i restaurades	75.750,08 €
Elevació i transport	27.713,45 €
Climatització	221.707,56 €
Aigua sanitària	22.170,76 €
Protecció contra incendis	81.292,77 €
Electricitat i enllumenat	184.756,30 €
Xarxa de comunicacions i altres	55.426,89 €
TOTAL PEM	1.820.563,00 €
19% GG +BI	345.907,00 €
PRESSUPOST DE CONTRACTE OBRA	2.166.470,00 €
SEGURETAT I SALUT	32.130,00 €
TOTAL amb S i S	2.198.600,00 €
21%IVA	481.706,00 €
TOTAL OBRA amb IVA	2.660.306,00 €
PRESSUPOST EQUIPAMENT ESCÈNIC	
Plataforma orquestra	60.000,00 €
Teló de foc	30.000,00 €
Resta equipament escènic bàsic	110.000,00 €
TOTAL PRESSUPOST EQUIPAMENT ESCÈNIC	200.000,00 €
21% IVA	42.000,00 €
TOTAL amb IVA	242.000,00 €

Barcelona, quatre de maig de dos mil setze.

Lluís Dilmé

Xavier Fabrè

Avantprojecte



Façana cantonada casa de Barceles, casa Roger de Flor



Façana casa Roger de Flor (dreta vosta) P1



Façana pati Casals



Façana casa Roger de Flor (Torre esportiva)



Façana casa Roger de Flor (Acadè vosta) P8



Façana casa Roger de Flor (Façana s4)



Coberta



Torre esportiva



Torre esportiva



Planta d'obra



Sotacoena



Encara obra S4



Escena 4



Accés sotacoena



Torre esportiva

Avantprojecte



Sala



Rampa accés vestíbul PB



Accés correr vestíbul PB



Sorció d'emergència vestíbul P1



Sorció d'emergència vestíbul P1



Vestíbul P1



Vestíbul P1



Sorció d'emergència sala



Sala, accés pista



Sala, vista des de l'escenari



Sala, vista des del fons de la pista



Sala, vista lateral



Sala



Sala, balçó PB



Sala, balçó proseni



Sala, balçó P1



Sala, balçó PB

Conveni de cessió d'ús del teatre: per què no s'ha arribat a un acord?

Voluntat de l'entitat de supeditar el conveni del teatre als temes urbanístics, incloent aquesta clàusula



No iniciar el procés d'apreuament del pati fins que la sentència derivada de la impugnació de l'entitat no sigui ferma

Conveni de cessió d'ús del teatre: per què no s'ha arribat a un acord?

Significat de cessió no acceptat per part de l'entitat

Bloqueig del projecte arquitectònic: criteris del Casino amb caràcter vinculant

Bloqueig de la programació: interpretació d'usos com a esdeveniments (no dies)

Bloqueig de la comissió de seguiment: supressió del vot de qualitat de l'alcalde

Conveni de cessió d'ús del teatre: per què no s'ha arribat a un acord?

Aspectes il·legals

Disminució de l'IBI en el percentatge de m2 del teatre

L'incompliment d'una fase de les obres serà causa de resolució amb donació gratuïta a l'entitat i sense dret a reclamació per l'Ajuntament

Explotació econòmica dels usos per a l'entitat un cop cedit el teatre a l'Ajuntament

Aprofitar el perjudici de les obres al teatre per a altres contraprestacions econòmiques

Supressió del dret de tempteig i retracte

Vigència condicionada a la ratificació del ple de l'Ajuntament i l'assemblea del Casino

MOLTES GRÀCIES