



INFORME DE LES DESPESES DUTES A TERME A DATA DE L'EMISSIÓ DE L'INFORME PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR INDUSTRIAL LLEVANT SUD (ANOMENAT SECTOR SUD-10 INDUSTRIAL LLEVANT) I CAN PLANES (ANOMENAT PAU-24 CAN PLANES), DEL TERME MUNICIPAL DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS, I LES OBLIGACIONS QUE HA ASSUMIT L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PEL DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS ANTERIORMENT ESMENTATS.

A. OBJECTE

L'objecte d'aquest informe és exposar quines despeses s'han dut a terme a data de l'emissió de l'informe pel desenvolupament del sector industrial llevant SUD, anomenat sector SUD10 Industrial Llevant, i Can Planes, anomenat PAU-24 Can Planes, en el terme municipal de Palau-solità i Plegamans, i les obligacions que ha assumit l'Institut Català del Sòl pel desenvolupament dels sectors anteriorment esmentats.

B. DESPESES DUTES A TERME PEL DESENVOLUPAMENT DEL SUD10 I PAU24

Les despeses dutes a terme pel desenvolupament del SUD10 i PAU24 s'han calculat d'acord els barems de l'Institut Català del Sòl.

B.1) Despeses del SUD10 Industrial Llevant

Aplicació dels Barems d'INCASÒL



1 Procés de transformació urbanística del sòl

SUD-10

fórmula $V = A \cdot B \cdot C$

V =	Valoració de costos en €	SUD-10
A =	Pressupost d'execució per contracta (PEC) *	13.126.310,48
B =	coeficient taula B (en %)	13,4776%
C =	coeficient del grau de complexitat (entre 0,50 / 1,20)	1,00

coeficient A Procés de transformació urbanística del sòl		
Superfície	€/Ha	coef A PEC
		13.126.310,48

coeficient B Procés de transformació urbanística del sòl		
PEC obres d'urbanització		coef B %
SUD-10 13.126.310		13,4776

coeficient C Grau de Complexitat	
Reduït	0,50
General	1,00
Complex	1,20

Aplicació del Barem 1 (Missió completa)

$$V = A \times B \times C = \text{costos}$$

$$13.126.310 \times 13,4776\% \times 1,00 = 1.769.112,69 \text{ €}$$

1-2 Fases del procés de transformació urbanística del sòl

Fases del procés de transformació urbanística del sòl		Tasques a executar per l'Incasòl	
		parcial	total
Procés de planejament	26%	100%	25,00%
Procés de gestió urbanística	20%	90%	18,00%
Procés de tramitació i redacció dels projectes d'obres d'urbanització	26%	100%	25,00%
Gestió i direcció de les obres d'urbanització	30%	0%	0,00%
	100%		68,00%

Fases del procés de transformació urbanística del sòl	
Procés de planejament	26% 442.278 €
Procés de gestió urbanística	18% 318.440 €
Procés de tramitació i redacció dels projectes d'obres d'urbanització	26% 442.278 €
Gestió i direcció de les obres d'urbanització	0% 0 €
	68% 1.202.997 €

Adaptació dels costos a les tasques executades (Missió parcial)

$$1.769.112,69 \text{ €} \times 68,00\% = 1.202.996,63 \text{ €}$$

Resum de tasques executades

Tasques externalitzades	207.502,46 €
Tasques executades per l'Incasòl	995.494,17 €
Total costos SUD 10	1.202.996,63 €

B.2) Despeses del PAU24 Can Planes

Aplicació dels Barems d'INCASÒL



1 Procés de transformació urbanística del sòl

PAU-24

fórmula **V = A * B * C**

V =	Valoració de costos en €	PAU-24
A =	Pressupost d'execució per contracta (PEC) *	2.382.097,75
B =	coeficient taula B (en %)	15,7186%
C =	coeficient del grau de complexitat (entre 0,00 / 1,20)	1,00

coeficient A		Procés de transformació urbanística del sòl	coef A
Superfície	€/Ha	PEC	
		2.382.097,75	

coeficient B		Procés de transformació urbanística del sòl	coef B
PEC	obres d'urbanització	%	
PAU-24	2.382.098	15,7186	

coeficient C		Grau de Complexitat
Reduït		0,00
General		1,00
Complex		1,20

Aplicació del Barem 1 (Missió completa)

V =	A	x	B	x	C	=	costos
	2.382.098		15,7186%		1,00		374.433,53 €

1.2 Fases del procés de transformació urbanística del sòl

Fases del procés de transformació urbanística del sòl		Tasques a executar per l'Incasòl	
		parcial	total
Procés de planejament	25%	0%	0,00%
Procés de gestió urbanística	20%	95%	19,00%
Procés de tramitació i redacció dels projectes d'obres d'urbanització	25%	100%	25,00%
Gestió i direcció de les obres d'urbanització	30%	0%	0,00%
	100%		44,00%

Fases del procés de transformació urbanística del sòl	
Procés de planejament	0 €
Procés de gestió urbanística	71.142 €
Procés de tramitació i redacció dels projectes d'obres d'urbanització	93.608 €
Gestió i direcció de les obres d'urbanització	0 €
	164.751 €

Adaptació dels costos a les tasques executades (Missió parcial)

374.433,53 €	x	44,00%	=	164.750,75 €
--------------	---	--------	---	--------------

Resum de tasques executades

Tasques externalitzades	50.628,08 €
Tasques executades per l'Incasòl	114.122,67 €
Total costos PAU 24	164.750,75 €

B.3) Despeses externalitzades abonades pel SUD10 Industrial Llevant i PAU24 Can Planes

	EXA		Concepte	Tipus	sector	Import adjudicat	Import abonat	Import abonat SUD10	Import abonat PAU24
1	2012	1197	Intervenció arqueològica sectors Riera de Caldes II	Menor	SUD10	9.885,78 €	9.885,78 €	9.885,78 €	
2	2015	274	Treballs aixecament topogràfic SAE Sud 10 Industrial Llevant i Can Planes 24	Menor	SUD10 i PAU24	14.658,00 €	14.658,00 €	12.605,88 €	2.052,12 €
3	2015	536	Redacció Estudi Avaluació Mobilitat Generada, PP SAE SUD 10 Industrial Llevant	Menor	SUD10 i PAU24	3.767,50 €	3.767,50 €	3.240,05 €	527,45 €
4	2015	551	Estudi i avaluació mesures correctores, impacte acústic crta. C-59 sector SUD10 Ind. Llevant	Menor	SUD10	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	
5	2015	706	Redacció de l'estudi d'impacte i integració paisatgística del PP SAE SUD-10 Industrial Llevant	Menor	SUD10	5.536,11 €	5.536,11 €	5.536,11 €	
6	2016	107	Treballs informe ambiental PPU SAE Sud-10 Industrial Llevant	Menor	SUD10	6.325,25 €	6.325,25 €	6.325,25 €	
7	2016	169	Redacció projecte desenvolupament Can Planes 24	Obert	PAU 24	26.940,00 €	26.940,00 €		26.940,00 €
8	2016	170	Redacció del Projecte d'Urbanització del Pla Parcial del SAE Sud-10 Industrial Llevant	Obert	SUD10	43.400,00 €	43.400,00 €	43.400,00 €	
9	2016	365	Estudi preliminar certificació ambiental urbanística PP, SUD 10 Industrial Llevant	Menor	SUD10	2.960,00 €	2.960,00 €	2.960,00 €	
10	2016	626	Treballs redacció microsimulació trànsit B-143 i el seu entorn immediat. PPU SAE Sud 10 Industrial L	Menor	SUD10 i PAU24	12.555,00 €	10.440,00 €	8.978,40 €	1.461,60 €
11	2016	847	Estudi geotècnic del projecte d'urbanització del Pla Parcial del SAE Sud-10 Llevant Industrial	Menor	SUD10 i PAU24	4.315,00 €	4.280,00 €	3.680,80 €	599,20 €
12	2017	63	Procés de participació ciutadana desenvolupament Sud 10 Ind Llevant	Menor	SUD10			0,00 €	
13	2017	479	Contr. Servei estudi hidròg. assaig bombeig 2 pous sec SUD10Industrial	Menor	SUD10	5.490,00 €	2.245,58 €	2.245,58 €	
14	2017	480	Obtenció certificat BREEAM sectors SUD10 IndustrialLlevant i PAU24 CanPlanes	Obert	SUD10 i PAU24	60.715,17 €	3.035,76 €	2.610,75 €	425,01 €
			Obtenció certificat BREEAM sectors SUD10 industrialLlevant i PAU24 CanPlanes	Obert	SUD10 i PAU24		2.800,00 €	2.408,00 €	392,00 €
15	2017	481	Actualitz. d'estudi mercat oferta, demanda i preus parcel·les sectors SUD10IndustrialLlevant/PAU24 C	Menor	SUD10 i PAU25	6.000,00 €	6.000,00 €	5.160,00 €	840,00 €
16	2018	60	Direcció obra i CSS enderroc edificació Can Cuyàs, sector Can Planes 24	Menor	PAU24	1.180,00 €	1.180,00 €	1.180,00 €	
17	2018	61	Obres projecte d'enderroc edificació Can Cuyàs (PAU 24 Can Planes)	Menor	SUD10	26.746,75 €	26.746,75 €	26.746,75 €	
			Impost s/licència urbanística Can Cuyàs			2.397,30 €	2.397,30 €		2.397,30 €
			Llicència urbanística Can Cuyàs			1.664,91 €	1.664,91 €		1.664,91 €
18	2018	636	Treballs ampliació àmbit PU PAU Can Planes	Menor	PAU24	11.850,00 €	11.850,00 €		11.850,00 €
19	2019	67	Ampliació de l'àmbit del projecte d'urbanització del Pla Parcial SAE "SUD10 Industrial Llevant"	Menor	SUD10			0,00 €	
20	2019	256	Revisió projecte bàsic i visat, i DO i CSS obres enderroc edificació	Menor	SUD10	1.790,00 €	1.790,00 €	1.790,00 €	
			Pagament taxa i impost de construccions, i taxa al SSTT de Carreteres		SUD10	1.865,94 €	1.865,94 €	1.865,94 €	
21	2019	257	Revisió i actualització de l'informe ambiental del sector "SUD10 Industrial Llevant"	Menor	SUD10	7.800,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	
22	2019	325	Identificació qualitat del sòl en un tram del traçat de la xarxa de sanejament. "SUD10 Industrial LJ	SUD10 i PAU24	SUD10	7.060,69 €	7.060,69 €	6.072,19 €	988,50 €
23	2019	365	Obres projecte d'enderroc edificació del sector "SUD 10 Industrial Llevant"	Obert	SUD10	39.000,00 €	39.000,00 €	39.000,00 €	
			Taxa STC obres projecte enderroc		SUD10	145,00 €	145,00 €	145,00 €	
			Impost s/construccions, instal·lacions i obres		SUD10	1.312,44 €	1.312,44 €	1.312,44 €	
			Llicència urbanística obres projecte enderroc		SUD10	409,05 €	409,05 €	409,05 €	
24	2020	172	Revisió i modificació del projecte urbanització del projecte d'urbanització del Pla Parcial	Menor	SUD10	14.400,00 €	14,400,00	14,400,00	
25	2020	374	Retirada d'armari i desconnexió elèctrica BT		SUD10	1.034,48 €	1.034,48 €	1.034,48 €	
26	2021	15	Modificació Projecte Urbanització		SUD10	9.400,00 €	9.400,00 €	9.400,00 €	
27	2021	69	Informe valoració usos urbanístics Sud 10 i Can Planes	Menor	SUD10 i PAU24	3.500,00 €	3.500,00 €	3.010,00 €	490,00 €
						337.104,37 €	258.130,54 €	207.502,46 €	50.628,08 €



B.4) Resum de les despeses del SUD10 Industrial Llevant i PAU 24 Can Planes

	Tasques externalitzades	Tasques executades per l'Incasòl	totals
SUD10	207.502,46 €	995.494,17 €	1.202.996,63 €
PAU24	50.628,08 €	114.122,67 €	164.750,75 €
			1.367.747,38 €

C. OBLIGACIONS QUE HA ASSUMIT L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PEL DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS SUD10 INDUSTRIAL LLEVANT, I PAU24 CAN PLANES

D'acord amb el conveni subscrit en data 17 de febrer de 2021, entre l'Institut Català del Sòl, Red Eléctrica de España, S.,A.U, i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a la realització de les obres de modificació de la línia de transport d'energia elèctrica a 220 Kv enllaç SE Mas Figueres, al terme municipal de Palau-solità i Plegamans.

En base a aquest conveni, l'Institut Català del Sòl ha assumit aquestes obligacions:

- per al soterrament de 357,00 m de línia d'alta tensió, aquest Institut es compromet abonar a REE l'import de **385.402,00 €** per al soterrament de les línies.

- alhora l'Institut es compromet a posar a disposició de REE, mitjançant el Projecte de reparcel·lació, la corresponent servitud de pas subterrània d'energia elèctrica a favor seu, i els terrenys actualment de la seva propietat necessaris per a la implantació del nou traçat de la línia. Com a conseqüència, el titular de la parcel·la ha de garantir l'ús pacífic de la servitud de pas esmentada. A aquest efecte **INCASÒL inclourà les servituds i ocupacions definitives necessàries vinculades a la nova línia soterrada en el Projecte de reparcel·lació del planejament del sector SUD10 Industrial Llevant, i haurà d'inscriure-les al Registre de la Propietat, assumint totes les despeses que es derivin d'aquesta inscripció**

A data d'avui l'Institut Català del Sòl ja ha abonat un import de **38.540,20€**, i d'altra banda, Red Elèctrica de España ja ha sol·licitat l'autorització administrativa per a la construcció de la línia elèctrica. Aquesta línia va ampliar el seu tram soterrat a petició de l'Incasòl, per evitar que la mateixa passes per sobre del PAU24 i SUD10. Per tant, és inviable ara desfer el conveni i el projecte, que es va modificar a petició de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona,