



CÀLCUL DELS HONORARIS DELS SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ÀMBIT DEL RECINTE INDUSTRIAL DE LA COLÒNIA GÜELL I LA FINCA DENOMINADA SC-5, AL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE CERVELLÓ (BAIX LLOBREGAT)

El càlcul del pressupost dels treballs d'assistència tècnica per a la redacció de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Recinte Industrial de la Colònia Güell, al municipi de Santa Coloma de Cervelló, es realitza partint de la referència dels barems de l'Institut Català del Sòl.

La Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Recinte Industrial de la Colònia Güell i de la finca denominada SC-5 té una superfície aproximada de 6,94ha, i una edificabilitat màxima de 61.058 m²st.

Per al present càlcul d'honoraris s'ha tingut en compte el següent:

- a) Que la modificació de planejament general tindrà un grau de detall de planejament derivat.
- b) Que es tracta d'un encàrrec parcial, atès que ja s'ha redactat l'Avanç de planejament de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Recinte Industrial de la Colònia Güell i de la finca denominada SC-5.
- c) Que es va redactar el document preliminar de l'Avanç del PDU de l'Entorn de la Colònia Güell al novembre del 2022 que abastava tot l'àmbit de l'Entorn de la Colònia Güell, Recinte Industrial de la Colònia Güell i àmbit de l'ARE de Can Solé, a excepció del sector SCC-123.
- d) Que el Recinte Industrial, d'una banda, atès que és un recinte amb un gran valor patrimonial i està catalogat com a BCIN, i d'altra banda, atesa la seva complexa situació jurídica i econòmica, es considera que té un grau de complexitat alta.
- e) Que esta previst dur a terme participació ciutadana paral·lelament a la redacció del planejament.

1. Tasques a realitzar per l'Adjudicatària

Els treballs a realitzar per l'Adjudicatària consisteixen en la redacció de la memòria, elaboració dels plànols d'informació i ordenació, redacció de les ordenances reguladores; els estudis econòmics corresponents, Memòria de gènere i de necessitats d'equipaments, i donar suport a la participació ciutadana i a la comunicació, d'acord al que s'estableix al Plec de prescripcions tècniques d'aquest expedient.

En aquest tràmit s'ha d'elaborar tota la documentació pròpia d'un planejament general, exceptuant el document d'Avanç de la Modificació puntual del PGM.

El contingut i documentació són els que determinen els articles 58 i 59 del TRLU, amb les especificacions aplicables del RLU, així com les determinacions aplicables contingudes al Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixi.

2. Tasques a realitzar per l'INCASÒL.

Les tasques de coordinació que l'INCASÒL té atribuïdes en aquest projecte són:

- Seguiment de la tramitació urbanística.
- Coordinació dels diferents intervinents en l'expedient de modificació de planejament general, pel que fa als temes ambientals, participació ciutadana, mobilitat, urbanització, arqueologia, geotècnia, etc.
- Gestió i coordinació amb els ens, organismes sectorials i empreses de subministrament de serveis que intervenen en el desenvolupament del sector.

L'INCASÒL lliurarà a l'Adjudicatària la documentació base que consideri necessària per a la realització dels treballs (base topogràfica, base cadastral, antecedents urbanístics, plànol proposta amb l'ordenació base,...).

3. Valoració econòmica

Per a poder determinar els costos objecte del contracte esmentat es calcula a partir dels **Barems de l'INCASÒL**.

El càlcul dels costos ha previst un descompte per les tasques de coordinació que l'Institut Català del Sòl haurà de desenvolupar, així com un descompte addicional, atès que, d'una banda, els redactors dels instruments de planejament general disposaran del document preliminar de l'Avanç del PDU de l'Entorn de la Colònia Güell que abastava tot l'àmbit de l'Entorn de la Colònia Güell, Recinte Industrial de la Colònia Güell i àmbit de l'ARE de Can Solé; i d'altra banda, el document d'Avanç de la MpPGM en l'àmbit del Recinte Industrial de la Colònia Güell i de la finca SC-5, que no serà objecte d'aquest contracte.

Alhora el càlcul dels costos ha previst una partida pel suport a la participació ciutadana i la comunicació que l'Adjudicatària haurà d'assumir en els diferents processos de participació ciutadana que es realitzin durant el tràmit dels tres instruments de planejament general.

Degut a la posició singular del recinte en els teixits residencials de l'entorn, i la seva funció motora en el desenvolupament del territori, s'ha inclòs en les tasques que s'encomanen una partida addicional per tal de realitzar un estudi de l'impacte de l'ordenació des del punt de vista social i en perspectiva de gènere.

A continuació es resumeix en el següent quadre, els imports que s'estimen per l'execució de els feines:

	HONORARIS sense IVA	HONORARIS amb IVA
Honoraris redacció MpPGM	41.823,49	50.606,42
Memòria de gènere i de necessitats d'equipaments	2.057,00	2.488,97
SUBTOTAL	43.880,49	53.095,39
Increment Subtotal Coeficient complexitat 1,2	52.656,58	63.714,47
Suport tècnic a la participació	5.520,00	6.679,20
Suport producció comunicació i participació	3.600,00	4.356,00
TOTAL	61.776,58	74.749,67



Aquests honoraris de redacció de planejament es desglossen de la següent manera en les diferents fases de les tres figures de planejament:

MpPGM ÀMBIT RICG+SC5		
	(%)	(€)
FASES ▼		
Anàlisi i revisió	3,00%	1.853,30 €
FASE I. Avanç	0,00%	0,00 €
Lliurament previ		
Lliurament definitiu		
FASE II. Doc xAI	57,00%	35.212,65 €
Lliurament previ	27,00%	16.679,68 €
Lliurament definitiu	30,00%	18.532,97 €
FASE III. Inf AI-leg	10,00%	6.177,66 €
FASE IV. Doc xAP	20,00%	12.355,32 €
FASE V. Doc xAD	10,00%	6.177,66 €
	100,00%	61.776,58 €

4. Cost

D'acord amb l'esmentat, els costos professionals per a la redacció de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Recinte Industrial de la Colònia Güell i de la finca denominada SC-5, al municipi de Santa Coloma de Cervelló, ascendeixen a uns honoraris globals de **61.776,58 €**, **IVA exclòs**.

La tècnica de Projectes

La cap d'àmbit

Carme Carcaño Zapata

Anna Peralta Zaragoza