INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DP2-JS/LP–IO/nm
AMA/PEP: 3283.1

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE PROCEDIR A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL SUBSECTOR 1 DEL SECTOR C-SUD, DEL MUNICIPI DE SALT

Antecedents

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl en funció de la Llei de Creació 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001, de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b).

En data de 29 de maig de 2025, es va aprovar provisionalment l'Avanç del Pla Parcial i divisió en subsectors de les zones de desenvolupament urbà d'activitat productiva (DUP) i mixta (DUM) Camí dels Carlins - Avinguda de la Pau en els municipis de Vilablareix i Salt, així com el Pla Parcial del subsector 1 del sector SUD (Salt).

En data de 12 de novembre de 2025, la CTU de Girona va suspendre l'aprovació definitiva d'aquests dos instruments fins a la incorporació de determinades prescripcions, entre les quals la formalització d'un conveni que determini el paper de l'Institut Català del Sòl com a administració actuant, entitat pública de la Generalitat que participa en el desenvolupament de l'actuació per garantir l'execució de les infraestructures necessàries per a la implantació del nou Campus de Salut. Es preveu la l'aprovació definitiva dels dos documents al setembre del 2026.

El 2 de juny de 2026 el Govern de la Generalitat de Catalunya ha declarat l'interès general del Projecte Campus de Salut de la Regió Sanitària Girona, consistent en la implantació integrada del nou Hospital del Campus de Salut, dels equipaments assistencials vinculats al Parc Sanitari Martí i Julià i a l'Hospital de Santa Caterina així com dels espais universitaris de la Universitat de Girona, del futur HUB del Districte d'Innovació en Salut i de les infraestructures i actuacions complementàries necessàries per al seu complet desenvolupament.

Així mateix, el Govern ha determinat que aquesta declaració d'interès general abasta el conjunt de les actuacions públiques necessàries per a la planificació, execució, implantació i posada en funcionament del Projecte Campus de Salut de la Regió Sanitària Girona, incloses les relatives al planejament i gestió urbanística, a les infraestructures de mobilitat i accessibilitat, al subministrament energètic, a la urbanització, a les connexions de serveis, als instruments de finançament, així com a la coordinació institucional requerida per garantir-ne la viabilitat i funcionalitat.

El 18 de juliol de 2026 el Consell d'administració de l'Institut Català del Sòl ha acordat aprovar el conveni urbanístic de col·laboració entre el Departament de Salut, l'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Salt i l'Ajuntament de Vilablareix, pel desenvolupament del sector C-SUD i la distribució del cost de les infraestructures entre els subsectors del sector C-SUD de Salt i de Vilablareix. En aquest conveni, entre d'altres, s'acorda que l'INCASÒL serà l'administració actuant del subsector 1.

El sector C-SUD, té una superfície total de 895.741m². L'ordenació del sector es divideix en tres subsectors permetent una gestió flexible i gradual del desenvolupament urbanístic, facilitant la posada en marxa de projectes estratègics i la implantació progressiva dels nous usos previstos, garantint la preservació dels valors ambientals i la funcionalitat urbana d'aquest àmbit clau per al desenvolupament metropolità de Girona.

El subsector 1, situat al nord-est de l'àmbit, que limita amb terme municipal de Girona a l'est i el nucli urbà de Salt al nord, té una superfície de 337.131m² i és el que es desenvoluparà en una primera fase.

En conseqüència, l'Institut Català del Sòl té previst iniciar el desenvolupament, gestió i execució del subsector 1 del sector C-SUD del municipi de Salt.

Per tal de poder desenvolupar aquest subsector 1, es fa necessari iniciar les tasques de redacció del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació, que han de redactar-se en coordinació amb els documents de planejament urbanístic especificats, assolint-se així la màxima eficiència en la gestió i tramitació del conjunt de documents.

Objecte

L'objecte d'aquest informe és determinar la necessitat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert, dels serveis de redacció del Projecte executiu d'urbanització del subsector 1 del sector C-SUD del municipi de Salt.

Informe

Actualment, les càrregues de treball del personal propi de l'Institut Català del Sòl no permeten l'elaboració del projecte d'urbanització en la programació desitjable i, per tant, no es disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs. Per aquest motiu, és necessària la contractació d'aquest serveis.

Ateses les característiques del servei, es preveu que les tasques de redacció del projecte d'urbanització tingui una durada de **13 mesos**, amb una possible ampliació de termini de 6 mesos.

Tenint en compte l'import estimat de **129.319,53 €** sense IVA, i d'acord a l'informe de càlcul adjunt, el procediment de contractació haurà de ser un obert.

D'acord a la durada prevista, els serveis afectaran dos exercicis pressupostaris:

2027: 122.853,55 €, IVA no inclòs
2028: 6.465,98 €, IVA no inclòs

El procediment d'elaboració del projecte d'urbanització comporta la redacció de documents tècnics ajustats a les determinacions i prescripcions del planejament urbanístic i dels corresponents informes sectorials i de les companyies de serveis, i amb una estructura i un contingut concret i pautat d'acord a la normativa sectorial específica i subjecte al Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció dels projectes d'urbanització de l'INCASÒL.

Per tant, no es tracta d'un servei pel que s'hagi de contemplar un concurs d'idees de propostes alternatives. La finalitat d'aquest servei és justificar els càlculs constructius, definir de manera gràfica les obres a realitzar i determinar el seu pressupost, donant compliment a les determinacions ja fixades pel planejament, i d'acord amb els criteris tècnics i la supervisió tècnica per part de l'INCASÒL.

Document signat digitalment per:
Mensa Valls, Carlota (13/07/2026 09:32 CEST)
Salvat Martí, Jordi (14/07/2026 07:49 CEST)

Aquesta concreció de la definició de la urbanització per part de l'INCASÒL comporta que aquest servei no tingui la possibilitat de ser objecte de diferents alternatives que puguin ser objecte d'un concurs d'idees en els termes establerts per la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura. En conseqüència, entenem que aquest servei no reuneix les característiques per subjectar-se a les modalitats de contractació de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

Tal com preveu l'article 99.3.b de la LCSP, considerem tècnicament més eficient tant per a l'execució, el seguiment i la coordinació dels treballs com per a la qualitat de la feina final, no dividir en lots l'objecte del contracte que proposem.

Conclusions

De conformitat amb els antecedents i les consideracions anteriors i amb allò que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic, informo que del contingut del present informe, queda suficientment acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte dels serveis de **Redacció del Projecte executiu d'urbanització del subsector 1 del sector C-SUD del municipi de Salt**, amb un pressupost previst de **129.319,53 €** sense IVA, i un **termini de 13 mesos** amb una possible ampliació de termini de 6 mesos.

Que en l'informe justificatiu s'informaran dels aspectes tècnics de la licitació i el contracte.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert d'acord amb el contingut de la llei esmentada.

El director de Sòl Residencial i d'Activitat Econòmica, Jordi Salvat i Martí

Document signat digitalment per:
Mensa Valls, Carlota (13/07/2026 09:32 CEST)
Salvat Martí, Jordi (14/07/2026 07:49 CEST)