



PARCDEL'ALBA

GENERALITAT DE CATALUNYA

Exp. 027/2025

INFORME TÈCNIC

Resposta a les al·legacions formulades en el tràmit d'aprovació inicial de la 2a Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Parc de l'Alba, relatives a l'informe tècnic incorporat al document aprovat inicialment

I.- OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és la valoració tècnica de les al·legacions formulades contra l'acord del Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional adoptat en sessió de 2 de febrer de 2026, que va acordar l'aprovació de la 2ª Operació Jurídica Complementària del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba (en endavant 2ª OJC).

L'anàlisi de les al·legacions es realitza a partir de dos documents:

- Informe tècnic abordant les al·legacions que presenten aspectes associats a la valoració de les obres, actualització de preus i altres qüestions de naturalesa tècnica, que es correspon amb el present document.
- Informe jurídic en relació amb les al·legacions d'estricta abast jurídic.

Aquest document dona resposta, mitjançant blocs de resposta unitaris, a les al·legacions que tenen identitats de continguts relatives a l'Informe Tècnic "Justificació de l'increment de cost del pressupost del Projecte d'Obres d'Urbanització del Parc de l'Alba a setembre de 2025", de 23 de gener de 2026, que formava part de la documentació de la 2a OJC aprovada inicialment i que es corregirà en tot allò escaient.

II.- ANTECEDENTS

El Consell General del Consorci, en la seva sessió de 2 de febrer de 2026, va aprovar inicialment l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Parc de l'Alba. Aquest acord es va notificar als interessats, es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9624, de 13 de març de 2026, i va estar exposat al Tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès del dia 13/03/2026 al dia 14/04/2026, ambdós inclosos.

Dintre del termini atorgat a l'efecte s'han presentat vint-i-dos escrits d'al·legacions que són els que motiven el present informe, ressenyant-se a continuació la relació dels diferents blocs de resposta segons la identitat de continguts.

III.- INFORME DE LES AL·LEGACIONS PER BLOCS

1.- MANCA DE MOTIVACIÓ EN LA REVISIÓ DE PREUS EFECTUADA

(Al·legacions, segons numeració de l'informe jurídic: 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 21)

Els al·legants consideren que el document aprovat inicialment no té justificació suficient per a l'actualització de preus corresponent a l'any 2024, perquè l'Informe tècnic es limita a motivar l'actualització dels preus prenent com a referència un document de la Cambra de Contractistes

1

CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès
EDIFICI EUREKA AVINGUDA DE CAN DOMÈNECH (CAMPUS DE LA UAB)
08193 CERDANYOLA DEL VALLÈS - BARCELONA
T.+34 93 591 07 80 / NIF.P0800093G / consorci@parcdelaiba.cat / www.parcdeialba.cat



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHG094TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 1 de 11

d'Obres de Catalunya titulat «*El sector de la construcció a Catalunya 2024. Previsions 2025 i 2026*», en el qual no consten índexs objectius per a l'actualització de preus, sinó únicament apreciacions genèriques sobre l'estat del sector de la construcció a Catalunya. Sol·liciten que la revisió de preus es motivï de forma expressa, completa y suficient, “*indicando con precisión el índice o índices oficiales utilizados*”.

En relació a aquesta al·legació, cal dir que aquesta consideració **confon motivació amb metodologia**.

Pel que fa a la **motivació**, efectivament una de les finalitats de la 2a OJC és, tal com s'exposa a l'apartat 2 de la Memòria, **l'actualització dels costos a la vista de l'increment de preus que s'ha experimentat en els darrers anys a Catalunya**. Aquest increment es documenta i acredita, no només amb l'informe de la Cambra, sinó també amb l'exposició i acreditació dels antecedents de fets propis del Consorci. L'informe tècnic fa constant i detallada referència al document de la Cambra de Contractistes perquè és un document especialitzat i aliè al Consorci i fa referència a tot l'àmbit territorial i a totes les administracions licitadores, i per tant la seva referència serveix de font totalment objectiva als fets que s'exposen.

Però, òbviament, no és la única forma d'acreditar l'increment de preus de la 2a OJC: a les pàgines 13 i 14 de l'informe tècnic es fa referència a les licitacions de tres projectes complementaris i executius d'urbanització, tramitats com a complementaris del POU:

- A7 - Projecte d'urbanització del segon tram dels Eixos 3B i G,
- projecte de restauració ambiental de l'antic abocador Montserrat II i
- A5 - Projecte d'urbanització Àmbit Xercavins,

En les licitacions d'aquests projectes es van presentar molt poques empreses i amb baixes molt minses, com es pot constatar al perfil del contractant del Consorci a la Plataforma de Contractació de Catalunya, accessible en aquest enllaç:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/parcdelaiba?categoria=0>.

Així mateix, també s'acredita aquest increment de costos amb la complida referència a les mesures excepcionals adoptades pel govern, que es resumeixen a la pàgina 10, 11 i 12.

Ara bé, pel que fa a la **metodologia**, el que s'ha fet és, tal com s'exposa a la pàgina 13 de l'informe, **l'actualització de la base de preus del Consoci**, realitzada pel l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC.

No es tracta de l'aplicació automàtica d'un o un altre índex, **es tracta de la revisió sistemàtica de tot el banc de preus per generar una nova base de preus**.

L'ITEC és una fundació privada sense ànim de lucre que des de 1978 desenvolupa activitats de recerca, disseny i desenvolupament de productes i serveis de base tecnològica per al sector de la construcció, i quin patronat està constituït per la conselleria de territori i els degans dels principals col·legis professionals tècnics, més el d'economistes.

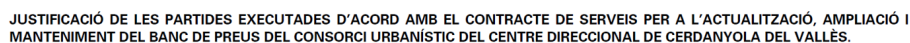
Inicialment, l'encomana a l'ITEC d'aquesta revisió es va fer perquè s'havia d'adaptar la base de preus a la utilització de les eines de modelatge digital de la informació de la construcció (BIM) o similars, utilització exigida tant per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, així com, per la estratègia d'implementació d'aquestes eines de la Generalitat de Catalunya. El Consorci no disposava d'una base de preus capaç de treballar amb aquesta metodologia i aquest va ser el principal motiu pel qual es va contractar a l'ITEC.





Com es pot veure a la justificació de la facturació de l'ITEC, es van revisar 1130 partides i se'n van crear 373 de noves i en una segona fase, encara se n'hi van afegir unes quantes més (71 partides) i es van tornar a actualitzar 187 d'existents.

ANNEX JUSTIFICACIÓ PARTIDES EXECUTADES



	PROPOSTA	proposat 2022		tasca 1 2022		manteniment 22-23		
		unitat	import (HPC)	unitat	import (+HPC)	unitat	import (+HPC)	
1 Banc de dades								
Renovació del banc de preus del parc de l'alba considerant la creació del banc amb 1130 partides d'obra, justificació de 372 partides d'obra i assignació de precs i dades ambientals coincidents amb el banc BEDEC.	22.211,00 €	6/ract.	1	22.211,00 €		22.211,00 €		
2 Dades Ambientals								
associar la informació ambiental a les famílies de partides d'obra i element simples coincidents amb el banc BEDEC de ITteC i es crearà per les 100 famílies noves les dades de emissions de CO2.	7.440,00 €	6/ract.	1	7.440,00 €		7.440,00 €		
3 Manteniment del banc:								
Creació partida d'obra nova - família nova (tècnica existent)	38.93 €	6/HPO	50	1.946.50 €	0	0,00 €	0	0,00 €
Creació partida d'obra nova - família nova (tècnica nova)	58.40 €	6/HPO	0	0,00 €	30	1.752,00 €	30	1.752,00 €
Creació partida d'obra nova - família existent (ampliada)	27.30 €	6/HPO	25	682,50 €	0	0,00 €	41	1.119,30 €
Renovació partida d'obra existents específics (ellipsosidols, cana normativa, etc.)	34.65 €	6/HPO	25	866,25 €	0	0,00 €	18	623,70 €
Renovació de precs existents amb incorporació d'elements nous	44.63 €	6/HPO	25	1.115,75 €	0	0,00 €	11	460,63 €
Actualització precs específics entitat	89.26 €	6/HPO	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
Creació de plec nou	357.05 €	6/HPO	0	0,00 €	0	0,00 €	1	357,05 €
Actualització preus específics entitat	12.72 €	6/FAMIA	25	318,00 €	0	0,00 €	148	1.156,56 €
Act. de dades ambientals en partides i elements simples específiques entitat	64.00 €	6/família	25	1.600,00 €	0	0,00 €	41	2.624,00 €
Creació de dades ambientals nous partides i/o elements nous	75.30 €	6/família	50	3.765,00 €	0	0,00 €	19	1.430,70 €
Total				39.945,00 €		25.691,00 €		10.280,24 €
TOTAL acumulat				39.945,00 €	TOTAL tasca	25.691,00 €		10.280,24 €
Facturació inicial	50%			19.972,50 €	facturament 70%	18.053,70 €		10.280,24 €
Facturació llurament	80%			19.972,50 €	facturació llurament 100%	2.637,30 €		

Barcelona, 29 de novembre de 2023

Però la revisió de costos no es limita a l'actualització del quadre de preus, tal com s'anuncia a l'apartat b) de la Memòria.

Com s'exposa a l'informe tècnic, el Projecte de Reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba s'aprova simultàniament al Projecte d'Obres d'Urbanització, POU, quin pressupost d'execució va ser incorporat en el Compte de Liquidació Provisional que ara es revisa.

El POU abasta tot l'àmbit del sector, de 407,96Ha, com no pot ser d'altra manera en tant que el sector Parc de l'Alba constitueix un únic àmbit de gestió sense divisions poligonals ni subsectorials.

Per tal de planificar un desenvolupament coherent i materialment possible d'acord amb les directrius del PDU que s'executa, el POU es va dividir en fases i subfases, i va incorporar una proposta de pla d'etapes, atès la inviable execució material simultània de tot l'àmbit. A més, a banda de les dimensions i la complexitat del sector, hi ha altres condicionants tècnics previs que depenen d'altres administracions sectorials (remediació de sòls, mesures de protecció civil,...) que feien impossible l'execució simultània de totes les obres previstes.

Així tant el PDU, com després el POU, tot i l'intent de previsió i concreció per disposar d'un pressupost el més complert possible, al planificar-se en fases d'execució independents però alhora vinculades entre sí, ja preveia la necessitat d'elaborar projectes complementaris a nivell



executiu, perquè és molt difícil i arriscat assolir en un document d'aquestes dimensions el nivell de detall tècnic que l'execució curosa i eficient de les obres requereix.

Consegüentment, quan es va detectar la necessitat d'actualització dels preus es va procedir també a una anàlisi exhaustiva de tots els projectes (com es descriu a les pàgines 15 a 39 de l'informe tècnic) per, tal com es diu a la pàgina 14, comprovar si era necessari realitzar alguna correcció o actualització més, a banda de l'actualització de la base de preus, i, pel que fa a als projectes acabats o en curs de finalització, incorporar el cost real. **No es tracta en cap cas de modificar el POU, sinó de completar i detallar les seves determinacions, i en algun aspecte puntual corregir-les, tal com s'exposa i es justifica detalladament en l'apartat corresponent a cadascun dels projectes.**

Com s'explica a l'informe, l'actualització de la base de preus es va fer sobre el pressupost de l'any 2021 **sense modificar cap amidament ni afegir cap partida al pressupost**. Aquest és el pressupost que en els quadres de cada projecte apareix com a **Previsió 2024**, de manera que aquest pressupost és comparable amb la **Previsió POU 2021**, projecte a projecte.

Finalment, quan es va iniciar la redacció de la Operació Jurídica Complementaria, es va resoldre: (i) incorporar al pressupost de les obres d'urbanització pendents d'executar els ajustos necessaris derivats de la major concreció de detall dels diferents projectes complementaris a nivell executiu; (ii) afegir el cost real d'execució dels projectes i obres executats entre 2021 i 2025, ja que no tindria sentit referir-se als preus del POU un cop executades les obres i, per tant, disposant del seu cost real, i (iii) afegir el cost de les adjudicacions d'alguns projectes que estaven en execució en aquell moment, per tal de ser tant fidel com es podia ser a les dades de que es disposava en aquell moment.

Per altra banda, quan es van definir les Fases i Subfases o projectes en el PDU i en el POU, es van nomenar en funció de l'ordre previst inicialment d'execució, de la A a la H, però finalment aquesta cronologia s'ha alterat, i això ha fet necessari traslladar alguns elements o actuacions d'un projecte a un altre. Per exemple, l'eix-AB que separava els projectes C2 i E2 del projecte B1 i que estava inclòs en aquesta darrera, s'ha hagut de repartir entre les altres dues. O les actuacions sobre el torrent dels Gorgs, que es feien separatament respecte de la urbanització, però que s'ha vist que no es podien desvincular totalment de manera que s'han inclòs en part en els projectes E1 i E2.

Això, tot i que pot semblar una modificació important dels dos projectes, aquell del qual s'elimina i aquell al qual s'incorpora, és evident que no suposa una modificació del POU, doncs la seva execució en un o en un altre moment no és una modificació del projecte sinó la seva adaptació a les circumstàncies d'execució.

Cal recordar en aquest punt el que s'exposa a la memòria del PDU aprovat definitivament: «Les Etapes del PDU, encara que estiguin numerades, poden ser consecutives o simultànies en el temps. El Pla incorpora un Estudi d'obres bàsiques en el que es defineixen el traçat, les característiques i el pressupost de les obres d'urbanització d'acord amb el que preveu l'article 56.6.c), i posteriorment es redactaran i tramitaran els projectes d'obres d'urbanització, i els diferents projectes complementaris d'acord amb les etapes. Atesa la magnitud, complexitat i diversitat de factors i antecedents de l'àmbit d'aquest pla director, les etapes definides en el PDU seran orientatives.»

Totes aquestes qüestions van més enllà de la mera actualització de preus que apareix a la columna **Previsió 2024**, i queden recollides a la columna **Proposta 2025** juntament amb l'actualització de preus.

Per tot l'esmentat, es proposa desestimar aquesta al·legació.





2.- OBJECCIONS ALS INCREMENTS CONCRETS DEL PROJECTE E1-PASSEIG DELS GORGS I D'ALTRES

(Al·legacions, segons numeració de l'informe jurídic: 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 21)

Els al·legants presenten objeccions als increments que es posen de manifest en relació al projecte del Passeig dels Gorgs i d'altres, que qualifiquen de considerable.

No concreten, però, cap objecció concreta als increments, més enllà de la petició de què es motivi de forma expressa, completa y suficient, "*indicando con precisión el índice o índices oficiales utilizados*". (Com ja s'ha argumentat abans, no es tracta de l'aplicació automàtica d'un o un altre índex, es tracta de la revisió sistemàtica de tot el banc de preus per generar una nova base de preus).

Pel que fa al Projecte del Passeig dels Gorgs, esmentat pels al·legants, que és el que experimenta l'increment més important, l'informe fa un esforç exhaustiu per exposar detalladament els ajustos que s'han fet i les seves causes. Aquesta exhaustivitat en la descripció dels ajustos, però, no ens pot portar a la conclusió de que és un projecte diferent del previst al POU.

A continuació es resumirà per un major enteniment l'iter que ha transcorregut des de la previsió del POU fins a la de la 2a OJC aprovada inicialment.

El POU aprovat l'any 2021 tenia una previsió per aquest projecte de 27.734.017,71€. L'any 2022, arrel de les consideracions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de la Mobilitat relatives al traçat del tramvia, es va tramitar un projecte executiu de l'àmbit del passeig dels Gorgs que, com a resultat de l'ajust a la incorporació del traçat del tramvia, va comportar una adaptació dels paviments previstos inicialment. La previsió del 2024 incorpora no només la revisió dels preus sinó també aquests ajustos.

La previsió del 2025 incorpora les dades del projecte executiu redactat el 2025 i aprovat pel Consell General en la seva sessió de 2 de febrer de 2026. En aquest projecte executiu es fan adaptacions i concrecions que no suposen alteracions substancials dels elements essencials del disseny inclòs al POU. Són els següents:

- Millores en el mobiliari urbà i pèrgola
- Millores en l'enllumenat
- Mesures addicionals en la llera del torrent
- Execució del gasoducte previst inicialment al projecte B1.

La detallada descripció dels ajustos en aquest projecte i de les seves causes efectuada per l'informe tècnic s'acompanya d'un quadre resum molt gràfic i entenedor.

Per tant, no es pot dir que la revisió no està motivada o justificada: s'explica la metodologia, s'exposen exhaustivament els ajustos fets i les seves causes. Menys motivat estaria si, com es suggereix a les al·legacions, la revisió es limités a l'aplicació de l'índex de preus al consum o altres índex similars.

Per tot l'esmentat, es proposa desestimar aquesta al·legació.



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web.csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHGO94TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 5 de 11

3.- INCREMENT DE LES DESPESES DE GESTIÓ

(Al·legacions, segons numeració de l'informe jurídic: 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 21)

Les despeses de gestió s'estimen mitjançant l'aplicació d'un percentatge sobre el cost de la urbanització, concretament del 19%. Així es va fer en el Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament i inscrit, i que no fou objecte de cap reclamació ni litigi. El que fa la 2a OJC és aplicar el mateix percentatge, sobre la nova previsió de despesa. No s'ha canviat, doncs, ni la metodologia ni el criteri emprat en la reparcel·lació.

En tot cas, es tracta d'una estimació. Les despeses de gestió, com la resta dels costos d'urbanització, hauran de ser acreditats, validats i computats en l'elaboració del compte de liquidació definitiva, en el que, tal com exigeix l'article 162.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'hauran de tenir en compte totes les despeses en les que **s'hagi incorregut efectivament** durant el procés d'execució del planejament. Els saldos del compte de liquidació provisional, tal com estableix l'article 149.2 del Decret, s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva.

Per tot l'esmentat, es proposa desestimar aquesta al·legació.

4.- CONTRADICCIONS ENTRE L'INFORME TÈCNIC I LA MEMÒRIA

(Al·legacions, segons numeració de l'informe jurídic: 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 21)

Els al·legants han detectat algunes contradiccions entre l'informe tècnic justificatiu i la Memòria de l'OJC, que concreten en el següent quadre:

	Memoria OJC-2	Informe técnico
A0.- Camí L1 de serveis	583.506,20 € (pág. 14 de la OJC-2)	583.706,20 € (pág. 15 del Informe técnico)
A1.- PU zones verdes abocadors, Nord i Montserrat	821.917,05 € (pág. 14 de la OJC-2)	721.442,87 € (pág. 16 del Informe técnico)
A7.- PU segon tram eixos 3b I G	1.881.054,84 € (pág. 14 de la OJC-2)	1.931.034,84 € (pág. 18 del Informe técnico)
B1.- PU vialitat entorn estació	18.122.834,46 € (pág. 20 de la OJC-2)	17.739.378,38 € (pág. 20 del Informe técnico y pág. 14 de la OJC-2)
E2.- PU Passeig dels Gorgs	18.888.205,40 € (pág. 22 de la OJC-2)	18.734.505,78 € (pág. 29 del Informe técnico y pág. 15 de la OJC-2)

S'ha procedit a la revisió d'ambdós documents amb el resultat que tot seguit es detalla.

1.- A0: És una errata de la Memòria de la 2a OJC, la xifra correcta és la de 583.706,20 €, que és la que consta al pressupost general de la pàgina 44 de l'informe tècnic.

Procedeix doncs la correcció d'aquesta errata en la Memòria, en el sentit de què la quantitat correcta de la previsió de 2025 no és 583.506,20 € sinó 583.706,20 €

6



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHGO94TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 6 de 11



PARCDEL'ALBA

GENERALITAT DE CATALUNYA

2.- A1: La quantia recollida en la Memòria és correcta, coincideix amb el que es recull al Pressupost, (pàgina 40 de l'informe tècnic), aquí l'error està en la pàgina 16 de l'informe tècnic, en la que no es transcriu correctament l'import del pressupost.

Procedeix doncs rectificar l'informe tècnic en el següent sentit: En el quadre de la pàgina 16 en el que l'import del projecte A1 en la previsió de 2025 és de 712.442,87 €, la quantitat correcta és 821.917,84€.

3.- A7: La quantia recollida en la Memòria és correcta, coincideix amb el que es recull al Pressupost, (pàgina 40 de l'informe tècnic), l'error està en la pàgina 18 de l'informe tècnic, no transcriu correctament l'import del pressupost. Tal com s'exposa a aquest apartat, la quantia és de 1.327.582,20 € del cost del projecte executat, més la previsió d'inversió en la xarxa per als sis centres de transformació de les sis parcel·les, que potser no seran tots necessaris, d'import 553.472,63 €. La suma és 1.881.054,84 €, que és la suma que apareix al pressupost general (pag.40) i a la Memòria, però que és errònia en el quadre de la pàgina 18.

Procedeix doncs rectificar l'informe tècnic en el següent sentit: En el quadre de la pàgina 18 el pressupost del 2025 que s'inclou en el quadre és de 1.931.034,84 €, la quantitat correcta és 1.881.054,84 €.

4. B1: La quantia que s'esmenta en la pàgina 20 de la Memòria és errònia, la quantia correcta és la que apareix a l'informe tècnic i també al quadre de la pàgina 14 de la Memòria, que és de de 17.739.378,38 €. La diferència ve per la supressió del cost de la retirada dels horts, que s'incorpora al projecte B0. Aquest és un cost avançat en el temps, dins del mateix àmbit, i es va haver d'avançar perquè tocava en una petita part a l'eix-AB, que com s'ha explicat, s'ha passat del projecte B1 al projecte C2.

Procedeix doncs la correcció de la referència a la pàgina 20 de la Memòria, en el sentit de què la previsió de 2025 pel projecte B1 és de 17.739.378,38 € i no la de 18.122.834,46 €.

5.- E2: La quantia que apareix a la pàgina 22 de la Memòria és errònia, a correcta és la que apareix a l'informe tècnic i també al quadre de la pàgina 15 de la Memòria. La diferència ve per la modificació de la superfície del mur M-EP.6 (pàgina 32 de l'informe tècnic), que inicialment s'havia estimat en 1.841,50 m², i que posteriorment es va corregir l'amidament i el preu, la quantitat errònia aplica l'amidament anterior.

Procedeix doncs la correcció de la referència a la pàgina 22 de la Memòria, en el sentit de què la previsió de 2025 pel projecte E2 és de 18.734.505,78 € i no la de 18.888.205,40 €.

Es proposa estimar aquesta al·legació en el sentit exposat i es dona per rectificat l'informe tècnic de referència amb els canvis estimats

5.-ALTERACIONS INTRODUIDES I FALTA D'EMPARAMENT EN LES PREVISIONS ESTABLERTES A L'ARTICLE 168 DEL RLUC.

(Al·legació num. 5, segons numeració de l'informe jurídic)

L'al·legant manifesta que s'ha produït "la inclusió de actuacions imprevistes o infraestructura no contemplada en el POU", i que aquest instrument no és procedent per imposar alteracions substancials ni per implementar o validar actuacions imprevistes o infraestructures no contemplades. I ofereix una relació dels ajustos que, al seu entendre, demostren que es tracta d'una alteració substancial.

7

CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès
EDIFICI EUREKA AVINGUDA DE CAN DOMÈNECH (CAMPUS DE LA UAB)
08193 CERDANYOLA DEL VALLÈS - BARCELONA
T.+34 93 591 07 80 / NIF.P0800093G / consorci@parcdelaiba.cat / www.parcdeilaiba.cat



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHGO94TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 7 de 11

Tot seguit es dona resposta concreta als punts que destaca:

- **Projecte A6: Increment dels costos per la inclusió del traçat de noves línies de llum.** L'increment de cost en aquest projecte es produeix únicament, tal com diu expressament l'informe Tècnic, pag. 17, per l'actualització dels preus del POU. Efectivament, l'informe esmenta que el projecte haurà de contemplar el pas de les línies de llum del Sincrotró, però afegeix que *"aquest sobrecost serà finançat per l'esmentat consorci (el consorci CELLS)"*
- **Projecte A8: Reubicació de les línies de la subestació de Codonyers.** La nova previsió incorpora una millora **del traçat**, però el projecte és el mateix: la implantació de la línia elèctrica des de la subestació fins a la Parcel·la CPD. Aquesta millora en el traçat suposa un estalvi de mes de dos milions d'euros.
- **Projecte A9: Canvis en la planificació i execució ja realitzada del projecte.** Es tracta del Projecte A9, d'instal·lació dels dipòsits de pre-tractament d'aigües de calçada i cunetes verdes. L'objecte d'aquest projecte és la incorporació de una mesura mediambiental com és la instal·lació d'elements que evitin l'abocament directe a llera de les aigües pluvials **a les obres que es van fer l'any 2006-2011**, en la que no estaven previstos aquests elements (que si que s'han implementat en els Projectes executats posteriorment). Aquest projecte ja estava previst al POU, i l'únic que s'ha fet és actualitzar el seu preu.
- **B0: Inclusió del nou projecte B0 i avançament de les obres dels Projectes C1-C2.** Aquesta és una actuació prèvia imprescindible per a l'execució de les obres. Tal com s'exposa a l'informe tècnic, inicialment els horts clandestins es trobaven en l'àmbit del projecte B1, però es va detectar que també afectaven parcialment l'àmbit del C1 C2, i per això es va avançar la seva execució per tal de poder executar aquestes obres. No es tracta de cap modificació ni de cap nova actuació, és una actuació prèvia necessària que s'ha avançat en la seva execució.
- **E1: Modificació de l'execució del projecte E1 amb la inclusió de noves infraestructures (projecte d'especial importància donat que els costos han augmentat quasi un 50% i ha estat sotmès a múltiples modificacions).** Efectivament, per aquest projecte, el més complex i emblemàtic de tots els del sector, l'informe fa un esforç exhaustiu per exposar detalladament els ajustos que s'han fet i les seves causes. Aquesta exhaustivitat en la descripció, però, no ens pot portar a la conclusió de que és un projecte diferent del previst al POU; les adaptacions i concrecions, del tot detallades i justificades, no suposen alteracions substancials dels elements essencials del disseny inclòs al POU.
- **F3: Increment substancial dels costos del projecte F3 per l'ampliació del túnel ferroviari.** Aquest projecte també estava previst, i no es modifica. El que s'ha hagut d'ajustar és el seu cost, perquè el que no s'havia tingut en compte és que amb la prolongació que proposava el POU el túnel superaria els 1000m de llargària (actualment en te 900) i s'haurien d'implementar mesures complementàries de seguretat, que és el que ha encarat el projecte.
- **Modificació de les infraestructures del "Núcleo Directivo de Cerdanyola".** Aquest apartat fa referència a l'execució del Pla Especial d'Infraestructures del Centre Direccional de Cerdanyola (PEI). Aquest és un instrument autònom, previ al PDU, quins costos s'inclouen en el POU. Aquest PEI no es veu modificat; el Consorci no seria competent per modificar-lo. En aquest apartat, l'informe tècnic fa un esforç en exposar com poden incidir en l'execució d'aquest Pla decisions posteriors del Ministeri de Transports, però pel que





PARCDELALBA

fa al seu cost, el que fa l'informe tècnic és únicament aplicar la revisió de preus. El projecte de millora de l'enllaç amb la B30 es una fase d'aquest PEI.

Per tot això, es proposa desestimar aquesta al·legació.

6.- INCREMENT INJUSTIFICAT DEL 26'66% DEL COST DE DEMOLICIÓ I TRANSFORMACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS PROPIETAT DE SACESA A LA FINCA CEDIDA EN REGIM DE TRANSITORIETAT. INCREMENT INJUSTIFICAT DE LA CÀRREGA URBANÍSTICA

(Al·legació num. 11, segons numeració de l'informe jurídic)

L'al·legant recorda que SACESA, en virtut del Conveni Urbanístic formalitzat en el seu dia i les condicions recollides al Projecte de reparcel·lació del PDU que afecten la parcel·la PC1-11.02 de la seva propietat, es va comprometre a la demolició i adequació de la finca que ocupa en regim de transitorietat un cop arribat el termini estipulat, i per tant li sobta que es comptabilitzin també increments de preus sobre l'import de la transformació de la finca de SACESA, quan s'hagi d'enderrocar la nau, d'aquí a mes de 10 anys, i que de la previsió inicial de 1.175.196€, es passi a l'actual de 1.488.305€ (aplicant un increment del 26'66%).

Tot i que l'al·legant no ho diu, s'hi està referint al Projecte H3: Projecte d'Urbanització Espai Lliure SACESA (NAU), que es descriu a la pàgina 37 de l'informe tècnic.

Doncs bé, en el mateix informe ja s'explica que aquest projecte consisteix en recuperar l'espai ocupat actualment per SACESA **quan el propietari hagi realitzat, al seu càrrec, l'enderroc i el terreny quedi lliure de construccions i contaminants possibles**, i que llavors "el Consorci en farà l'adequació paisatgística que consistirà en moviment de terres, pavimentació de camins. També s'intervindrà en el marge esquerre de la riera de Sant Cugat amb l'enderroc del pont existent per tal de millorar la hidrodinàmica de la riera de Sant Cugat en aquest punt, la construcció d'una nova passera aigües avall, la construcció d'un camí per arribar-hi i prolongació del col·lector de residuals que actualment es connecta al col·lector en alta de l'AMB que passa pel marge dret re la riera de Sant Cugat".

És aquesta actuació, a executar pel Consorci i amb càrrec a la comunitat reparcel·ladora, la que tenia una previsió al POU de 2021 d'1.175.196,80€, que, actualitzats els preus, té una previsió d'1.488.305,75€. No s'ha fet cap modificació al projecte.

Per tot això, es proposa desestimar aquesta al·legació.

IV.- ESMENA D'OFICI. PLÀNOL PÀG. 15.

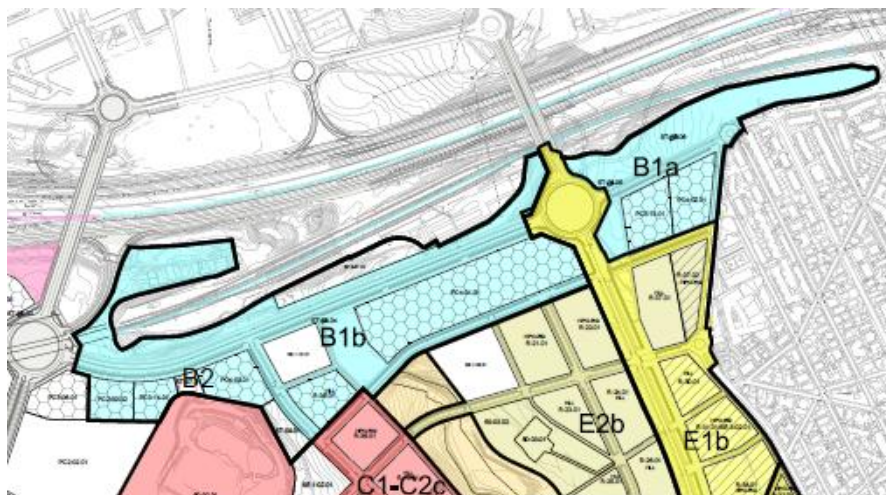
Finalment, cal fer una esmena d'ofici a l'Informe Tècnic, ja que el plànol en el que es defineixen els àmbits de projecte hi ha un error. En el plànol d'aquest informe, l'eix-AB apareix en part inclòs al projecte B1, però tal com s'indica en el mateix informe, aquest tram, està inclòs, i valorat, dins del projecte E2.

9

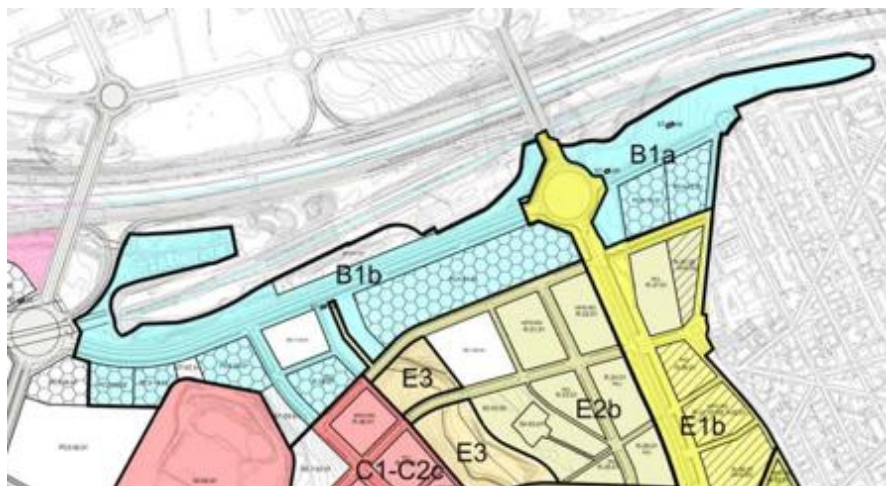
CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès
EDIFICI EUREKA AVINGUDA DE CAN DOMÈNECH (CAMPUS DE LA UAB)
08193 CERDANYOLA DEL VALLÈS - BARCELONA
T.+34 93 591 07 80 / NIF.P0800093G / consorci@parcdelaiba.cat / www.parcdeilaiba.cat



	Doc. original signat per: Albert Noguera Gros 07/07/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029	Data creació còpia: 07/07/2026 12:12:02
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 11
		 01WKHGO94TC8FN8ILUPT378OASYC019K	



Plànol original informe



Plànol correcte

V.- CONCLUSIONS

De conformitat amb el que s'ha exposat, es proposa la següent proposta de resolució de les al·legacions formulades en relació amb l'informe tècnic:

Primer: **DESESTIMAR** les al·legacions 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 21 (segons numeració de l'informe jurídic), relatives a la manca de motivació de la revisió de preus.

Segon: **DESESTIMAR** les al·legacions 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 i 19 (segons numeració de l'informe jurídic) relatives a l'increment del cost del projecte E1.

Tercer: **DESESTIMAR** les al·legacions 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 i 19 (segons numeració de l'informe jurídic) relatives a l'increment dels costos de gestió.

10



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHGO94TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 10 de 11



PARCDEL'ALBA

GENERALITAT DE CATALUNYA

Quart: **ESTIMAR** les al·legacions 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 i 19 (segons numeració de l'informe jurídic) relatives a possibles incongruències en l'informe tècnic, en el sentit de:

- RECTIFICAR l'error en el quadre de la pàgina 14 de la Memòria de la 2ª OJC aprovada inicialment, en el sentit de què la quantitat correcta de la previsió de 2025 per al projecte A0 és de 583.706,20€.
- RECTIFICAR l'error en la pàgina 20 de la Memòria de la 2ª OJC, en el sentit de què la previsió de 2025 per al projecte B1 és de 17.739.378,38€.
- RECTIFICAR l'error en la pàgina 22 de la Memòria de la 2ª OJC aprovada inicialment, en el sentit de què la previsió de 2025 pel projecte E2 és de 18.734.505,78€.
- TENIR PER RECTIFICAT l'error en el quadre de la pàgina 16 de l'Informe tècnic incorporat a la 2ª OJC aprovada inicialment, en el sentit de què l'import del projecte A1 en la previsió de 2025 és de 821.917,84€.
- TENIR PER RECTIFICAT l'error en el quadre de la pàgina 18 de l'Informe tècnic incorporat a la 2ª OJC aprovada inicialment, en el sentit de què l'import del projecte A7 és de 1.881.054,84 €.

Cinquè: **DESESTIMAR** l'al·legació 5, relativa a alteracions introduïdes i falta d'emparament en les previsions establertes a l'article 168 del RLUC

Sisè: **DESESTIMAR** l'al·legació 11, segons numeració de l'informe jurídic, relativa als costos de demolició i transformació de les instal·lacions de SACESA.

Cerdanyola del Vallès, juliol de 2026

El cap de l'àrea tècnica,

Albert Noguera i Gros

11

CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès
EDIFICI EUREKA AVINGUDA DE CAN DOMÈNECH (CAMPUS DE LA UAB)
08193 CERDANYOLA DEL VALLÈS - BARCELONA
T.+34 93 591 07 80 / NIF.P0800093G / consorci@parcdelaiba.cat / www.parcdeilaiba.cat



Doc. original signat per:
Albert Noguera Gros
07/07/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/07/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IWKHG094TC8FN8ILUPT378OASYC019K

Data creació còpia:
07/07/2026 12:12:02

Pàgina 11 de 11