

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE PROCEDIR A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER LA REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ACTIVITAT ECONÒMICA D'ALIÓ I VILA-RODONA.

1. Antecedents

El 7 de febrer de 2019 el conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre iniciar el procediment d'elaboració del Pla director urbanístic d'activitat econòmica Planes del Guardià (PDUAEPG) als municipis d'Alió i Vila-rodona, previ informe favorable sobre la proposta de formulació del PDU per part de la Comissió Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, la redacció del qual es va encarregar a la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl amb la participació dels ajuntaments afectats.

L'inici del procediment de formulació del PDUAEPG va ser promogut per a la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a instància dels ajuntaments de Vila-rodona i Alió i el seu objectiu general era possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica de caire eminentment logístic, que donés resposta a les futures demandes de sòl logístic a l'eix central del Camp de Tarragona, ben connectada a les infraestructures viàries i portuàries. Així mateix, aquest Pla director preveia incloure un àmbit més gran de sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'instaurar-hi mesures de protecció i els criteris per aconseguir una bona estructura orgànica d'aquest sòl.

Tanmateix, el 24 de juliol de 2020, la Comissió de Territori de Catalunya va acordar deixar sense efecte l'inici del procediment de formulació del PDUAEPG i iniciar el procediment de formulació d'un nou Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp (PDUAEPAC) amb l'objecte de delimitar i ordenar un sector d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància econòmica en els municipis de Valls, Pla de Santa Maria, Vila-rodona i Alió i declarar l'interès territorial d'aquesta actuació, en coherència amb l'estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica elaborada per la Direcció General d'Ordenació del Territori a través de l'Institut Català del Sòl i la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, i que designà l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica.

El 29 d'abril de 2022, l'ajuntament de Valls va presentar al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori moció de rebuig al PDUAEPAC, aprovada pel ple municipal de 26 d'abril de 2022, per la qual s'acordava instar al Govern de la Generalitat a deixar sense efecte l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya del 24 de juliol d'inici de procediment de formulació del PDUAEPAC. Segons el referit acord, el PDUAEPAC es considerava un projecte sobredimensionat i que no incloïa criteris mediambientals i paisatgístics clars, així com que s'estava impulsant sense un debat a nivell territorial i sense tenir en compte la defensa i protecció de l'espai agrícola, la biodiversitat i el patrimoni cultural de la comarca.

El 20 de maig de 2022, va tenir entrada al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori l'acord del Consell Comarcal de l'Alt Camp adoptat el 3 de maig de 2022, que arrel de la moció presentada pel grup polític comarcal ERC-AM de rebuig del PDUAEPAC acorda instar al Govern de la Generalitat a deixar sense efecte l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya, de 24 de juliol de 2020, d'iniciar el procediment de formulació del PDUAEPAC pels mateixos motius que els exposats per l'Ajuntament de Valls. Així mateix, cal tenir en compte que actualment es troba en fase de tramitació la modificació de les normes subsidiàries de planejament (MNSP) del Pla de Santa Maria per a l'ampliació del sòl urbanitzable industrial al sector PP8, que té gairebé els mateixos objectius que els de la proposta plantejada en el document d'avanç del PDUAEPAC, pel que fa a l'ampliació del polígon industrial existent en aquest municipi. En relació amb aquest document, el 23 de desembre de 2021, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona va emetre el document d'abast per a l'avaluació ambiental estratègica i, en la mateixa data, la Comissió de Territori de Catalunya va adoptar l'acord de declarar l'elevat interès territorial d'aquesta actuació, als efectes del previst a l'article 1.14 de les normes del pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Per tot l'exposat, la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Departament de la Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl, va decidir impulsar un nou Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica limitat als municipis d'Alió i Vila-rodona (d'ara en endavant PDU). L'Incasòl col·labora en aquest pla en el marc de les activitats que desenvolupa 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).

La Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 28/7/2022, va adoptar l'acord següent:

1. Deixar sense efecte l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 24 de juliol de 2020 pel qual es va acordar iniciar el procediment de formulació del Pla Director Urbanístic de l'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, proposat per la Subdirecció General d'Acció Territorial del 23 de juliol de 2020, la redacció del qual es va encarregar a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.
2. Iniciar el procediment de formulació del PDU que tindrà per objecte les finalitats que preveu l'article 56.1.g) i 157.bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, de delimitar i ordenar un sector d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància econòmica en els municipis de Vila-rodona i Alió i declarar l'interès territorial d'aquesta actuació.
3. Encarregar la redacció del PDU a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats, d'acord amb allò que disposen els articles 76.1 i 83 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Comunicar-ho als ajuntaments afectats.

En el cos de l'acord s'exposa l'interès en el desenvolupament de l'actuació:

La necessitat de redactar un nou pla director urbanístic d'activitat econòmica, limitat als municipis de Vila-rodona i Alió, ve justificada per les consideracions següents. D'una banda, cal tenir en compte que tant l'ajuntament de Valls com el Consell Comarcal de l'Alt Camp han manifestat el seu rebuig al PDUAEPAC pels motius ja expressats anteriorment i que actualment es troba en fase de tramitació la MNSP del Pla de Santa Maria d'ampliació del sòl urbanitzable industrial, amb un abast molt similar al qual es preveia en el document d'avanç del PDUAEPAC. D'altra banda, els ajuntaments de Vila-rodona i Alió, ja des del 2019 han expressat la seva voluntat d'elaborar un nou planejament urbanístic des de l'Administració de la Generalitat i des d'aquesta data s'ha anat treballant en la implantació d'activitat econòmica en aquests municipis.

A diferència del PDUAEPAC, a banda de l'evident abast territorial que ara només afectaria a dos municipis, l'objectiu del nou planejament urbanístic que es proposa és possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, que respongui a les futures demandes de sòl per aquesta funció, a l'eix central del Camp de Tarragona i ben connectada a les infraestructures viària i portuària, en coherència amb l'estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica, elaborada per la Direcció General d'Ordenació del Territori a través de l'Institut Català del Sòl i la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, i que designa l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica.

Aquests nous sectors d'activitat econòmica han de possibilitar la implantació de noves activitats que tenen uns requeriments específics als quals l'oferta actual de sòl no dona resposta. Entre aquests requeriments hi ha la bona connectivitat, tant viària com ferroviària; la dimensió, per tal de possibilitar la implantació de noves activitats amb necessitats de parcel·les de gran format (20, 50, 100 ha); i la ubicació propera i vinculada/relacionada en nodes de concentració d'activitat.

Juntament amb els polígons industrials logístics de Valls i Montblanc, el nou desenvolupament suposarà potenciar la concentració d'aquesta activitat econòmica al llarg de l'AP2, eix central d'infraestructura viària al Camp de Tarragona, evitant la dispersió territorial d'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per acollir noves activitats estratègiques per al territori.

L'àmbit que planteja el PDU situat als municipis d'Alió i Vila-rodona, per una banda, podria aprofitar les sinergies introduïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea per a la captació de les noves activitats lligades a la indústria i a la logística, i per altra banda, des del punt de vista de planificació territorial es considera idoni com a àrea preferent d'extensió, amb l'objectiu de crear sòl d'activitat econòmica en continuïtat amb el sòl urbà existent amb repercussió supramunicipal.

Ahora, es demostra una forta interacció i interdependència de l'àmbit d'estudi amb el paisatge de la Plana de l'Alt Camp i la conca del Gaià, i amb els valors històrics i identitaris de la zona, com són els diferents jaciments arqueològics i l'entorn natural agrícola, que aconsellen afrontar l'ordenació conjunta de les noves peces d'activitat econòmica de manera integrada amb el model ambiental.

En aquest context, és necessari iniciar la formulació d'un PDU d'àmbit supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, que permeti l'execució d'aquesta àrea de desenvolupament urbanístic de caràcter estratègic i supramunicipal que centri, potenciï i dinamitzi un àmbit d'activitat econòmica. Tot això tenint en compte l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies, i la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural cultural i paisatgístic, per tal de mantenir els valors històrics i identitaris de la zona.

Pels motius anteriors és doncs necessari redactar el PDU.

Finalment, cal esmentar que actualment la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, està redactant el document de l'Avanç del PDU, i allà ja s'establiran un seguit d'objectius i l'encaix de l'àmbit d'actuació.

A nivell de càlcul d'honoraris del PDU es considera que l'àmbit total té una superfície aproximada de 495 ha que inclou terrenys classificats de sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable. Però, d'acord amb el document en redacció d'Avanç esmentat, l'àmbit d'estudi a desenvolupar del PDU que inicialment es proposa qualificar de sòl urbanitzable d'activitat econòmica, amb un coeficient d'edificabilitat estimat de 0,5m²st/m²s, tindrà una superfície aproximada de 360ha.

2. Objecte

L'objecte d'aquest informe és determinar la necessitat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert, dels serveis de redacció del PDU incloent detall de planejament derivat en l'àmbit d'actuació dins els municipis d'Alió i Vila-rodona i l'estudi inicial d'obres bàsiques.

3. Informe

Actualment, les càrregues de treball del personal propi d'Incasòl no permeten la redacció d'aquest document en la programació desitjable i, per tant, no disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs. Per aquest motiu, és necessària la contractació d'aquest servei, l'objecte dels quals és la redacció del PDU.

Ateses les característiques i el termini de redacció del PDU, incloses les possibles modificacions derivades de la seva tramitació, es preveu que les tasques de redacció d'aquest document tindran una durada de **24 mesos amb una possible ampliació de termini d'uns altres 24 mesos**.

En conseqüència, vist que el termini d'aquests serveis és superior a l'any i tenint en compte que d'acord a l'informe de càlcul d'honoraris **el pressupost d'aquests serveis és de 185.543,74€, sense IVA i el valor estimat del contracte (VEC) de 213.375,30€, sense IVA**, proposem que aquest servei segueixi el procediment de contractació obert.

La redacció del PDU ha de ser un document tècnic amb una estructura i un contingut rígid i pautat que s'ha de subjectar al plec de clàusules administratives particulars i al plec de prescripcions tècniques de contractes de consultoria i assistència tècnica redactat per l'Incasòl.

No és doncs un servei per al qual tingui sentit contemplar un concurs d'idees de propostes alternatives. Cal aclarir que aquest servei consistirà en l'elaboració i concreció del PDU que serà objecte de tramitació fins a la seva aprovació definitiva i que permetrà, en darrer terme iniciar la urbanització i el desenvolupament d'un àmbit que ha estat prèviament determinat pel Govern de la Generalitat, atenent el seu valor estratègic. Es tracta doncs d'un servei que no pot ser objecte d'un procediment contractual basat en un concurs d'idees de planejament urbanístic d'acord amb l'apartat a) de l'article 12.1 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

No obstant, aquest servei té les característiques d'un projecte singular i rellevant i alhora, un valor estimat de contracte superior als 60.000€. Per tant, d'acord amb l'esmentat article 12, s'ha de subjectar a la contractació de serveis de redacció dels instruments de planejament urbanístic i dels projectes d'urbanització. En conseqüència, entenem que aquest servei està obligat a subjectar-se a allò establert a l'article 21 de l'esmentada llei, de manera que els criteris de qualitat arquitectònica s'han de valorar de manera predominant sobre el valor total determinat en els plecs de clàusules administratives. En aquest sentit, si escau, es constituirà un comitè d'experts per valorar els criteris sotmesos a judicis de valor.

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.

4. Conclusions

De conformitat amb els antecedents, 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 per la **redacció del Pla Director Urbanístic d'Activitat Econòmica d'Alió i Vila-rodona** que inclogui l'estudi inicial d'obres bàsiques **amb un pressupost de de 185.543,74€, sense IVA, i un valor estimat del contracte (VEC) de 213.375,30€, sense IVA, i un termini de 24 mesos, amb una possible ampliació de termini d'uns altres 24 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 del Projecte, Jordi Salvat Martí