



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 1 de 15

PLEC TÈCNIC DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA URBANÍSTIC MUNICIPAL D'ALP

1.- OBJECTE

Els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un terme municipal o més d'un.

Correspon als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, com a mínim:

- 1.- Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- 2.- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3.- Definir l'estructura general que ha d'adoptar-se per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per al seu desenvolupament, sense que aquesta definició impedeixi formular Plans especials urbanístics autònoms per implantar altres elements integrants de l'estructura general del territori en els termes regulats per l'article 68 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 4.- Determinar les circumstàncies que poden produir la modificació o la revisió.

Els reptes que es pretenen assolir amb la redacció d'un nou Pla Urbanístic municipal és elaborar un model d'implantació urbana i les determinacions per a un desenvolupament urbanístic sostenible al municipi, definit com la utilització racional del territori i el medi ambient conjuminant les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin a la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

2.- ABAST DEL CONTRACTE

○ La normativa urbanística vigent aplicable al municipi d'Alp està recollida al Pla Intermunicipal de la Cerdanya de 17 de gener de 1986 i al Text Refós Normativa del PIC aprovat definitivament el 27.07.2005 (DOGC 4529).

○ El contracte abasta:

- La recopilació d'informació i estudis previs per la redacció del POUM. Diagnosi urbanística que compren el recull de tot tipus d'informació que incideix en el procés urbanístic, tant la pròpia de camp com la de tipus administratiu i econòmic.
- Realitzar les consultes i tasques pròpies (tècniques i administratives) per a la redacció del POUM amb els diferents organismes afectats i companyies de Serveis fins a la seva aprovació definitiva per l'òrgan competent.
- Formular el Programa de Participació Ciutadana i la seva implementació al llarg de tota la tramitació del POUM. Aniran a càrrec del contractista i el programa inclourà la realització d'un mínim d'un grup de discussió i/o taller de participació en cadascuna de



les fases d'elaboració del POUM, sobre temàtiques rellevants per a la seva formació.

- Redacció de l'avanç de POUM, segons preveu l'article 106 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- L'elaboració dels documents necessaris per l'aprovació inicial del POUM, en qualsevol dels suports necessaris, tant per a la fase de participació ciutadana com per a l'exposició pública, concretament la documentació i continguts exigits en els articles 57, 58 i 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme i en els articles 64 al 76 del Reglament de la Llei d'urbanisme i en especial als següents:
 - **Memòria social**, amb un diagnòstic de la situació actual, analitzant el parc actual d'habitatge, l'oferta comercial i de serveis, les necessitats de reserves d'equipaments públics d'ensenyament, sanitat, esportius, socials i altres.
 - **Documentació mediambiental**, segons el procediment d'avaluació ambiental de l'art. 86 bis. TRLUC i la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
 - **Estudis d'inundabilitat** dels cursos d'aigua que guardin relació amb les propostes del planejament, als efectes de les determinacions de la disposició transitòria segona del RLU.
 - **Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**
 - **Catàleg de masies** als efectes de les disposicions de l'article 50.2 TRLUC.
 - **Catàleg de béns a protegir del patrimoni arquitectònic** i definició dels entorns de protecció.
 - El **programa d'actuació urbanística municipal**, agenda i avaluació econòmica i financera.
 - Els treballs a realitzar, en funció de les modificacions que s'hagin d'introduir, per la seva aprovació provisional i l'informe sobre les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública.
 - L'elaboració del corresponent text refós de l'aprovació definitiva.
 - Els estudis i propostes de modificació del planejament supramunicipal que afecta el municipi.
- Altres:
 - Muntatge d'una exposició completa amb panells de l'Avanç, en un local que l'ajuntament determini.
 - Muntatge d'una exposició completa del document aprovat inicialment, en un local que l'ajuntament determini.
 - Disseny, confecció i formació de sis pancartes (tres de l'exposició pública de l'Avanç i tres de l'exposició pública de l'aprovació inicial).
 - Disseny, confecció, formulació i edició d'una publicació informativa, amb el seu corresponent suport digital per esser inserit a la web municipal.
 - L'equip redactor haurà de designar una persona de l'equip redactor que pugui desenvolupar la tasca d'Atenció al Ciutadà per atendre les consultes des de la fase de presentació de l'avanç del POUM, fins a l'aprovació del Pla si s'escau.
 - Informes tècnics i jurídics en relació a les diferents al·legacions durant tots els



processos de planejament fins l'aprovació definitiva i el text refós, si és el cas.

- Text refós.
- Assessoria tècnica i jurídica i d'informació urbanística durant tot el termini del treball fins la seva aprovació definitiva, a l'Ajuntament, als propietaris i a aquells òrgans que es constitueixin per al seguiment del POUM.
- Confecció de propostes d'acord de convenis urbanístics tant en la seva formulació escrita com gràfica que siguin necessaris per a la formació del planejament.

3.- EQUIP REDACTOR

L'equip redactor estarà integrat, com a mínim, per :

- Arquitecte superior especialitzat en urbanisme.
- Un advocat.
- Un geògraf.
- Un ambientòleg.
- Un especialista en valoracions econòmiques.
- Un especialista en participació ciutadana o en matèria de contingut social o en mobilitat.

La redacció dels documents de planejament objecte del contracte es redactarà per un equip tècnic encapçalat per un Arquitecte superior, un Geògraf o Enginyer competent per a l'objecte del contracte, que tindrà la consideració de Director del Pla.

L'equip redactor podrà incorporar, en qualitat de membres integrants o com a col·laboradors, altres professionals experts en el camp de l'urbanisme i l'arquitectura, en les vessants tècnica i jurídica, o en altres camps com la participació ciutadana, medi ambient, patrimoni, mobilitat, sistemes d'informació geogràfica, informàtica ...

El Director del Pla serà el responsable de l'equip de treball, de la coordinació del seu equip i de signar tots els documents. En cas de desenvolupar-se treballs sectorials d'un àmbit professional clarament delimitat, es podrà aportar la signatura de l'esmentat document per part el membre de l'equip a qui correspongui. La redacció dels diferents documents hauran de ser revisats i rebre el vist-i-plau del Director del Pla.

4.- RELACIÓ DE L'EQUIP REDACTOR AMB L'AJUNTAMENT

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules i els plecs i conforme amb les instruccions que en la seva interpretació doni a l'empresa o empreses contractistes l'Alcalde, el Responsable del Contracte i la resta d'autoritats i tècnics municipals competents.

L'empresa o empreses contractistes estaran obligades a presentar un Programa de Treball que haurà d'aprovar l'òrgan de contractació.

5.- RÈGIM JURÍDIC

El contingut dels treballs s'ajustarà a la legislació urbanística vigent:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre que aprova el text refós de la Llei del



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 4 de 15

Sòl i Rehabilitació Urbana

- Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010), i Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran
- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya
- Tota la legislació sectorial i la normativa aplicable que afecti per raó de la mateixa.

En cas de canvis legislatius durant el període de redacció que afectin al seu contingut, l'equip redactor assumirà els canvis necessaris per la correcta tramitació del document d'acord amb la nova legislació, si és aplicable. En aquest cas, l'equip redactor proposarà les correccions que s'estimin oportunes en el pla de treball, d'acord amb l'Ajuntament.

6.- OBJECTIUS I CRITERIS BÀSICS DEL POUM

Els treballs previs tindran el contingut que s'assenyala en els arts 64 fins el 76 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Objectius de la revisió:

- a) Classificació del territori en les classes de sòl definides per la Llei
- b) Determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
- c) Adaptació a la legislació urbanística vigent a Catalunya i a les normatives sectorials i territorials que resulti d'aplicació, així com a les disposicions legals que entrin en vigor durant el procés de redacció de la revisió del POUM.
- d) Analitzar el planejament des del punt de vista de la planificació estratègica del municipi.
- e) Garantir l'equidistribució o repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues de l'activitat urbanística, entre els propietaris afectats per la mateixa.
- f) Establiment d'indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
- g) Previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- h) La protecció del medi ambient i del patrimoni natural.
- i) La protecció del patrimoni cultural.
- j) Planificació de sistemes de comunicacions i sanejament. Implantació de les infraestructures necessàries sota criteris de qualitat, economia, eficiència, ambientals i territorials.
- k) Definició del sistema general d'espais lliures públics.
- l) Incorporació d'un programa de participació ciutadana que haurà de quedar prou definit a l'oferta.
- m) Fomentar el desenvolupament territorial i urbà sostenible, compromès amb els valors



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 5 de 15

del progrés econòmic, cohesió social, preservació del patrimoni natural i cultural, respecte a les peculiaritats locals, integrant les polítiques d'àmbit municipal.

n) S'hi detallaran, no tant sols els planejaments necessaris per al desenvolupament del POUM, sinó també qualsevol altre planejament que la seva finalitat sigui la protecció de determinats àmbits, sense perjudici de la possibilitat d'incorporar als mateixos les modificacions o correccions que es considerin oportunes.

o) S'estudiarà la millor comunicació entre els diferents nuclis de població: nucli urbà/urbanitzacions, nucli urbà/zona hotelera i comercial, urbanitzacions/urbanitzacions, (mobilitat vianants, bicicletes...)

p) Redacció del catàleg de bens protegits.

q) Redacció del catàleg de masies i altres construccions rurals en sòl no urbanitzable.

r) S'establirà de manera especial al sol urbà:

- Qualificació o zonificació del sòl i reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals.
- Assignació d'usos detallats per a cada zona.
- Regulació dels paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- Determinació dels valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals que han d'ésser protegits.
- Regulació de l'ús del subsòl.
- Catalogació dels edificis.
- Es completaran i milloraran les infraestructures de comunicació millorant la mobilitat.

s) Altres particulars del context de neu (Molina i Masella)

7.- DOCUMENTACIÓ A LLIURAR PER L'AJUNTAMENT , AL'ADJUDICATARI.

Correspon a l'adjudicatari l'obtenció, amb els seus propis mitjans, de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat. No obstant això, l'Ajuntament proporcionarà les bases de dades cadastrals i topogràfiques de les que disposa. També facilitarà les dades corresponents al planejament urbanístic vigent i en tràmit, les dades bàsiques del padró, les instal·lacions urbanes existents i projectades, les inversions i obres realitzades els darrers anys, els treballs sectorials i territorials que sobre el municipi s'hagin realitzat, així com qualsevol altra documentació tècnica necessària per l'acompliment dels treballs encomanats.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari l'obtenció de totes les dades de camp que siguin necessàries per al desenvolupament del treball.

Documentació existent posada a disposició de l'equip redactor:

- Planejament actual digitalitzat, a obtenir en el Registre de Planejament de la Generalitat de Catalunya (RPUC)
- Cartografia 1:1000 (ICGC)
- Altres sectorials

8.- DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 6 de 15

L'Ajuntament constituirà una comissió municipal per al seguiment dels treballs objecte del contracte. Aquesta comissió serà la responsable directe del seguiment dels treballs i interlocutora davant l'adjudicatari.

L'equip redactor confeccionarà, a la signatura del contracte i d'acord amb la comissió municipal de seguiment el cronograma dels treballs, indicant el règim de reunions, les dates estimades i el contingut dels documents que s'estudiaran.

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a allò indicat en el cronograma, amb les modificacions que, al llarg del seu desenvolupament, puguin establir-se per mutu acord entre les parts, i que caldrà ajustar als terminis i procediments de tramitació dels expedients, així com a les necessitats municipals pel que fa a les decisions que es prenguin d'acord amb la participació ciutadana.

8.1. PLA DE TREBALL.

A presentar en el termini de 10 dies després de rebre la notificació de l'adjudicació definitiva.

Els treballs inclouran les sessions d'assessorament i assistència amb l'equip de govern, els serveis tècnics i les reunions amb la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona que calguin, com amb els veïns, particulars i/o interessats que es convingui.

Durant l'exposició pública del document de criteris, objectius i altres determinacions generals, l'equip programat en hores hàbils i els dies laborables haurà de donar assistència tècnica sobre els continguts del pla i informació al públic dels mateixos destacant com a mínim dues persones, una de les quals haurà d'ésser tècnic superior. En el Pla de treball a presentar es consignarà la proposta a realitzar en aquest sentit.

8.2. INICI DELS TREBALLS.

Es considera a tots els efectes la que figura en el Contracte com a data inicial. Dins dels cinc dies hàbils comptats a partir de la data inicial, l'ajuntament disposarà en una plataforma d'ús compartit d'arxius de la documentació, quedant constatada la data a partir de la qual s'inicien els terminis.

8.3. PRESENTACIÓ DELS TREBALLS.

Diagnosi urbanística: 2 mesos comptats a partir de la formalització del contracte.

Documentació de l'avanç de planejament: 6 mesos a partir de la formalització del contracte.

Documentació per a l'aprovació inicial del POUM: 6 mesos des de la finalització de l'exposició pública de l'avanç.

Documentació per a l'aprovació provisional del POUM: 6 mesos des de la finalització de la informació pública de l'aprovació inicial.

Elaboració del Text refós, si procedeix: 2 mesos des de la comunicació de la CTU.

8.4. INFORME DELS TREBALLS, SEGUIMENT I CONTROL

Mentre duri la redacció dels documents de Planejament, el Director del Pla està obligat a informar detalladament i per escrit a l'Ajuntament, de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També facilitarà a l'Ajuntament les dades corresponents a l'actualització del Pla de Treball vigent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir quan ho



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 7 de 15

consideri necessari, a l'equip redactor, per examinar els treballs, rebre les explicacions que sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

Per altra banda, el personal adscrit als Serveis Tècnics Municipals queda facultat, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents conclosos del planejament (o en elaboració) i l'equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

De les reunions de seguiment i control convocades per l'Ajuntament, així com dels lliuraments parcials de la feina se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'autor i lliurades a l'Ajuntament, dins dels cinc dies naturals següents a la data de la reunió realitzada

8.5 ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTÀRIES

En el decurs de la redacció dels treballs, l'equip redactor podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a l'ajuntament.

L'Ajuntament, procurarà atendre en la mesura que sigui possible les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents de planejament, donat que és obligació de l'equip desenvolupar-ho sense més aportacions de l'Ajuntament, que les que figuren en aquest plec.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que a judici del coordinador de l'Ajuntament, han d'integrar el mateix.

8.6. DETECCIÓ DE DISCONFORMITATS

Si en la supervisió de l'execució dels treballs per part de l'Ajuntament o en la documentació lliurada, es detectés i comprovés qualsevol de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents de Planejament no es desenvolupa amb el personal i els mitjans oferts (o amb d'altres alternatives acceptades per l'Ajuntament).
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'Ajuntament.
- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec.

L'Ajuntament, prèvia audiència al contractista per termini de 5 dies, estarà facultat per l'adopció de les següents mesures:

- Quant la disconformitat consisteixi en la no presentació d'algun dels documents que han d'integrar l'objecte del contracte, la seva presentació incompleta o deficient o en la no realització o realització inadequada d'algun dels treballs necessaris per la bona execució del contracte, l'Ajuntament requerirà el contractista perquè dintre el termini que se li assenyali, que estarà comprès entre 5 i 15 dies, corregeixi les deficiències assenyalades. El requeriment continuarà l'advertiment



expres que, cas que no se li doni compliment, l'Ajuntament executarà subsidiàriament allò requerit. Per dur a terme l'execució subsidiària, l'Ajuntament contractarà a tercers els treballs de què es tracti i tot el cost que ocasioni l'execució subsidiària anirà a càrrec del contractista, al que li serà deduït dels pagaments que hagi de rebre.

- Quan la disconformitat consisteixi en l'incompliment de les obligacions essencials del contracte, s'imposarà una penalització de tres mil euros (3.000,00€).
- Quant la disconformitat consisteixi en l'incompliment dels terminis del contracte, s'aplicaran les penalitzacions previstes al plec administratiu.

9.- PRESENTACIÓ DELS TREBALLS

○ **Redacció i rètols:** La redacció de tots els documents escrits i els rètols dels plànols, caràtules i carpetes es farà en llengua catalana.

○ **Format de la documentació en paper:** La documentació escrita es presentarà impresa en fulls mida DIN-A4. El format del document d'informació bàsica serà el DIN-A-3. La documentació gràfica es presentarà, sempre que sigui possible, en còpies DIN-A1, reservant el mòdul DIN-A4 inferior dret per a la caràtula. El plegat serà DIN-A4 sense pestanya. Els diferents documents s'enquadraran per separat, i es lliuraran dins una caixa de projecte. La caràtula de la caixa de projecte, la portada dels documents, l'enquadració i la caràtula dels plànols es realitzarà segons model facilitat per l'Ajuntament.

○ **Format de la documentació en suport informàtic:** És presentarà una còpia sencera del treball en suport informàtic, tant de la documentació escrita com de la gràfica. La informació ha de estar classificada i arxivada en el format adient i amb tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegit amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada. Els formats dels diferents tipus de fitxers seran els següents:

- La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format de tractament de textos, preferentment .DOC o compatible amb Microsoft Word(r).
- La documentació gràfica es lliurarà en un arxiu en format DWG, i els diversos plànols DIN- A1 en fitxers de plotjat, per separat. S'adjuntaran també els fitxers auxiliars –segons el programa utilitzat- que siguin necessaris per la correcta representació i impressió del contingut dels fitxers de dibuix.
- Els fitxers d'imatge, que aniran preferentment incorporats dins dels propis documents, seran en format .TIF per les imatges en blanc i negre, i .JPG per fotografies en color, amb unes resolucions de referència de 300ppp en blanc i negre i 150ppp en color o grisos.
- Tota la documentació tant gràfica com escrita es lliurarà també en format .PDF perquè pugui ser llegit i imprès en qualsevol equip informàtic. Es procurarà agrupar la documentació de forma coherent amb el document, i que la mida del fitxer no sigui excessiva.
- La documentació de quadres numèrics i dades generals que es facin servir pels estudis previs o els documents de planejament, es faran en format de full de càlcul o base de dades respectivament, preferentment .XLS i .MDB o compatible amb Microsoft Excel i Access.
- Per les presentacions públiques de les diferents etapes, es confeccionaran



documents sintètics de fàcil compressió, tant gràfics com escrits, en format de Powerpoint o similar.

- El format de lliurament final de la documentació per a l'aprovació definitiva, serà la que es determini pel Departament de Política Territorial, d'acord amb les normes que aquest determini i a les quals s'ha d'ajustar l'adjudicatari.

○ **Altres determinacions:** Es lliurarà a l'Ajuntament el nombre d'exemplars del treball sobre paper i suport informàtic necessaris per a la seva tramitació, informació i pressa de decisions.

Per l'aprovació de criteris, objectius i Avanç de Planejament, com a mínim: Quatre còpies en suport paper. Plànols i memòries. Tres còpies del document de síntesi en paper i suport informàtic amb tota la documentació lliurada. Es confeccionarà una versió en format Powerpoint del Document de síntesi.

Per l'aprovació inicial, com a mínim: Quatre còpies en suport paper i digital del treball. Tres còpies del document de síntesi en paper i suport informàtic amb tota la documentació lliurada. Adaptació, si cal del Document de Síntesi i del format Powerpoint.

Per l'aprovació provisional, definitiva i text refós, com a mínim: Set còpies en suport paper i digital del treball. Adaptació, si cal del Document de Síntesi i del format Powerpoint.

Es lliurarà també a l'Ajuntament tota la documentació suplementària que ha servit per a redactar el Pla i que tindrà el contingut següent:

- Dades de camp topogràfiques
- Fulls de camp referents a recollides de dades i comprovacions fetes "in situ".
- Còpies de tots els plànols utilitzats per a la comprovació, amb les anotacions resultants.
- Actes de les reunions celebrades.

10.- ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de l'Ajuntament, és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de les primeres. En qualsevol lliurament parcial, l'Ajuntament, revisarà la documentació corresponent, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

En la data prevista l'equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents de planejament a l'Ajuntament, per a la seva revisió; i en funció del resultat d'aquesta, l'Ajuntament indicarà a l'equip redactor les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar, o si s'escau, n'autoritzarà l'edició.

Si la citada revisió de l'esborrany complet es porta a terme dins el període de temps reservat per a tal fi, dins el Pla de Treball per a la redacció dels documents de planejament, el seu lliurament definitiu no sortirà cap variació respecte a la data prevista; però si passat aquest termini, no estigués efectuada dita revisió, la data de lliurament s'ajornaria el període de temps transcorregut des del lliurament de l'esborrany.

L'autor del plantejament, un cop acceptat l'encàrrec s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen, i no s'acceptarà per part de l'Ajuntament cap unitat de treball que no



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 10 de 15

estigui elaborada d'acord amb les condicions esmentades.

11.- EL NOU POUM: CONTINGUT I DETERMINACIONS QUE HA DE CONTENIR LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA PER L'ADJUDICATARI.

La documentació que el contractista lliuri per a la seva aprovació, haurà de contenir com a mínim les determinacions que es detallen a continuació, per cadascuna de les fases que s'indiquen.

L'equip redactor pot proposar al programa de treball, altres fases alternatives així com altres documents que consideri adients.

○ **Fase I. Anàlisi i Diagnòstic:** L'objecte d'aquesta fase és endegar els treballs d'anàlisi de tots els aspectes que han de justificar una proposta de planejament des del major nombre de punts de vista possible, entre els que es poden considerar, sense ànim de limitar, son els següents:

- Anàlisi territorial, des del punt de vista del municipi referit a l'àmbit territorial superior en el qual s'emmarca (comarca, vegueria, província).
- Anàlisi del context social, econòmic, cultural, urbà i comarcal del municipi, en relació a la comarca i l'àmbit territorial.
- Estudi dels aspectes relacionats amb el potencial i la necessitat d'habitatge al municipi: mercat actual, oferta i demanda, tant d'habitatge lliure com de protecció pública. Localització de noves àrees de creixement i rehabilitació residencial.
- Un estudi detallat de les zones verdes de tot el terme tot i fent-se una proposta d'articulació entre elles, oferint a la població itineraris i recorreguts alternatius per a vianants i bicicletes.
- Redefinició de les peces d'equipament públic existents al municipi, adaptant-les a les necessitats actuals i a la localització de noves àrees per a nous equipaments futurs.
- El catàleg del Patrimoni Arquitectònic, amb l'objecte de recollir en la normativa, les mesures de protecció tan del bé immoble com el seu entorn i la protecció del patrimoni arqueològic.
- El catàleg de masies en sòl no urbanitzable, amb l'objecte localitzar, inventariar, les masies que conformaran el catàleg.
- Anàlisi territorial en general: orografia, hidrografia, relleu, boscos i conreus, etc. amb especial determinació dels àmbits que hagin de ser objecte d'estudis addicionals, com són zones de risc geològic, zones inundables, zones d'especial risc d'incendis, zones d'activitats d'especial incidència ambiental, etc.
- Anàlisi territorial des del punt de vista d'espais naturals, d'interès general o turístic, d'especial protecció, i del paisatge.
- Tractament i mesures de protecció del sòl no urbanitzable en base als diferents usos existents.
- Estudi i formulació de la xarxa bàsica de camins agrícoles i forestals, amb les determinacions que calguin per a la seva correcta funcionalitat.
- Anàlisi de les infraestructures de subministrament de serveis existents, capacitat, creixement previst i necessari, limitacions, afectacions, etc.



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 11 de 15

- Anàlisi de les infraestructures de comunicacions existents i previstes, capacitat, connexions als nuclis de població, mobilitat, estudi d'alternatives, etc.
- Estudi de la xarxa viària local per establir una jerarquia de carrers que possibiliti el desenvolupament de la població. Aquest estudi ha de recollir propostes que tendeixin a reduir la circulació en el centre del casc urbà i la recerca de zones per a la ubicació de petites àrees d'aparcament.
- Anàlisi del planejament urbanístic previ en tots els aspectes de contingut i de desenvolupament: grau d'adequació a la realitat del municipi tant del planejament com de la seva normativa, grau de desenvolupament, coherència territorial, planejament derivat executat o no, delimitacions d'àmbits de gestió ja existents i grau d'execució, coordinació amb el planejament d'àmbit superior urbanístic i territorial, general i sectorial, etc.
- Anàlisi del planejament superior urbanístic i territorial, general i sectorial, amb especial incidència a les grans infraestructures de transport, àmbits de protecció ambiental, etc.
- L'anàlisi ambiental, com a part prèvia de l'informe ambiental o estudi d'impacte ambiental seguint els continguts de l'art. 70 del Regl. de LU (D 305/2006), ja ha estat redactat.
- L'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG), per tal de donar compliment al marc legal de referència. Com a eina de suport per fer l'avaluació l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha elaborat el document "Criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació d Riscos Geològics".
- Definició dels criteris i objectius, i de les solucions generals de planejament.
- Programa de Participació Ciutadana.
- **Fase II. Proposta sobre l'avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.** A partir dels estudis anteriors, es formalitzarà una primera proposta d'ordenació, que reculli també la classificació i qualificació del sòl del planejament anterior, incorporant alternatives en els diferents àmbits a desenvolupar pel nou planejament. La documentació mínima estarà formada pels següents documents, i com a mínim els continguts en l'art 106 del Reglament de la LU (D 305/2006):
 - Plànols d'informació, amb el contingut dels estudis anteriorment esmentats. Plànols d'informació i ordenació sectorials, en relació a les infraestructures, equipaments, sistemes de parcs, sistema hidrogràfic, comerç, indústria, mobilitat, etc.
 - Plànols esquemàtics de propostes i diferents alternatives, amb els àmbits de desenvolupament i/o reforma, sistemes generals, etc.
 - Proposta de desqualificació de sòls si es demostra que es necessari.
 - Quadres numèrics, que poden estar incorporats als diferents plànols, amb les dades generals que han servit de base a la proposta, així com els que corresponguin a les dades urbanístiques de les ordenacions proposades, comparant les que s'obtenen de les diferents alternatives.
 - Dades econòmiques generals, amb comparatives de les alternatives de planejament proposades.
 - Avanç de la memòria social
 - Localització del elements que conformen els catàlegs de patrimoni arquitectònic, masies, espais naturals, d'interès paisatgístic, etc.



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 12 de 15

- El catàleg de masies en sòl no urbanitzable, amb l'objecte de recollir les dades i mesures necessàries.
- Memòria explicativa de la proposta, amb la justificació dels criteris i aspectes generals.
- Un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada seguint l'art. 18.2 de la Llei de la mobilitat (9/2003) i el Decret 344/2006.
- Aquesta documentació serà presentada a l'equip de govern municipal en coordinació amb el tècnic a qui se li encomani el seguiment, i servirà de base per a la definició del document de l'aprovació inicial.
- L'equip redactor emetrà informe sobre els suggeriments i alternatives presentades durant el període d'exposició pública en el termini de un mes des del lliurament d'aquesta documentació per part de l'Ajuntament.

○ **Fase III. Proposta de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.**

- **I.- Memòria.** Memòria descriptiva i justificativa del POUM, amb complementaris que es considerin adients. Aquesta haurà de contenir:

- El programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg de la formulació i tramitació del pla a fi de garantir l'efectivitat dels drets de publicació i participació.
- Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i directrius pel planejament (nivells de qualitat de vida adequats, sostenibilitat ambiental, etc.)
- Mesures adoptades per facilitar una mobilitat sostenible, així com el compliment de l'obligació de prestar el servei de transport col·lectiu urbà de viatgers/res.
- Informe de sostenibilitat econòmica, amb justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius; ponderació de l'impacte que pugui tenir en les finances públiques per a les administracions responsables de la implantació i manteniment d'infraestructures, i per la implantació de prestació de serveis necessaris.

- **II. Plànols.** Plànols d'informació i ordenació urbanística del territori i el traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, subministrament de gas i energia elèctrica, comunicacions, telecomunicacions, de sanejament i d'altres serveis que pugui disposar el pla.

Plànols d'informació amb contingut d'informació gràfica sobre les Característiques naturals, ambiental, culturals, socioeconòmiques, demogràfiques o de desenvolupament urbanístic que resultin rellevants per a l'ordenació urbanística. En tot cas, s'han d'incloure plànols referits a:

- Característiques topogràfiques del territori, amb expressió de les pendents del 20% i xarxa hídrica.
- Text refós del planejament aprovat fins al moment de la redacció del POUM, entre d'altres haurà d'haver:
- Un plànol que superposi la divisió poligonal a la zonificació. Imprès a escala adequada



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 13 de 15

- Un plànol de superposició del planejament supramunicipal i el municipal. Imprès a escala adequada .
- Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics i àrees afectades per impacte ambientals rellevants.
- Àmbits i elements objecte de protecció d'acord amb la legislació sectorial aplicable, d'acord amb el planejament territorial o plans directors urbanístics.
- Xarxes generals de serveis existents, amb indicació de les principals de distribució d'energia elèctrica, telecomunicacions, distribució d'aigua, hidrants per incendis, sanejament, i abastament i distribució de gas.
- Xarxa general viària, de ferrocarrils, si s'escau, existents o planificades. Mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel contaminació atmosfèrica, mapes de protecció de la contaminació lumínica, i mapes de capacitat acústica.
- Plànol de àrees afectes de suspensió de llicències.
- **Plànols d'ordenació** amb expressió gràfica de les determinacions del pla, que com a mínim han de ser:
 - Plànol de classificació de sòl, amb expressió de superfícies assignades a cada classe de sòl i categoria.
 - Plànols d'estructura general, on s'assenyalarà conjuntament o separatament el sistema general de comunicació, la resta de sistemes generals urbanístics i les xarxes generals de serveis.
 - Xarxa de camins rurals
 - Xarxes de serveis
 - Plànol de zones verdes i equipaments amb l'ordenació de l'articulació entre elles, especialment per a vianants i bicicletes.
 - Plànols dels sectors i divisió poligonal del planejament derivat, delimitats pels diferents tipus de sòl.
 - Plànol de catalogació, en el que s'assenyalaran els elements inclosos en el catàleg de patrimoni.
 - Plànol de catalogació, en el que s'assenyalaran els elements inclosos en el catàleg de masies en sòl no urbanitzable.
 - Plànols que reflecteixin els elements i obres d'urbanització que resulta necessari finalitzar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.
 - Plànols que reflecteixin a escala adequada la situació i delimitació del sector, amb expressió de la superfície.
 - Plànols que expressin les determinacions contingudes en l'article 68.8.a) del Reglament.
 - Plànols d'ordenació amb les classificacions i qualificacions del planejament municipal on es superposi el planejament supramunicipal: PDUC, Pla Territorial i altre planejament territorial.
 - Plànol on s'identifiqui cadascuna de les masies en sòl no urbanitzable amb el nom popular , superposant la qualificació que l'afecta.
- **Documents específics:**
 - Estudi justificatiu vinculats a les estacions d'esquí.



▪ **III.- Normes urbanístiques.**

- Hauran de contenir la regulació detallada del règim urbanístic del sòl, així com de totes les zones i sistemes que s'estableixin. També hauran de detallar el tractament a donar a les preexistències, la vigència i revisió del Pla, i qualsevol altre aspecte necessari per a la bona gestió i execució del mateix.
- Règim transitori
- Règim específic dels usos i edificacions amb volum disconforme i fora d'ordenació.
- En cas de contradicció entre les determinacions anotades en els plànols i les normes urbanístiques preval el llenguatge escrit sobre el gràfic.
- Les normes urbanístiques s'han de publicar íntegrament.

▪ **IV.- Catàleg de béns a protegir**

- S'han de contemplar dins el catàleg els monuments, edificis, jardins, paisatges i béns culturals, havent de justificar, en tot cas, la seva protecció i les mesures que s'adopten a tal efecte.
- D'entre la documentació a aportar hi haurà un aixecament de detall de les plantes, façanes i seccions més significatives. Concretant amb el màxim detall el grau de protecció i les mesures a adoptar.

▪ **V.- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions que s'han de desenvolupar (estudi econòmic financer).**

- Pel que fa a l'Agenda, si no es disposa d'un programa d'actuació urbanística ha de ser actualitzada cada sis anys. El procediment per a l'actualització ha de ser:
 - Acord de l'Ajuntament
 - Informació pública pel termini d'un mes.
 - Publicació en el BOP
 - Comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent.
- L'estudi econòmic financer es suficient si es justifica la ponderació entre el criteri seguit pel planejador i les possibilitats econòmiques i financeres del municipi.
- La manca d'aquest estudi determina la nul·litat del pla.
- Com a contingut de l'estudi econòmic financer resulta l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució de pla, les previsions de finançament públiques i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

▪ **VI.- Documentació mediambiental**

- Per la redacció de l'informe ambiental es tindrà en compte els documents "Estudi de criteris ambientals per a la redacció del planejament urbanístic" publicat per la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- La descripció dels continguts es definiran d'acord a les característiques del municipi i adaptant-se al pla de treball següent:
 - Fase 1. Definició dels àmbits d'estudi. Requeriments del pla i capacitat del medi ambient.
 - Fase 2. Anàlisi d'alternatives i elecció de l'alternativa més idònia.



Ajuntament d'Alp

La Molina - Masella
(La Cerdanya)

Plec Tècnic POUM Alp

Pg 15 de 15

- Fase 3. Descripció dels continguts. Objectius principals del planejament objecte de l'informe.
- Fase 4. Aspectes a destacar de la situació actual del medi ambient.
- Fase 5. Avaluació d'impactes i definició de mesures correctores.
- Fase 6. Programa de vigilància ambiental.
- Fase 7. Document de síntesi.
- En la formulació d'aquesta documentació, l'equip redactor treballarà coordinadament amb l'adjudicatari dels treballs de redacció del Document Inicial Estratègic (ja redactat) i de l'Estudi Ambiental Estratègic (pendent de redacció)
- **VII.- Programa d'actuació urbanística municipal.**
 - Són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i habitatge, i han de contenir les previsions i compromisos assumits pel desenvolupament del POUM. Estan referit fonamentalment a la reforma i millora urbana, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, en l'àmbit de desenvolupament de l'urbanisme sostenible.
 - Constitueixen el marc de referència per concertar actuacions en matèria de sòl i habitatge entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya.
 - No obstant, l'aprovació del POUM és de caràcter potestatiu per part de l'Ajuntament.
- **VIII.- La memòria social**
 - Ha d'incloure la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en qualsevol de les modalitats que estableix el TRLU.
 - La memòria haurà de justificar les reserves destinades a habitatges dotacionals públics previstes pel planejament.
- **IX.- Convenis urbanístics**
 - En el supòsit que s'hagin signat convenis urbanístics formaran part del document de planejament, i seran subjectes a informació pública, podent ésser consultats una vegada aprovats juntament amb la documentació del pla.

12.- CESSIÓ DE DRETS DE PROPIETAT INTEL·LECTUAL

La participació en la licitació porta implícit que l'adjudicatari i els considerats autors del POUM cedeixen a l'Ajuntament tots els drets de propietat intel·lectual de tot tipus derivats de l'execució del present contracte.

Signat electrònicament,