



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI PER A LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI. EXP. NÚM. 1390/2021.

Clàusula 1.- Objecte

L'objecte del present contracte és la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Margarida de Montbui, en endavant POUM.

L'abast de l'encàrrec inclou els treballs de recopilació d'informació i estudis previs per la redacció del POUM, l'anàlisi i elaboració de tots els documents que han d'integrar el nou planejament general del municipi, en les seves diferents fases de tramitació i la redacció dels documents necessaris pel seu desenvolupament, fins a assolir-ne l'aprovació definitiva, incloent les tasques i documents preceptius en relació a l'avaluació ambiental del Pla i el Programa de participació ciutadana.

En resum abasta la totalitat dels documents que han d'integrar un POUM, conforme el vigent règim legal i la seva tramitació completa.

Així mateix, caldrà que l'equip redactor, informi i assessori a l'ajuntament en tots aquells aspectes relacionats amb el planejament que es desenvolupa, facilitant la pressa de decisions durant el procés de tramitació del POUM.

Clàusula 2.- Antecedents i justificació de la necessitat de l'actuació

El municipi de Santa Margarida de Montbui, és un municipi situat en el centre de la Conca d'Òdena, de la comarca de Anoia, amb una extensió de 27,82 Km².

El municipi de Sta. Margarida de Montbui s'estén amb una superfície de 27,58 km² pel centre de la conca d'Òdena a la banda dreta del riu Anoia, amb una població a l'any 2020 de 10.225 habitants. Emmarcat dins de la comarca de l'Anoia aquest municipi rep la influència d'Igualada amb la qual limita al nord, i al llarg del seu perímetre entra en contacte amb els municipis de Jorba, Vilanova del Camí, Carme, Orpí, St. Martí de Tous i Sta. Maria de Miralles.

Dins de la comarca de l'Anoia es poden distingir tres àmbits geogràfics i humans diferenciats: l'àrea segarrenca, o Segarra Calafina que s'estén al nord-est, la Conca d'Òdena que ocupa la part central de la comarca, i l'àrea d'influència de la conca penedesenca que comprèn el municipi de la Llacuna i l'àrea sud-oest de la comarca.

Cadascun d'aquests àmbits té uns trets físics diferenciats i una activitat econòmica característica: a l'àrea segarrenca sobresurt el cultiu dels cereals, a la zona central la indústria manufacturera i a la vessant Penedesenca el cultiu de la vinya. Dins d'aquesta divisió territorial, el municipi de Sta. Margarida de Montbui es troba situat en plena Conca d'Òdena amb predomini de relleus suaus, però amb territoris més elevats a la vessant sud occidental del municipi.





Els diferents nuclis de població de Montbui són els següents:

- o Nucli Urbà és el nucli que té la major part de la població de Santa Margarida de Montbui. Situat al marge sud del Riu Anoia, és en la seva major part un nucli residencial. El Nucli Urbà té el 90% de la població i s'hi troba l'edifici de l'Ajuntament, el Centre Cívic i Cultural La Vinícola i l'església parroquial Sant Maure.
- o El Nucli Antic és el nucli històric del municipi i on destaquen l'església parroquial de Santa Margarida i el Palau dels Comtes de Plasència (Casa Gran).
- o El Saió i el Coll del Guix són nuclis disseminats i formats per un conjunt de masos. Hi destaca l'església Santa Anna, del Saió. S'hi arriba per la BV-2233.
- o La Mallola és una urbanització residencial situada al costat de la C-241. Realitza la festa major el primer cap de setmana de setembre.
- o Juntament amb els nuclis existent un conjunt extens de Masies, Cases Rurals i edificacions en sol no urbanitzable, repartides pel conjunt del terme municipal.

Com és sabut, és competència del municipi la planificació, gestió, execució i disciplina urbanístiques entre d'altres, d'acord amb el contingut de l'article 25.2. a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local de Catalunya.

A l'actualitat, el municipi Santa Margarida de Montbui, disposa de Normes Subsidiàries de Planejament, en endavant NNSS. Les referenciades NNSS es van aprovar definitivament en data 23 de desembre de 1982 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

A data d'avui han transcorregut més de 40 anys des d'aleshores ençà i els diferents canvis legislatius que s'han anat produint des de la seva entrada en vigor, la ferma voluntat de d'introduir criteris de protecció del medi ambient, i l'adequació a les circumstàncies econòmiques i socials del municipi, necessari iniciar la redacció d'un nou document de planejament general al municipal.

El nou POUM que sorgeixi de la present licitació ha de ser un dels documents fonamentals per aconseguir fer de Santa Margarida de Montbui un entorn de vida sostenible, saludable i al servei de les persones.

De fet aquest Ajuntament va adjudicar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) a un equip d'arquitectes el qual va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 3 d'abril de 2019 i sotmès a informació pública.

Del resultat de la informació pública es van produir un total de 30 al·legacions que no han estat resoltes així com també l'emissió dels informes sectorials.

Tanmateix l'equip de govern sorgit de les eleccions de maig de 2019 va considerar que calia replantejar els documents tècnics aprovats inicialment fins a la data i ampliar la participació ciutadana, així com actualitzar la resta de documents tècnics que





s'incorporen en el POUM tals com l'avaluació econòmica i financera així com la memòria social i incorporar-ne de nous.

En conseqüència s'ha considerat oportú reiniciar la documentació tècnica del POUM i adaptar-la a data d'avui, per tal cal licitar novament la totalitat de la documentació tècnica del POUM

Avanç de POUM

Es va aprovar l'Avanç de POUM per acord de Ple de 29 de gener de 2016.

Estratègia de municipi

DOCUMENTS ESTRATÈGICS DEL MUNICIPI:

- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (2019 – 2024)
- Pla d'acció per a l'energia sostenible (2009, 2021)
- Pla d'accessibilitat de Santa Margarida de Montbui (2021)
- Pla estratègic de Santa Margarida de Montbui (2008)
- Pla local de seguretat viària de Santa Margarida de Montbui (2016)
- Projecte d'intervenció integral – Llei de Barris (2006)
- Pla director del Verd Urbà (2018)
- Agenda Urbana 2030 de la Conca d'Òdena (2022)

Clàusula 3.- Definició i abast dels treballs

La prestació del servei objecte del present contracta abasta la redacció de tots els treballs que han d'integrar el POUM per a la seva aprovació definitiva i posterior publicació a efectes d'executivitat, amb els continguts i informació mínima que s'especifiquen als articles 57,58 i 59 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU i els articles 69 a 76 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU, a més dels continguts i criteris de treball que s'estableixen específicament en els presents plecs.

De conformitat amb la normativa d'aplicació, la prestació del servei també haurà incloure els documents preceptius en relació la memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin, els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla; les normes urbanístiques; el catàleg de bens a protegir, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera; la documentació ambiental adequada; la memòria social; l'estudi de mobilitat, la memòria social, el programa de participació ciutadana; el programa d'actuació urbanística municipal, si escau algun altre document de tipologia social.

Alguns d'aquests treballs se'n disposa d'una versió realitzada durant l'aprovació inicial vigent (any 2019) tal com s'ha posat de manifest en els presents plecs. En aquests casos la tasca consistirà en la revisió, actualització i ampliació, si escau, d'aquests.

Igualment l'encàrrec abasta el programa d'actuació urbanística municipal i tots els treballs derivats del tràmit d'exposició pública, al·legacions i consultes als organismes competents posteriorment a la seves diferents aprovacions.





El contracte abasta fins a la publicació i efectiva entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, incloent en aquest temps el suport en les fases de les corresponents exposicions públiques dels treballs realitzats.

El contingut, les determinacions i la tramitació dels treballs s'adequarà al definit per aquest tipus d'instrument a la legislació i normativa de referència .

Complementàriament, i per tal d'assolir satisfactòriament els objectius desitjats, seran obligacions de l'equip redactor:

- Participar en els processos o espais d'informació i de participació en el decurs de l'elaboració o la presentació dels resultats dels treballs. Això comportarà l'assistència a les sessions i exposició del contingut dels treballs realitzats, amb els mitjans que es considerin pertinents.
- Informar i assessorar a l'Ajuntament en tots aquells aspectes relacionats amb la redacció del POUM, facilitant la presa de decisions, així com en la correcta formulació i tramitació de tots els procediments associats.

Punts crítics a resoldre

A simple títol informatiu, el document de POUM que s'aprovi definitivament haurà de resoldre, com a mínim, els següents punts crítics que pateix el municipi a nivell urbanístic i que mitjançant les actuals NNSS i les seves modificacions no han estat solucionats:

S'hauria d'incorporar si teniu alguna d'aquestes situacions:

Infraestructures supramunicipals que transcorren pel terme municipal i que són:

- 1 Carreteres
- 2 Ferrocarril
- 3 Línia d'alta tensió i xarxa de gas d'alta pressió
- 4 Canalització d'aigua ATLL i d'aigua residual entre depuradores de la conca del Besòs

Altres qüestions

1. Inundabilitat de zones urbanes Aquest aspecte és d'interès
2. Traça del riu i integració en la trama urbana
3. Millora de la qualitat urbana de les zones St. Bartomeu – Sant Jaume.
4. Millora de la qualitat urbana de la zona St. Jaume.
5. Nou espai llar infants Santa Ana.
6. Nous creixements urbans, Industrials.
7. Requalificació zona industrial Vistalegre.
8. Protecció zona la Tossa – zona forestal.
9. Sortida c/Tibidabo
10. Millora qualitat urbana Nucli Antic – Solució del problema d'ordre amb el cablejat.
11. Calçats Ferrer
12. Edifici Pujada Castella.
13. Yeguada Negra
14. Consolidació trama urbana i regularització possible de volums disconformes
15. ARE
- Compliment de les reserves mínimes habitatge i sol per HPO
16. Mes qualificacions i detall en el SNU
17. Revisió pla especial catàleg de masies
18. Elaboració llistat d'edificacions en SNU





Clàusula 4.- Equip redactor

Els licitadors hauran de designar en la seva oferta qui integrarà l'equip tècnic redactor del POUM, i determinarà qui exercirà la direcció.

Els documents de planejament objecte del contracte es redactaran per aquest equip tècnic encapçalat per la Direcció, la qual:

- Haurà de dirigir els treballs de redacció del POUM.
- Serà la responsable del seu equip tècnic redactor.
- S'ocuparà de la coordinació amb la resta d'equips tècnics que redactin els estudis base necessaris o que hagin de ser integrats en el Pla.

La direcció haurà de tenir la titulació en arquitectura superior i actuarà com a representant de l'equip redactor a tots els efectes amb l'Ajuntament.

L'equip tècnic ha de ser multidisciplinari, integrat per **un mínim de 5 membres**, un dels quals s'ocuparà de la direcció del mateix.

Els membres de l'equip tècnic han de tenir les següents especialitzacions:

1. Arquitecte superior, especialista en urbanisme.
2. Advocat, especialista en urbanisme i dret administratiu.
3. Economista, especialitat en la viabilitat econòmica i financera de planejament urbanístic.
4. Tècnic en Medi ambient, especialista en avaluació ambiental del planejament urbanístic.
5. Sociòleg – polític, especialista en societat, habitatge i processos de participació.

L'equip redactor podrà incorporar, en qualitat de membres integrants o com a assessors, altres professionals amb expertesa en el camp de l'urbanisme, l'arquitectura, enginyeria, economia, dret i/o medi ambient, mobilitat, patrimoni, polítiques transversals de gènere, mobilitat, infraestructures i serveis urbans, participació ciutadana, d'acord amb la proposició que es que es presenti.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor. Cada un dels documents integrants del pla haurà de ser signat per la persona tècnica designada en la proposta sense que s'admetin canvis en l'equip redactor sense el consentiment exprés de l'Ajuntament.

En el supòsit que l'adjudicació recaigui en una persona jurídica, qui n'ostenti la representació legal també haurà de signar la documentació del pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

En la seva proposició, qui licita explicitarà amb detall el personal facultatiu que sota la dependència la direcció de l'equip redactor durà a terme els estudis especialitzats i com es coordinaran entre ells.

En el supòsit que es tinguin previstes col·laboracions externes, caldrà que consti l'acceptació expressa de les mateixes.

El personal que, en cada fase de la realització dels documents de planejament, formi part





de l'equip redactor, serà l'idoni en titulació i en experiència per a la bona marxa dels treballs i la responsabilitat requerida i s'haurà de mantenir durant tota la presentació del servei.

Tots els treballs o estudis sectorials no redactats per l'equip adjudicatari però que, atesa la seva vinculació amb l'objecte de l'encàrrec aconsellin la seva incorporació com a documents del POUM es ressenyaran o reproduiran com annexos, amb expressa ressenya de la font i/o autoria.

Qualsevol altre personal tècnic que hagi participat en alguna part específica del document, en l'àmbit de la seva competència, haurà de signar-la.

L'adjudicatari serà responsable d'elaborar tots els documents i treballs, amb el contingut necessari per superar tots els tràmits legals exigits fins a la seva aprovació definitiva, publicació i entrada en vigor, amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques.

Clàusula 5.- Fases i documentació

L'ajuntament facilitarà a l'adjudicatari la documentació necessària per l'inici dels treballs, i que estarà formada per:

- o Documentació de l'aprovació inicial del POUM, 2019.
- o Cartografia
- o NNSS vigents.
- o Planejament derivat vigent.
- o Planejament derivat en tràmit.
- o Pla especial catàleg de masies i construccions en sòl rural
- o Altres plans i projectes que puguin ser d'interès.

La documentació addicional que requereixi l'equip redactor haurà de ser identificada i sol·licitada per aquest en el moment d'establir el programa de treball.

En el cas que la documentació requerida hagi de ser lliurada per altres administracions, empreses públiques o per companyies subministradores, l'equip redactor s'encarregarà de la seva obtenció, amb comunicació prèvia a l'Ajuntament, l'Ajuntament li facilitarà les autoritzacions i acreditacions de la seva condició d'equip redactor del POUM que pugui requerir.

Les fases i els terminis dels treballs de redacció seran els que a continuació s'exposen en els següents punts:

5.1.- FASE I: BASES PER ELABORAR EL POUM I PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

En el termini de **2 mesos** des de la formalització del contracte, l'equip redactor haurà de presentar la següent documentació inicial amb la finalitat de planificar, orientar i fixar criteris tècnics per a la redacció de l'Avanç de Planejament:

5.1.1- Bases per elaborar el POUM:

El contractista haurà de redactar un dossier amb breu informació i diagnosi urbanística,





territorial i socioeconòmica, amb l'estudi previ de les possibles alternatives de planejament que l'equip redactor consideri viables, un informe jurídic degudament motivat sobre la conveniència i conseqüències o no de suspendre potestativament les tramitacions de planejament derivat, de projectes de gestió urbanística i les llicències d'edificació conforme determina els articles 102 i 103 del RLU, i els articles 73 i 74 del TRLU, identificar les persones interlocutòries que participaran en tot el procés per part de l'equip redactor i l'ajuntament i concretant les seves funcions; calendari de desenvolupament de les tasques objecte del contracte d'acord amb els terminis que consten en els presents plecs.

5.1.2.- Programa de participació ciutadana:

5.1.2.1.- Contingut: S'haurà d'ajustar a allò que estableix l'article 22 i 101 de RLU, amb la tramitació establerta a l'article 105.

Com a mínim, detallarà els següents aspectes:

- o Determinació de les accions d'informació i de comunicació.
- o Dinamització del Procés participatiu en la redacció del POUM.
- o Coordinació de taules de debat.
- o Concreció dels Canals de participació que s'estableixen per recollir les aportacions.
- o Fixar el sistema de recollida i l'anàlisi de les aportacions presentades.
- o Redacció de les conclusions del procés de participació ciutadana.

D'aquesta manera es detallarà la metodologia emprada i els canals de participació o difusió, segons les fases que siguin escaients. D'aquesta manera, a títol d'exemple el contractista haurà de contemplar les següents fases:

- o Fase de disseny del pla de participació: Mantenir reunions amb responsables tècnics i polítics de l'Ajuntament per tal de definir els canals, la metodologia i el pla de comunicació i participació.
- o Fase informativa de publicitat i difusió del pla: dinamitzar un espai web on publicar tots els documents necessaris, així com les fases acordades del pla de participació. També serà una plataforma per rebre aportacions de la ciutadania d'acord amb la metodologia acordada en el mateix pla.
- o Fase d'aprovació inicial: caldrà aconseguir informar a la ciutadania per tal que en el moment de realitzar al·legacions tinguin la capacitat de fer-ho, així com donar cobertura tècnica i jurídica als veïns. Caldrà dissenyar una estratègia per fer comprendre a la ciutadania les propostes principals i el document final del POUM. En aquesta fase caldrà dissenyar activitats amb la finalitat de donar a conèixer a la ciutadania el document resultant del procés de treball portat a terme durant tot aquest temps. Aquestes activitats estaran encaminades a facilitar la comprensió del contingut de treball, els objectius que es volen aconseguir, les aportacions ciutadanes, ...
- o Es realitzaran accions de comunicació i retiment de comptes :
 - Exposició pública i informativa de totes les fases que precisin exposició pública mitjançant vídeos informatius (almenys 1 per cada fase de participació), elaboració d'1 butlletí informatiu (de





mínim 8 pàgines), tríptics, anuncis i informació presencial; es publicarà el document complet del POUM aprovat document al web municipal. També caldrà preveure plafons amb informació didàctica de les actuacions a portar a terme.

- Recollida d'al·legacions. Durant els períodes d'informació pública caldrà recollir les possible al·legacions que la ciutadania realitzi, així com suggeriments o propostes al document aprovat inicialment.
- Informació personalitzada mitjançant reunions pactades amb la ciutadania. Caldrà realitzar també un mínim de 10 sessions informatives per barri i sectorials, previ a la aprovació inicial del pla o previ redactat de l'avanç del pla.
- Informació global a la ciutadania sobre les pautes per formular al·legacions i els criteris de valoració que l'equip del POUM tindrà en compte en el moment d'estimar o desestimar les possibles al·legacions.
- Fase d'aprovació provisional i definitiva. Caldrà informar mitjançant sessions presencials del resultat i, si és el cas, de les modificacions respecte a l'aprovació inicial.
- Generació oficina del poum amb un dia de consultes setmanal

Les bases i el programa de participació ciutadana seran objecte d'exposició pel director de l'equip redactor, si convé caldrà revisar-les per indicació de l'equip de seguiment de l'Ajuntament.

Aquesta fase finalitzarà amb l'aprovació per part de l'ajuntament de les Bases d'elaboració del POUM i del seu Programa de participació.

En tot cas, l'Ajuntament podrà aprovar el programa de participació ciutadana i publicar-ho prèvia o simultàniament a l'avanç del pla.

5.2.- FASE II: AVANÇ DE PLANEJAMENT

En el termini màxim de **cinc mesos** des de l'acceptació per part de l'Ajuntament del de les Bases per l'elaboració del POUM i el Programa de Participació Ciutadana detallat a l'anterior apartat, l'equip redactor haurà de lliurar els documents d'Avanç amb el contingut mínim determinat a continuació, el qual permetrà l'exposició al públic dels treballs d'acord amb les determinacions dels articles 21, 22, 105 i 106 del RLU:

5.2.1.- El contingut

El contingut mínim de l'Avanç de planejament estarà format per la següent documentació:

5.2.1.1.- Memòries:

- o Memòria d'informació.
- o Memòria social.
- o Memòria de participació.
- o Memòria de la ordenació

5.2.1.2.- Estudi preliminar d'avaluació de la mobilitat generada





5.2.1.3.- Estudi socioeconòmic previ de necessitat d'habitatge, amb menció específica a les zones més degradades del municipi.

5.2.1.4.- Estimacions preliminars respecte la sostenibilitat econòmica de les propostes i estimació temporal de desenvolupament.

5.2.1.5.- Estudi preliminar d'inundabilitat

5.2.1.6.- Plànols:

- Plànols d'informació:
 - o Encaix territorial.
 - o Característiques topogràfiques del territori.
 - o Àmbits i elements objectes de protecció
 - o Xarxa de mobilitat.
- Plànols d'ordenació:
 - o Compliment del planejament territorial i director urbanístic.
 - o Elements estructuradors del territori.
 - o Anàlisi d'alternatives.
 - o Propostes d'ordenació.

5.2.1.7.- Annexes

- Recull del planejament derivat que es manté i condicions d'ordenació del planejament anterior.
- Document inicial estratègic i resta de documentació ambiental preceptiva.
- Document de conclusions del procés de participació ciutadana en la fase de l'avanç.
- Memòria i plànols de suspensió de llicències i tràmits urbanístics, si s'escau.

5.2.1.8.- Document de síntesi.

Aquest punt donarà compliment al que estableix l'article 8 del TRLUC, en relació a exposar conjuntament amb l'Avanç de pla un document comprensiu que resumeixi l'abast de les determinacions que s'hi exposen:

- o Objectius generals del Pla.
- o Síntesi de les alternatives considerades.
- o Síntesi dels criteris urbanístics, ambientals i socials.
- o Descripció de les característiques bàsiques de la proposta i de l'informe ambiental.
- o Plànols.

5.2.1.9.- Panells per a l'exposició dels treballs.

Estarà format per material explicatiu necessari per a la presentació pública de l'Avanç de pla, també en format powerpoint, que es pugui incorporar a la web municipal, a les cartelleres municipals i altres canals de divulgació.



5.2.2.- Dedicació

En aquesta fase l'equip redactor es compromet a mantenir un mínim d'una reunió setmanal amb el/s responsable/s nomenats per l'ajuntament.

5.3.- FASE III: INFORME DE SUGGERIMENTS I D'ALTERNATIVES I DOCUMENT DE CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL PLANEJAMENT A REDACTAR.

L'equip redactor estudiarà i avaluarà els suggeriments i alternatives de planejament que es presentin durant el termini d'exposició pública dels treballs de l'Avanç, així com els informes de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat en relació al document d'Avanç. Caldrà mantenir les reunions que es consideri amb els organismes que l'Ajuntament consideri.

En el termini d'un mes des de la finalització de l'exposició pública, l'equip redactor redactarà un informe tècnic i jurídic amb la necessària motivació sobre si cal tenir en compte o no els suggeriments i alternatives proposades i elaborarà el Document de *Criteris, Objectius, Alternatives i Solucions Generals de Planejament*.

L'Ajuntament haurà d'informar sobre el contingut d'aquests documents, com a punt de partida per a la redacció del POUM.

5.4.- FASE IV: APROVACIÓ INICIAL DEL POUM

En el termini màxim de sis mesos des del moment en que l'informe dels escrits de suggeriments i alternatives de planejament presentats pels particulars i el Document de *Criteris, Objectius, Alternatives i Solucions Generals de Planejament* hagin estat informats favorablement per l'Ajuntament, l'adjudicatari lliurarà la documentació completa per a l'aprovació inicial, amb el contingut íntegre previst, formats reglamentaris, elaborada sobre cartografia digital.

El document per a l'aprovació inicial del POUM incorporarà les determinacions derivades de l'informe d'escrits de suggeriments i alternatives de planejament presentats pels particulars i el Document de *Criteris, Objectius, Alternatives i Solucions Generals de Planejament* informades per l'Ajuntament, incloses les prescripcions que es facin al Document de Referència.

5.4.1.- Contingut

El seu contingut es subjectarà a les determinacions dels articles 58 i 59 del TRLU i dels articles 69 a 76 del RLU, amb un contingut mínim:

5.4.1.1.- Memòria descriptiva i justificativa del Pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

- o Memòria del POUM.
- o Memòria de la informació.
- o Memòria de l'ordenació.
- o Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic.
- o Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en





- el municipi, amb la prioritització de vianants.
- o Justificació de l'àmbit i l'abast de la suspensió preceptiva regulada als articles 73 i 74 del TRLU i 102 i 103 del RLU.
- o Informe de sostenibilitat econòmica.
- o Memòria de participació ciutadana.
- o Mesures de promoció dels espais lliures i del sector primari (potenciació dels espais rurals i agrícoles, del mosaic agroforestal i de la xarxa de camins rurals).
- o Estudi dels entorns de vida quotidiana (segons l'urbanisme amb perspectiva de gènere i exemples com el model "Le Paris du ¼ heure").

5.4.1.2.- Normativa:

- Normes urbanístiques aplicables.
 - o Normes urbanístiques aplicables.
 - o Règim transitori.
 - o Règim específic dels usos i les edificacions amb volum disconforme i fora d'ordenació de conformitat amb l'actual Jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.
 - o Règim de les llicències urbanístiques.
 - Annexes:
 - Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics.
 - Fitxes normatives dels plans de millora urbana.
 - Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística

5.4.1.3.- Plànols d'informació i d'ordenació urbanística

Plànols informació:

- o Encaix territorial.
- o Característiques topogràfiques del territori, amb expressió de les pendents superiors al 20% i la xarxa hídrica.
- o Usos i aprofitament del sòl.
- o Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics i àrees afectades per impactes ambientals rellevants.
- o Xarxa de mobilitat, amb la xarxa viària existent d'ús públic.
- o Xarxes generals de serveis existents, amb indicació de la distribució d'energia elèctrica, telecomunicacions, abastament i distribució d'aigua, hidrants per incendis, sanejament, i abastament i distribució de gas si s'escau.
- o Mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica, mapes de protecció de la contaminació lumínica i mapes de capacitat acústica, si existeixen.
- o Plànol de suspensió de llicències, si n'hi ha.
- o Nucli i eixamples històrics.
- o Espais lliures: Sòl no urbanitzable i usos.
- o Plànol d'entorns de vida quotidiana, amb anàlisi d'interrelació d'espais verds, de lleure, zones comercials, equipaments i necessitats de la població (segons l'urbanisme amb perspectiva de gènere).

5.4.1.4.- Plànols d'ordenació:





- o Compliment del Planejament territorial i Planejament director urbanístic.
- o Classificació del sòl, amb expressió de superfícies assignades a cada classe de sòl o categoria.
- o Estructura general i orgànica del territori, on s'assenyali el sistema general de comunicació, la resta de sistemes generals urbanístics i les xarxes generals de serveis.
- o Identificació dels sectors i àmbits.
- o Ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable.
- o Ordenació detallada del sòl no urbanitzable.
- o Elements, amb plànols d'afectacions de vials, obres d'urbanització que sigui necessari finalitzar perquè els terrenys adquireixin condició de solar en sòl urbà no consolidat no inclòs en sectors i plànols d'afectacions de vial de terrenys
- o Àmbits i elements objecte de protecció.
- o Xarxes generals de serveis:
 - Xarxa detallada de camins i senders rurals.
 - Xarxa de rec, canals i infraestructures hidràuliques.
 - Xarxa de serveis de telecomunicacions.
 - Xarxa viària del domini públic municipal.
 - Gran illa de vianants, eixos de mobilitat i aparcaments dissuasori.
 - Entorns de vida quotidiana generats amb la nova ordenació (segons l'urbanisme amb perspectiva de gènere).
 - Conjunts i paisatges protegits (lligam del PEPP i les mesures urbanístiques)

5.4.1.5.- Catàleg de bens o elements de protecció.

- o Han de completar-se dins els catàlegs els monuments, edificis, jardins, arbres, paisatges i béns culturals, havent de justificar la seva protecció i les mesures que s'adopten a tal efecte.
- o Normes urbanístiques.
- o Catàleg de béns a protegir del municipi
- o Catàleg de masies i cases rurals.
- o Catàleg de camins.
- o Inventari de béns i construccions en sòl no urbanitzable

5.4.1.6.- Agenda i Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar:

- o Agenda.
- o Avaluació econòmica i financera.

5.4.1.7.- Documentació ambiental

La tramitació del POUM és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, pel què el document a elaborar és l'Estudi ambiental estratègic (EAE), que haurà de partir del Document inicial estratègic (DIE) i incloure les consideracions del Document d'abast emès per l'òrgan ambiental en la fase d'avanç de Pla, i disposar del contingut que determinen els articles 70 i 100 del decret 305/2006 i l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i constarà com a mínim de:





- o Requeriments ambientalment rellevants
- o Objectius i criteris ambientals adoptats
- o Estudi i valoració de les alternatives
- o Avaluació global del Pla i justificació del compliment dels objectius ambientals
- o Efectes ambientals del pla
- o Valorar i quantificar les principals conseqüències del desenvolupament del Pla. En síntesi, es valoren aquests eixos:
 - Determinar els sòls objecte de transformació així com l'ocupació derivada dels nous sectors i les seves implicacions (pèrdua de sòl forestal, agrícola, afectació a pendents significatives per això inclore dins de plànols generals un de topografia amb pendents > 20%).
 - Quantificar els recursos necessaris per abastir els nous creixements .
 - Quantificar l'emissió de GEH derivats de la proposta.
- o Mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, compensar qualsevol efecte negatiu
- o Programa de vigilància ambiental (PVA), on es descriguin les mesures de seguiment:
 - Definir quins seran els mecanismes i accions per a realitzar el seguiment del Pla, amb la finalitat de corroborar el compliment de les mesures ambientals i alertar sobre l'aparició d'efectes no previstos. Els informes de seguiment que s'han de remetre a l'òrgan substantiu han d'incloure:
 - Periodicitat dels informes.
 - Llista de comprovació de les mesures previstes en el PVA.
- o Síntesi de l'estudi (resum no tècnic)

5.4.1.8.- Memòria social.

- o Ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que el TRLU i tenint en compte les modificacions introduïdes pel Decret 17/2019, de data 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a que fa referència l'article 34.3 del TRLUC, cal justificar-ho en la memòria social.

5.4.1.9 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

5.4.1.10 Programa d'actuació urbanística municipal.

- o Previsions temporals d'execució de les determinacions del POUM.
- o Determinació de quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.

5.4.1.11 Annexes





- o Identificació i determinació dels riscos naturals i tecnològics.
- o Identificació i determinació dels riscos d'inundabilitat.
- o Les previsions sobre la disponibilitat i suficiència de recursos hídrics.
- o Les previsions sobre la disponibilitat i suficiència de recursos energètics.

5.4.1.12.- Convenis urbanístics.

- o En el cas que s'hagin signat convenis urbanístics, aquests formaran part del document de planejament, i seran subjectes a informació pública, poden ser consultats una vegada aprovats juntament amb la documentació del POUM.

5.4.1.13.- Altres documents específics

- o Estudi justificatiu dels àmbits classificat com a sòl urbà consolidat i no consolidat.
- o Estudi justificatiu, en el sòl classificat com a urbà consolidat, dels elements d'urbanització que cal completar o acabar, per a que els terrenys assoleixin la condició de solar.
- o Estudi justificatiu de la delimitació de polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà.
- o Estudi justificatiu, per a cada sector de sòl urbanitzable delimitat, de l'existència, suficiència i disponibilitat de les infraestructures i dels recursos necessaris per al desenvolupament del sector o justificació de la viabilitat econòmica de cadascun dels costos d'execució o implantació dels serveis o infraestructures, a càrrec de cada sector, necessàries pel al seu desenvolupament, incloses les infraestructures de connexió exterior. I en el seu cas, justificació de la viabilitat econòmica dels costos no imputables a càrrec del sector. Si es dona el cas, estudi específic i justificatiu de la viabilitat econòmica de l'adquisició dels terrenys i de l'execució de les obres corresponents, per a cadascun dels sistemes que el POUM hagi qualificat i que no es troben inclosos en polígons d'actuació urbanística.
- o Estudi específic dels usos admesos en sòl no urbanitzable i dels llinars que estableixen respecte del seu règim competencial d'autorització.
- o Estudi específic en sòl urbà de les condicions bàsiques d'edificació de les diferents zones.
- o Estudi específic en sòl urbà dels usos en planta baixa admesos en les diferents zones en relació del foment de les activitats urbanes que fan ciutat.
- o Estudi específic en sòl urbà i urbanitzable de les condicions de la mobilitat generada i necessitats d'aparcament en superfície i d'allotjament de places en finca privada.

5.4.1.14.- Document de síntesi.

- o Es donarà compliment al l'establert a l'article 8 del TRLUC, en relació a exposar conjuntament amb el pla un document comprensiu que resumeixi l'abast de les determinacions i identifiqui gràficament els àmbits en els que l'ordenació proposada alteri la vigent, en la informació pública de l'instrument de planejament, i estarà compost per:





- Valoració del nou POUM.
- Valoració del procés de participació ciutadana.
- Línies estratègiques del pla.
- Model de creixement i estructura del municipi.
- Classificació del sòl.
- Qualificació i regulació normativa del pla.
- Desenvolupament i gestió del pla.
- Quadres comparatius, si s'escau.
- Àmbit d'abast de la suspensió de llicències.
- Plànols.

5.4.2.15.- Panells per a l'exposició dels treballs.

- o Material explicatiu necessari per a la presentació pública del pla, també en format powerpoint, que es pugui incorporar a la web municipal, les cartelleres municipals i altres canals de divulgació.

5.4.1.16.- Presentació de la documentació.

- o Els treballs contindran la documentació tècnica necessària que estarà elaborada amb el grau de precisió i qualitat adient perquè es pugui tramitar fins a la seva aprovació definitiva, publicació i entrada en vigor.

5.5 FASE V: APROVACIÓ PROVISIONAL DEL POUM

Els escrits d'al·legacions presentats durant el tràmit d'informació pública i els informes dels organismes afectats, seran estudiats per l'equip redactor que, en el **termini d'un mes** des de que li siguin lliurats per l'Ajuntament, emetrà un informe de contingut tècnic i jurídic amb un resum de les propostes a considerar, i amb proposta d'estimació o desestimació total o parcial en cada cas, i el lliurarà a l'Ajuntament. L'informe inclourà l'oportuna motivació tècnica i jurídica del criteri que sustenta l'equip redactor respecte de cada aspecte exposat i la proposta que en cada cas correspongui amb la deguda anàlisi de l'abast de les modificacions a incorporar en el cas d'estimar les al·legacions plantejades, i partir del contingut dels informes emesos pels diferents organismes públics amb competències concurrents sobre el territori.

L'informe serà objecte d'exposició per l'equip redactor al/s responsable/s del seguiment del contracte per part de l'Ajuntament.

En el supòsit que una vegada incorporades les demandes dels diferents organismes sectorials i/o al·legacions estimades, en resultés un document de POUM amb modificacions substancials – la qual cosa serà preceptivament valorada per la persona responsable de l'assessorament jurídic – serà necessari tornar a presentar a tràmit i informació l'aprovació inicial del document.

En funció d'aquest informe i amb les modificacions que l'Ajuntament estimi oportunes i justificades, l'equip redactor haurà de fer els treballs de redacció del document del pla per a l'aprovació provisional o una segona aprovació inicial, si s'escau.

A aquests efectes l'Ajuntament comunicarà a l'equip redactor, en el termini d'un mes a partir del lliurament de l'informe dels escrits d'al·legacions i dels informes d'altres administracions i organismes afectats, quines propostes de l'equip redactor són acceptades per l'Ajuntament, perquè siguin efectuades les modificacions que calguin en



els documents (escrits i gràfics) aprovats inicialment.

La nova documentació haurà de ser lliurada a aquest **en el termini màxim de tres mesos** a partir d'aquella comunicació, per procedir a l'aprovació provisional del POUM.

Si la Declaració ambiental estratègica o l'Informe territorial i urbanístic, que ha d'emetre el Departament competent en matèria d'Urbanisme, impliquen noves modificacions al document per a la seva aprovació provisional, la documentació que incorpori aquestes modificacions haurà de ser lliurada per l'adjudicatari **en un termini màxim de 2 mesos** a partir que l'Ajuntament l'hagi fet arribar la declaració i l'informe referits.

Els treballs inclouran la redacció de les modificacions del POUM que calgués, o fins i tot nous textos i plànols en el cas que, per haver d'introduir modificacions substancials, s'hagués d'anar a una nova aprovació inicial.

Qualsevol nou document d'ajust o modificació representarà un nou document refós íntegre que contingui tots els documents i plànols necessaris.

El director de l'equip redactor es compromet a mantenir, com a mínim una reunió setmanal amb el/s responsable/s del contracte durant aquesta fase.

5.5.1.- Contingut

La fase cinquena conclourà amb el lliurament dels següents documents:

- o Tota la documentació que forma part del POUM per a la seva aprovació provisional.
- o Informe sobre les al·legacions presentades amb proposta de la seva estimació o desestimació, des d'un anàlisi tècnic i jurídic.
- o Informe sobre el procés de participació ciutadana.

5.6 FASE VI: APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM

Un cop aprovat provisionalment el nou POUM, l'expedient es trametrà a la Direcció General d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

En cas que l'acord d'aprovació definitiva del nou POUM en suspengui l'executivitat fins a la presentació d'un Text Refós, aquest haurà de ser elaborat pel mateix equip redactor contractat.

5.6.1.- Contingut

Aquesta Fase conclourà amb el lliurament dels següents documents:

- o POUM per a la verificació del Text Refós pel Ple de l'Ajuntament.
- o Informe tècnic i jurídic sobre el compliment de les prescripcions que constin en l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

El termini perquè l'equip redactor entregui el Text Refós per a la seva verificació és de **2 mesos** des de l'entrada al registre de l'Ajuntament de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès





En tot cas l'equip redactor haurà de realitzar tants textos refosos com siguin menester dins d'aquest encàrrec fins que l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès-Anoia procedeixi a la seva aprovació definitiva i es publiqui als diaris oficials per a la seva executivitat.

Clàusula 6. Seguiment dels treballs

El seguiment tècnic de l'ajuntament el realitzarà un equip coordinador format pels serveis tècnics i jurídics, que inclourà, el personal tècnic de les àrees de territori, promoció econòmica i serveis socials, així com els serveis jurídics.

Durant la tramitació del POUM l'equip redactor es mantindrà en contacte amb l'equip coordinador obtenint la conformitat de les solucions adoptades.

En funció del tema a tractar podran participar altres àrees de l'ajuntament.

Tot i així l'interlocutor amb l'equip redactor, que alhora serà el responsable del contracte, serà l'arquitecte municipal, així com un càrrec polític.

Pel que fa a l'equip redactor, el director del treball actuarà com a interlocutor ordinari al llarg del seu desenvolupament, responsable del compliment dels requeriments de l'encàrrec i de l'adequada coordinació i cohesió de l'equip redactor, comproment-se a informar al responsable del contracte qualsevol actuació rellevant referida al desenvolupament dels treballs.

A l'inici i al final de cada fase es farà una reunió a l'ajuntament entre l'equip tècnic municipal i l'equip redactor al complet.

En la fase segona es faran reunions mensuals amb tot l'equip redactor al complet.

La Comissió política de seguiment dels treballs de redacció del POUM estarà formada per un representant de cada formació política present a l'Ajuntament, a qui caldrà donar compte de l'evolució dels treballs.

Clàusula 7. Format dels treballs

7.1 Redacció

La redacció dels documents escrits i la retolació de plànols, caràtules i carpetes serà en llengua catalana.

La cartografia s'elaborarà amb el sistema de coordenades ETRS89, projecció UTM i fus 31.

S'utilitzarà un llenguatge no sexista i inclusiu (inclou les imatges i iconografia).

7.2 Format de la documentació

El format de la documentació seguirà els criteris que s'estableixen a continuació.

7.2.1.- Documentació en suport paper

La documentació escrita es presentarà impresa en fulls mida DIN-A3.





En funció de la tipologia dels treballs, la documentació gràfica es presentarà bé en format DIN-A3 o bé en DIN-A1.

Es lliurarà cada exemplar complet dins una caixa de projecte amb la caràtula descriptiva del treball.

La caràtula dels plànols es realitzarà segons model de l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui .

7.2.2.- Documentació en suport informàtic

S'ha de presentar còpia sencera del treball en suport informàtic editable, tant de la documentació escrita com de la gràfica. Es lliurarà també el treball en format PDF per a què pugui ser llegida i impresa en qualsevol equip informàtic. Cal adjuntar tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegida amb el programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada (arxius associats, plumilles,...).

Caldrà estructurar els fitxers d'acord amb els estàndards de l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

Els formats dels diferents tipus de fitxers editables seran els següents:

- La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format de tractament de textos, compatible amb Microsoft Word.
- Els quadres numèrics de càlcul s'adjuntaran també en el format original compatible amb Microsoft Excel.
- Base de dades, en format .ACCDB o compatible. Les imatges vinculades a la base de dades han de ser en format .JPG i amb una resolució de 800x600 píxels i de baixa o mitjana qualitat, no superant els 100 kB per imatge.
- Els plànols es lliuraran en arxius GEO referenciats compatibles amb QGIS i AutoCad.

7.3. Nombre d'exemplars

En cadascuna de les fases es lliurarà un exemplar en suport informàtic i tres exemplars en paper de tota la documentació.

El document comprensiu per a la informació pública es lliurarà en suport rígid mida A2 o A1, segons escaigui, per a la seva exposició.

Enric Conill Tort
Arquitecte Municipal
Document signat electrònicament.

