

Plec de prescripcions tècniques

Planejament urbanístic

Contracte de serveis de redacció del
**Pla Director Urbanístic d'Activitat
Econòmica Logis Empordà**

Generalitat de Catalunya

Institut Català del Sòl

www.incasol.cat

Barcelona, juliol del 2023

Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial-SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, *distribució* i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca>



Taula de Contingut

1. Objecte	2
1.1. Objecte del Plec	2
1.2. PDU d'activitat econòmica Logis Empordà	2
1.2.1. Antecedents, conveniència i oportunitat del PDU	2
1.2.2. Marc legal	3
1.2.3. Objecte del PDU	4
1.2.4. Àmbit del PDU	6
1.2.5. Document d'objectius i propòsits generals	9
1.2.6. Model urbanístic per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica	11
2. Persones físiques o jurídiques vinculades per aquest contracte	13
3. Bases generals i abast dels treballs	14
3.1. Bases generals	14
3.1.1. Supervisió	14
3.1.2. Document base i modificacions	14
3.1.3. Relació i informació	14
3.1.4. Equip coordinador i persona responsable/interlocutora de l'INCASÒL	15
3.1.5. Equip redactor del PDU	15
3.1.6. Criteris tècnics i condicions per a la redacció de documents de planejament ..	16
3.2. Abast dels treballs	17
4. Desenvolupament dels treballs	17
4.1. Pla de treball	17
4.2. Fases i terminis dels treballs	18
4.3. Acceptació dels treballs	20
4.4. Aclariments i informacions complementàries	20
4.5. Seguiment de la marxa i supervisió i control dels treballs. Aixecament d'actes de reunions	21
4.6. Detecció de disconformitats	21
4.7. Relació amb els equips i integració dels treballs complementaris	21
5. Contingut i determinacions del PDU	22
6. Documentació i estudis a facilitar per l'administració	26
7. Presentació dels treballs	27
8. Responsable del contracte	27
9. Període d'execució del contracte	27
10. Facturació i pagaments dels treballs de redacció del PDU	27
11. Propietat dels treballs	28

1. Objecte

1.1. Objecte del Plec

L'objecte principal d'aquest Plec de prescripcions tècniques és el d'establir les condicions tècniques que han de regir l'execució del contracte de consultoria i assistència tècnica de redacció del Pla director urbanístic d'activitat econòmica Logis Empordà (PDU en endavant).

D'altra banda, el present Plec estableix les condicions generals de regulació de les relacions entre les persones físiques o jurídiques que intervenen durant la realització d'aquests treballs, la documentació que s'haurà de generar i les fases i terminis.

L'objecte o prestació inclourà, a banda de l'assistència tècnica, l'elaboració de la relació d'estudis, informes tècnics, jurídics i econòmics, l'organització i redacció del document de Planejament i tota la documentació tant escrita com gràfica detallada en els plecs de clàusules administratives i tècniques, i aquella legalment exigida en la legislació urbanística vigent, per tal que el PDU conclogui amb la corresponent aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya.

1.2. PDU d'activitat econòmica Logis Empordà

1.2.1. Antecedents, conveniència i oportunitat del PDU

El 19 de novembre de 2001 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre aprovar definitivament el **Pla General del Far d'Empordà** el qual preveia, entre altres, el sector ce4 Les Pedroses i el sector ce5 Centre intermodal de transports, ambdós situats al sud del municipi, tocant a la carretera C31.

L'objectiu general del sector ce4 era permetre la implantació d'un centre logístic pròxim a l'encreuament de les carreteres N-II (variant de Figueres) i C-31 (antiga C-252). Aquest sector, on s'ha establert el Logis Empordà, s'està duent a terme per l'empresa pública Cimalsa i es troba parcialment executat, amb algunes seues empresarials en funcionament.

Pel que fa al sector ce5 delimitat pel Pla General del Far d'Empordà, té una superfície aproximada de 59Ha i es defineixen els mateixos objectius que per al sector ce4, aprofitant la seva situació entre la N-II i la carretera C-31.

El 2 de febrer de 2010 la Ponència Ambiental va aprovar la **declaració d'impacte ambiental del projecte d'accés ferroviari al LOGIS EMPORDÀ**, als termes municipals de Vilamallà i El Far d'Empordà, promoguda i tramitada per la Direcció General de Transport Terrestre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, on es preveia una plataforma ferroviària d'una superfície aproximada de 55 Ha. La plataforma prevista ocupava parcialment els terrenys inclosos dins del sector ce5 del municipi del Far d'Empordà.

El 14 de setembre de 2010 el Govern de Catalunya, en l'acord GOV/157/2010, va aprovar definitivament el **Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)**, elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial a través del Programa de planejament territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, el qual preveia pels sectors ce4 i ce5 del Far d'Empordà, una àrea especialitzada industrial i/o logística, i respecte la línia de ferrocarril proposa com a nova actuació la variant est de Figueres.

El 11 de novembre de 2010 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el **Pla director urbanístic del sistema urbà de Figueres (PDUSUF)**, que incloïa 16 municipis de la comarca de l'Alt Empordà, entre els quals hi eren el Far d'Empordà i Vilamallà. El PDUSUF preveia entre les noves actuacions: l'ampliació de la plataforma logística i delimitació del Logis Empordà, en el municipi d'el Far d'Empordà; i l'ampliació del sector d'activitat econòmica de Vilamallà. Així mateix, per la xarxa ferroviària també preveu la variant est de Figueres passant pels dos esmentats municipis.

El 2 d'abril de 2013, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va **resoldre iniciar el procediment i formulació del Pla director urbanístic** que tenia per objecte la delimitació per a la implantació de la Terminal logística intermodal (TLI) a l'Empordà, i la modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema urbà de Figueres.

El 30 de juliol del 2013, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre deixar sense efecte la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat del 2 d'abril de 2013, per la qual s'havia aprovat la iniciació del procediment de formulació del Pla director urbanístic per a la implantació d'una terminal logística Intermodal (TLI) a l'Empordà, així com la tramitació efectuada.

Així mateix, va acordar iniciar el procediment de formulació del **Pla director urbanístic Logis Intermodal Empordà**, que comprèn els municipis d'El Far d'Empordà, Vilamalla, Garrigàs, Siurana, Palau de Santa Eulàlia i Sant Miquel de Fluvià, per a la implantació d'una terminal logística Intermodal a l'Empordà amb la delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal i la corresponent modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema urbà de Figueres.

L'objectiu del PDUAE Logis Empordà és potenciar el corredor ferroviari mediterrani i captar nous fluxos de mercaderies entre la península i Europa, al mateix temps que es contribueix a la competitivitat del teixit econòmic de Catalunya, així com oferir un espai adequat al desenvolupament de l'activitat logística de Catalunya, fora de l'àmbit de congestió de la xarxa de rodalies de l'entorn de Barcelona, i pròxim a la frontera francesa, en uns terrenys aptes i on conflueixen els corredors ferroviaris.

En aquest sentit, la directora d'Operacions de l'Institut Català del Sòl va fer constar, mitjançant diligència de 10 de maig de 2023 que, el 20 d'abril de 2023, el subdirector General d'Actuacions Urbanístiques de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori va demanar la col·laboració de l'Institut Català del Sòl en la redacció íntegra del Pla director Urbanístic d'Activitat Econòmica del Logis Empordà als termes municipals del Far d'Empordà, Vilamalla, Garrigàs, Siurana, Palau de Santa Eulàlia i Sant Miquel de Fluvià, per a la implantació d'una terminal logística Intermodal a l'Empordà amb la delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal i la corresponent modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema urbà de Figueres.

Així mateix, a la diligència consta que, el subdirector General d'AUDGOTU va manifestar que, els PDU són un instrument de Govern, la iniciativa dels quals per a la seva formulació correspon a la Comissió de Territori de Catalunya i, conseqüentment, tant la redacció com la gestió pel seu desenvolupament s'ha de fer des de organismes del Govern, sent l'Institut Català del Sòl l'ens de govern amb competències per ser l'Administració actuant, a més de ser el propietari majoritari dels terrenys d'un dels sectors inclosos en el nou àmbit a desenvolupar.

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 concentri, 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.

Finalment, cal esmentar que actualment el Institut Català del Sòl 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.

1.2.2.Marc legal

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant la incorporació de l'article 157.bis i els canvis introduïts en l'article 56 d'aquest mateix text legal, va definir els plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal com a l'instrument de planejament urbanístic adequat per a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social, econòmica i de característiques singulars promogudes per l'administració de la Generalitat de Catalunya.

Aquests sectors s'han de situar en els àmbits d'interès territorial definits pel planejament territorial i han de garantir una bona connectivitat a la xarxa de comunicacions. En el supòsit que l'actuació no estigui prevista, es requereix per a la formulació del pla director, l'acord de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya que reconegui l'interès territorial de l'actuació.

Els plans directores urbanístics de delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal poden, d'acord amb el que disposa l'article 56.6 del TRLU:

- Classificar i qualificar el sòl i comportar la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.
- Establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla urbanístic derivat i les altres determinacions pròpies d'aquest instrument.
- Incorporar potestativament la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i documentació propis d'un projecte d'urbanització.
- Legitimar l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el pla director urbanístic estableixi.
- Especificar l'administració actuant.

La tramitació del plans directores urbanístics està regulada als articles 76.1, 79, 83 i 157.bis del TRLU i als articles 106 i 107 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, en els apartats 2 i 3 de l'article 56 s'estableixen les especificacions i les determinacions genèriques que han d'incloure, així com la documentació que han de contenir els Plans directores urbanístics.

1.2.3.Objecte del PDU

El PDU d'activitat econòmica del Logis Empordà té per objecte establir les condicions urbanístiques per possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, que respongui a les futures demandes de sòl per a aquesta funció, a les comarques de Girona i propers amb la frontera francesa, i ben connectada a les infraestructures viàries i ferroviàries, amb un elevat interès territorial i rellevància econòmica que sobrepassa les lògiques municipals i necessita d'una lectura més ampla. En concret el PDU es proposa els següents objectius:

- Plantejar un nou PDU d'àmbit supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, delimitar i ordenar un o varis sectors de desenvolupament urbanístic estratègic i d'interès supramunicipal, per activitat econòmica, que centri, potenciï i dinamitzi uns àmbits d'activitat econòmica i logística, establint detalladament els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- Desenvolupar les noves activitats de manera compatible amb l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, minimitzant el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, afavorint la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic, i mitjançant la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural i cultural i paisatge, per tal de mantenir els valors culturals, històrics i identitaris que distingeixen la comarca.
- Permetre l'intercanvi modal de trens a camions, millorant així la seguretat en el transport de mercaderies, atenent objectius mediambientals com la descarbonització, com també la ubicació estratègica de l'àmbit en relació de les infraestructures del transport i per la seva proximitat amb França amb l'ús d'ample de via internacional.
- Articular el territori, preveure un creixement i connectivitat d'acord amb els criteris del desenvolupament urbanístic sostenible creant un pol d'activitat econòmica i logística al territori, possibilitant el flux de mercaderies en el territori català, peninsular i europeu.

- Possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat de caire eminentment logístic, que doni resposta a les futures demandes del sòl logístic.
- El desenvolupament dels sectors, a banda d'aprofitar les sinèrgies de l'alta connectivitat del lloc, ha de garantir la qualitat i el servei a l'activitat econòmica i, al mateix temps ha de ser coherent amb els valors ambientals, paisatgístics i culturals del territori.
- Garantir la connectivitat de l'àmbit, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn.

L'objecte del PDU s'emmarca dins de l'*Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica*, elaborada per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori (SAUT) a través de l'Incasòl i la Sub-direcció General d'Acció Territorial, abasta tot el país i, per tant, el desenvolupament d'aquest nou àmbit d'activitat econòmica va més enllà de les lògiques i necessitats locals o municipals, i vol dinamitzar l'activitat econòmica amb la implantació de noves empreses tractores en àmbits estratègics i amb capacitat de generar sinèrgies amb les activitats existents.



Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica

En aquest sector d'activitat econòmica, tindrà un terminal ferroviari intermodal, anomenat TIL, Terminal Intermodal Logístic, que en aquest cas durant el 2010 es va crear l'entitat mercantil Terminal Intermodal Empordà, S.L. (TIE) que és una societat formada per CIMALSA, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, i l'Autoritat Portuària de Barcelona, amb l'objectiu de promoure un centre logístic intermodal a la zona de Vilamallà i el Far d'Empordà (Alt Empordà).

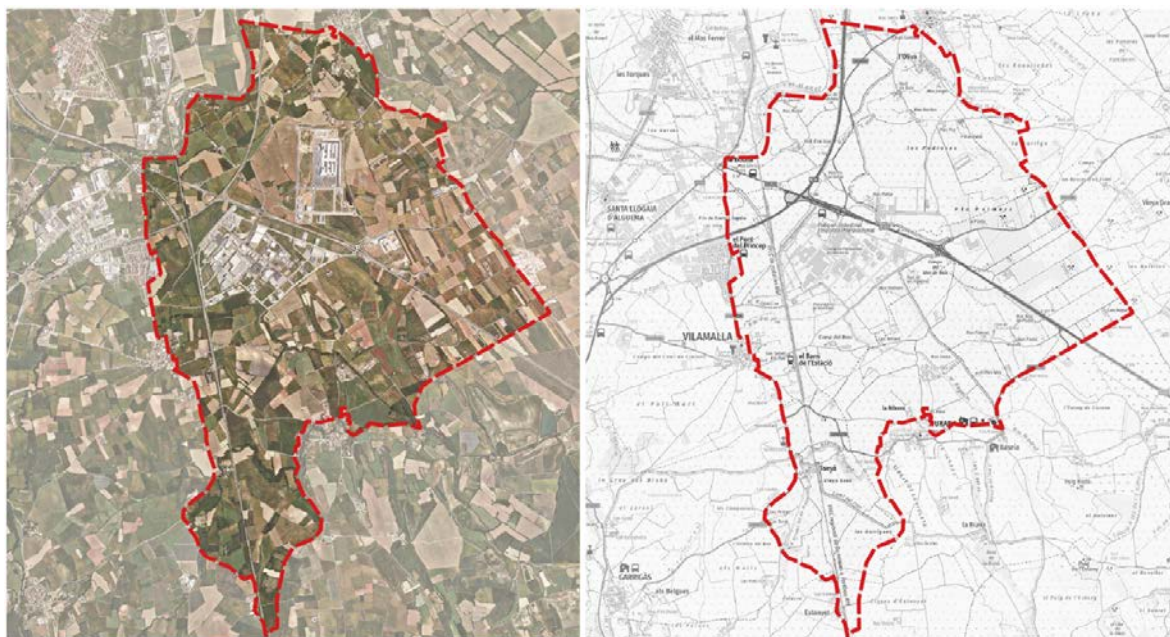
Aquest centre logístic intermodal té la voluntat d'afavorir el transport de mercaderies per ferrocarril i potenciar la permeabilitat amb la frontera francesa per aquest tipus de mercaderies. Actualment, TIE SL està també desenvolupant el planejament i els projectes per aquest futur centre intermodal. En aquesta fase es compta amb el suport econòmic de la UE en el marc de la iniciativa TEN-T. Així mateix el Ministeri de Foment ha incorporat aquest projecte en el "Pla Estratègic per l'Impuls del Transport Ferroviari de Mercaderies".

1.2.4. Àmbit del PDU

L'àmbit del PDU, com a document urbanístic de planejament d'abast territorial i per les característiques singulars de l'actuació que preveu, té diversos nivells d'anàlisi i concreció.

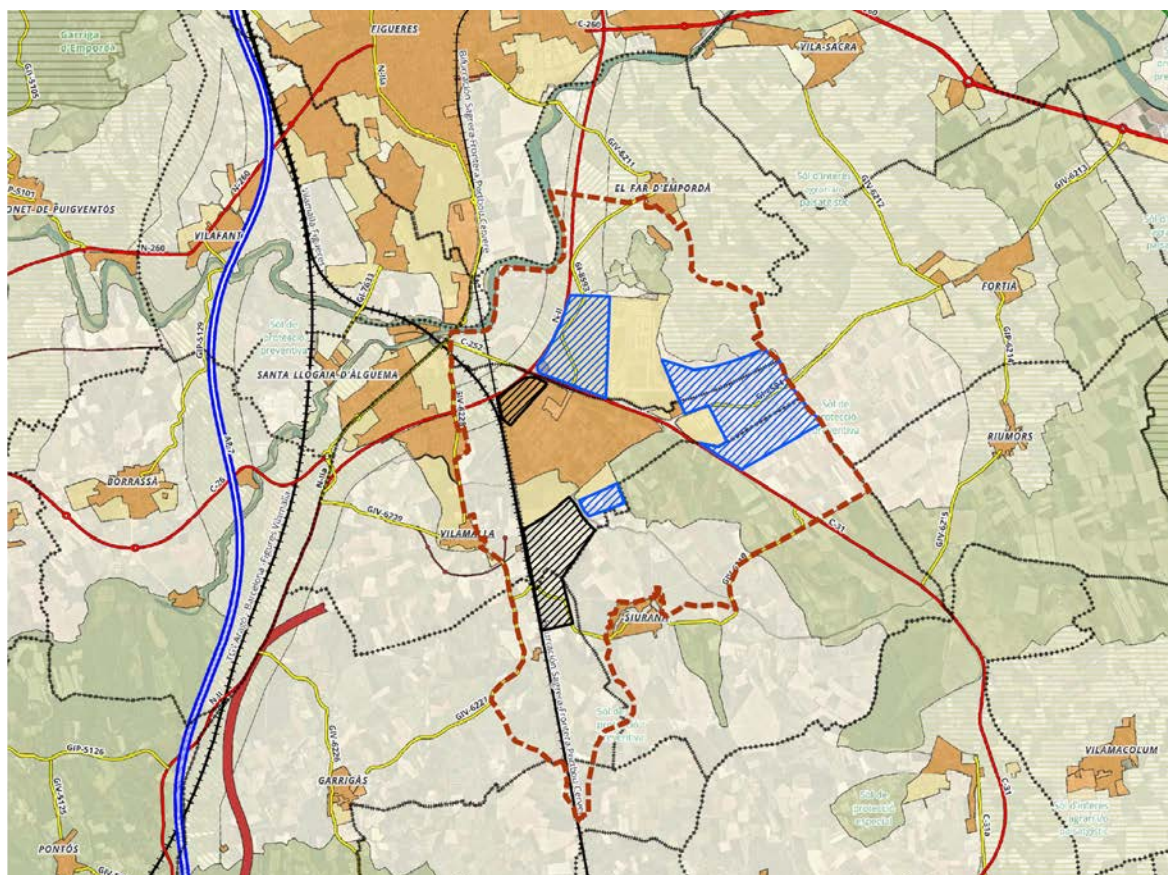
En primera instància, com a àmbit d'encaix territorial i tal i com preveu la resolució del conseller, la implantació del PDU se situa a la zona de l'Alt Empordà i comprèn els municipis de: el Far d'Empordà, Vilamalla, Garrigàs, Siurana, Palau de Santa Eulàlia i Sant Miquel de Fluvià. L'emplaçament se situa en l'entorn del sistema urbà de Figueres, a pocs kilòmetres del nucli urbà i a uns 35 km de la frontera francesa.

En segona instància, pels estudis preliminars d'encaix de la proposta, s'ha considerat un àmbit d'estudi d'una superfície aproximada de 1.550 ha que inclou terrenys classificats de sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable i sòl urbà.



Àmbit d'encaix del PDU

Finalment, un cop concretades les actuacions a nivell previ d'avanç de pla, i a efectes del càlcul d'honoraris per les tasques de planejament urbanístic del PDU objecte d'aquest ple, s'ha considerat: (i) les tasques per l'ordenació d'uns sectors en sòl urbanitzable d'activitat econòmica, amb un coeficient d'edificabilitat estimat de 0,5 m²st/m²s i una superfície aproximada de 175 ha; (ii) el suport urbanístic per la concreció del sistema general de la terminal ferroviària, de la plataforma logística intermodal i del terminal actual de 90 ha aproximadament; (iii) suport urbanístic per les connexions d'infraestructures dels sectors d'aproximadament 30 ha; (iv) suport urbanístic per altres actuacions (zones de transició amb sòl no urbanitzable, espais de mesures compensatòries,...) d'aproximadament 60ha.



Ubicació estimada de les actuacions a concretar en la redacció del PDU. Tramats en blau els sòls d'activitat econòmica i tramats en negre les actuacions ferroviàries

Estat actual dels terrenys

En general, els terrenys abastats pel PDU són majoritàriament de conreu, amb orografia molt planera tot i que travessats per petits cursos d'aigua i regs que travessen puntualment al llarg de la via del ferrocarril i que s'hauran de tenir en compte en el projecte constructiu de detall. Puntualment, hi ha algunes zones amb desnivells.

Específicament, pel que fa a l'àmbit previst al terme de el Far d'Empordà (SAE i reserva ferroviària), es tracta de sòls bastants planers de conreu. Hi ha un habitatge rural pel qual s'haurà de preveure el seu destí en funció de com resulti afectat per l'ordenació proposada. En la resta de l'àmbit no hi ha edificacions afectades. En el llinar oest hi ha una línia elèctrica existent.

Pel que fa a la zona prevista majoritàriament al nucli de Vilamallà (terminal ferroviària i plataforma logística intermodal), hi ha camps de conreu i algunes construccions i instal·lacions destinades a l'agricultura i la ramaderia. Hi ha alguns regs i cursos d'aigua propers, i orogràficament presenta alguns desnivells. Al mateix terme municipal, les zones previstes de creixement del sector d'activitat econòmica de l'est, són de similars característiques però són terrenys que no presenten grans desnivells ni ondulacions.

Relació amb les infraestructures de transport

La proximitat del sistema urbà de Figueres a la frontera francesa i la importància de les infraestructures de comunicacions existents, tant viàries (AP-7, N-II, etc.) com ferroviàries (LAV, Corredor Mediterrani, etc.), situen aquest emplaçament com la porta natural d'entrada a Catalunya pel nord i la resta de l'estat, i un nus vital en el transit de mercaderies de l'arc mediterrani-Europa (corredor FERRMED).

L'actual infraestructura i les actuacions proposades se situen al sud de la carretera N-II entre el ferrocarril i la carretera C-31 de Palamós a Figueres -des d'on es proposa l'accés a les instal·lacions-, i a uns 3 Km de l'enllaç amb l'autopista AP-7. Al sud travessa l'àmbit la carretera local GIV-6219 que uneix els nuclis de Siurana amb Garrigàs i Vilamalla, però que no ha de tenir connexió amb les instal·lacions proposades.

La localització de la terminal ferroviària per a mercaderies es caracteritza per:

- La seva proximitat a la frontera francesa (35 Km).
- Bona connectivitat amb la xarxa d'infraestructures viàries, ja que en un radi de 4 km disposa d'enllaços de connexió amb les infraestructures viàries d'alta capacitat: Autopista AP-7, les carreteres bàsiques N II, N-260, C 31 i la carretera C-260.
- Potencial accessibilitat ferroviària en ample mixt (UIC i Ibèric). La variant ferroviària sud de Figueres (en explotació) possibilita la connexió de la terminal a les infraestructures existents tant en ample internacional com en ample ibèric.
- El gran potencial de serveis que ofereix el proper teixit urbà de Figueres i els desenvolupaments industrials adjacents situats als municipis de Vilamalla i el Far d'Empordà.

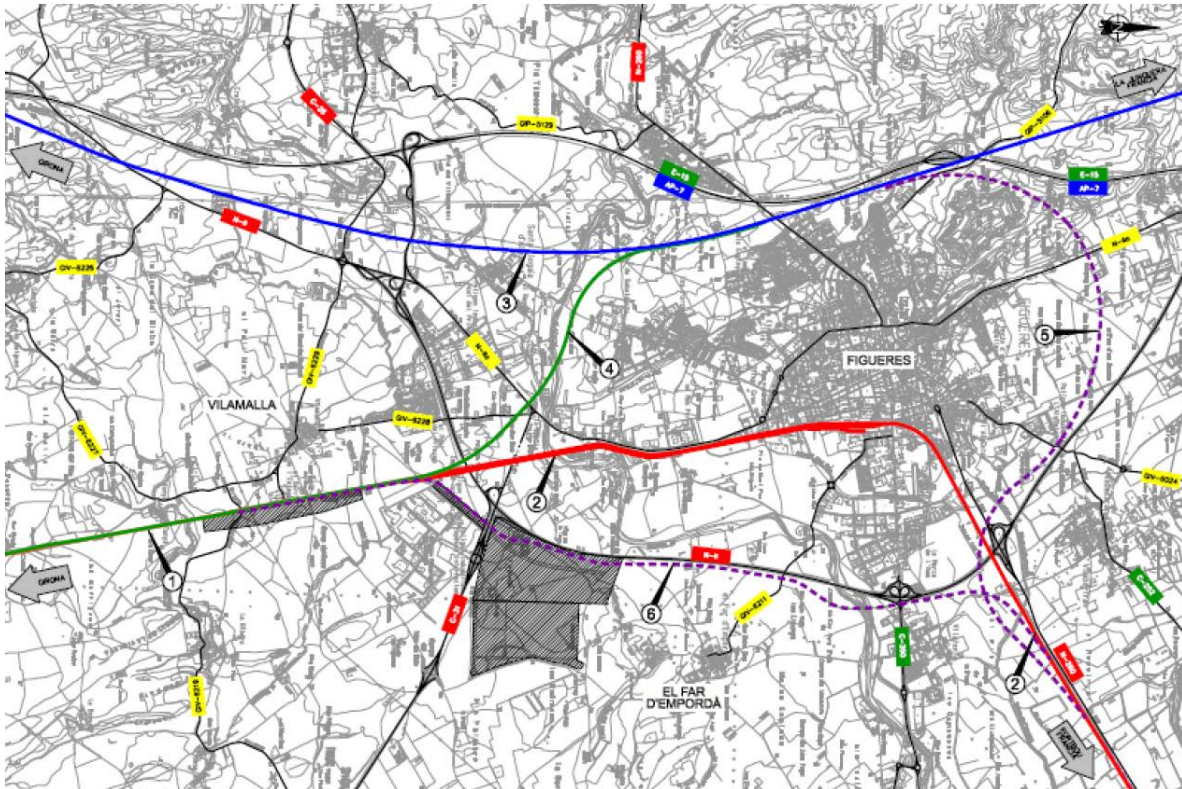
L'entorn del sistema urbà de Figueres està marcat per una forta concentració d'infraestructures ferroviàries, tan en els dos amplituds (UIC i ibèric) com en la previsió de desenvolupament.

- Línia Barcelona-Portbou-França (1) i (2): en explotació en d'ample doble (UIC i ibèric) entre Barcelona (Port de Barcelona) i Vilamalla (1), i en ample exclusivament ibèric entre Vilamalla i Portbou (2).
- Línia Alta Velocitat Madrid-Barcelona-França (3): en explotació en ample UIC a través de Le Pertús.
- Variant sud de Figueres (4): Aquesta línia en ample doble i ja en explotació, permet actualment la circulació de trens de mercaderies en ample UIC, entre Barcelona (Port de Barcelona) i Europa a través del tram internacional de la línia Figueres-Pertús.
- Variant ferroviària Nord de Figueres (5) actualment en estudi i inclosa en les previsions del Ministeri de Foment.
- La Variant ferroviària Est de mercaderies de Figueres (6) prevista en el Pla director urbanístic del sòl urbà de Figueres i en el Pla territorial de l'Empordà.

A més caldria afegir la possibilitat de poder dotar a l'actual línia Barcelona – Girona –Portbou ibèric també d'ample UIC, tal i com recull l'Agenda Catalana del Corredor Mediterrani.

El desenvolupament de la fase inicial de la terminal, previst en l'Estudi Informatiu en curs, permetrà rebre i expedir trens tant cap a/des del pas internacional de Portbou/Cerbère com cap a/des del nou túnel ferroviari transfronterer La Jonquera/El Pertús. En l'última fase es podria enllaçar la terminal amb la variant nord actualment en estudi.

A continuació s'inclou una imatge en la qual s'observen les infraestructures ferroviàries indicades anteriorment:



Infraestructures ferroviàries - Àmbit del PDU. Font: Documents objectius i propòsits generals, TIE

1.2.5. Document d'objectius i propòsits generals

L'inici del procediment de formulació del PDU, ha estat promogut pel Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, a instància dels ajuntaments, en coherència amb l'Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica, elaborada per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori (SAUT) a través de l'INCASOL i la Sub-direcció General d'Acció Territorial, i que designa l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica.

A hores d'ara, l'Incasol està redactant el Document d'objectius i propòsits generals del PDU d'activitat econòmica del Logis Empordà, que conforma el document d'Avanç del PDU, per la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la diligència del 05 de maig del 2023.

Aquest document es redacta per a la consulta prèvia als ajuntaments afectats pel PDU i conté el contingut necessari per poder iniciar el tràmit que determinarà la necessitat d'avaluació ambiental del PDU. A banda, estableix les condicions bàsiques per a la redacció posterior del PDU i com a document d'Avanç, inclou un estudi d'alternatives de les quals, justificadament, s'escollirà una que serà la que desenvoluparà el PDU.

El document d'objectius i propòsits generals determinarà els objectius concrets per al desenvolupament del PDU, que a mode indicatiu són:

Objectius generals principals:

- Possibilitar la implantació d'una terminal ferroviària de mercaderies amb estàndards europeus que complementi l'activitat logística, en el conjunt del desenvolupament del Logis Intermodal Empordà, d'acord amb el marc urbanístic i els objectius estratègics definits a Catalunya, Espanya i Europa.

- Possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, designat com un sector estratègic, que respongui a les futures demandes de sol per aquesta funció, a la zona nord propera de la frontera francesa i ben connectada a les infraestructures viària i portuària.

Altres objectius generals:

- Possibilitar la implantació de noves activitats amb necessitats de parcel·les de gran format, amb ubicació propera i vinculada/relacionada en nodes de concentració d'activitat.
- Aprofitar les sinèrgies 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, evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves estratègies pel territori català i sota el paraigües dels principis establerts per l'Agenda Urbana de Catalunya.
- Afrontar l'ordenació conjunta dels nous àmbits d'activitat econòmica de manera integrada amb el model ambiental, atesa la forta interacció i interdependència de l'àmbit d'estudi amb el paisatge i amb els valors característics i identitaris de la zona, i l'entorn natural agrícola.
- Facilitar la gestió i desenvolupament posterior del sector o sectors que es proposin tenint en compte la vessant pública de la proposta plantejada, que es veu reforçada per la gran proporció de terrenys propietat majoritàriament de l'Institut Català del Sòl d'un dels sectors.
- Establir les determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic, 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.

Objectius derivats:

Així doncs, com a conseqüència del desenvolupament dels objectius generals, es deriven els següents objectius:

- Potenciar els actius de transport que té la Generalitat de Catalunya com són el Logis Empordà ja executat i la terminal de mercaderies de Vilamallà.
- Facilitar la col·laboració pública-privada en el desenvolupament la terminal ferroviària de mercaderies del Logis Empordà mitjançant una figura que doni garanties urbanístiques i d'obtenció de sòl.
- Coordinar aquest document amb l'estudi informatiu de la terminal intermodal i l'estudi d'impacte ambiental de la fase inicial de la terminal intermodal.
- Coordinar el planejament urbanístic amb els criteris i objectius de promocionar l'activitat intermodal i ferroviària que s'indiquen en els diferents planejaments estratègics o sectorials, i amb les conclusions que s'obtenen dels diferents estudis tècnics i de mercats executats.
- Coordinar les activitats i estratègies de la Generalitat de Catalunya amb les del Ministeri de Foment pel que fa a:
 - o Desenvolupant de l'activitat logística i la cadena de transport intermodal (desenvolupament del protocol signat)
 - o Activitats que potencien l'ús del Corredor Ferroviari Mediterrani
- Coordinar i optimitzar el desenvolupament les diferents actuacions en infraestructures (viària i ferroviària), en diferents temporalitats, i de diferent titularitat (Estat, Diputació, Generalitat).
- Crear un pol d'activitat econòmica i logística sostenible al territori, promoure la captació de serveis ferroviaris i facilitar la continuïtat ferroviària entre la Península i Europa.

- Promoure la seguretat en el transport de mercaderies i la disminució d'emissions de GEH i altres compostos contaminants.
- Donar continuïtat als principis de sostenibilitat en el desenvolupament urbanístic, especialment en el que fa referència al consum de sòl, i a la sostenibilitat del model urbà.

1.2.6. Model urbanístic per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica

Es plantegen a continuació els aspectes claus per a la definició del model urbanístic dels sectors estratègics d'activitat econòmica. Cada apartat conclou amb una relació de vectors o àmbits temàtics que inclouen paraules claus que conformen l'estat de l'art en el debat sobre els nous desenvolupaments urbanístics i en especial d'aquells relacionats amb l'activitat econòmica - industrial, terciària i logística-, que són d'interès per a definir les propostes d'ordenació.

Aquests punts es concretaran i adaptaran d'acord amb les característiques i singularitats de l'àmbit del PDU en el context de la zona de l'Alt Empordà en el que s'hi ubica.

• Activitat econòmica

Assentaments i extensió urbana: la definició d'un model passa per minimitzar l'ocupació de sòl a aquell necessari i per tant, per a la programació de les actuacions a dur a terme en l'àmbit del PDU cal preveure la possibilitat d'establir condicions temporals per al desenvolupament i execució del sòl urbanitzable, vinculades al grau d'execució dels possibles àmbits o fases, i atenent la relació amb l'estat de desenvolupament urbanístic dels municipis.

Cal tenir en compte la situació singular del PDU, pròxim a assentaments residencials i industrials, relacionat amb importants infraestructures de comunicació, i proper a un entorn natural de sensibilitat paisatgística. Així doncs, cal promoure una diversitat d'usos i activitats econòmiques adequades, preveient equipaments i serveis en els àmbits de confluència per afavorir la mixticitat dels usos, la interrelació de les activitats amb el sòl urbà i el servei a les persones usuàries i treballadores del sector.

Disseny i planificació de l'àmbit: la delimitació i ordenació dels àmbits ha de tenir relació directa tant amb els corredors principals de mobilitat per carretera i ferroviari com amb les infraestructures viàries i les xarxes de serveis locals del territori.

Han de configurar-se a partir d'una proposta d'estructura interna que optimitzi la viabilitat i per tant, el cost d'urbanització, i faciliti el manteniment. S'han de poder definir parcel·les de diverses dimensions, definint una urbanització funcional, amb criteris de facilitat de manteniment i gestió i de reutilització de materials; han d'establir una ordenació flexible que permeti, si s'escau, el desenvolupament per fases.

Integració en el sistema territorial: cal tenir en compte la situació del PDU en relació amb els sectors d'activitat econòmica existents i previstos i les seves característiques (tipus d'activitat, dimensions, situació relativa, estat de desenvolupament, etc). Cal plantejar d'incloure activitats econòmiques que siguin complementàries als sectors d'activitat econòmica tradicionals de la zona i, si escau, cercar sinèrgies amb els sectors del coneixement i la producció econòmica rellevants en el seu àmbit d'influència.

Governança i gestió: cal establir vincles amb els sectors d'activitat rellevants del territori i els seus agents, per promoure des del moment zero del planejament, un sector viu i dinàmic d'activitat econòmica. Detectar els actors i les activitats rellevants del territori i definir les accions per al foment de l'associació d'empreses, administracions i agents econòmics, que cal posar en marxa, de manera prèvia a la urbanització del sector. Es tracta de fomentar l'autogestió del sector i donar impuls tant a les activitats del propi àmbit com de l'entorn metropolità (atracció i creació d'empreses i llocs de treball, generar espais de relació empresa-recerca-innovació, inversió en infraestructures i serveis de mobilitat, inversió en serveis eficients i recursos tecnològics, etc...).

***Corredors de mercaderies - Co-creació – Accessibilitat –
Xarxes d'innovació – Estratègia territorial***

• Paisatge

Un model urbanístic de referència per als sectors estratègics d'activitat econòmica passa per posar al centre el paisatge, en un sentit ampli. El paisatge entès com a eina transversal que permet incidir i integrar solucions en els reptes mediambientals i de sostenibilitat actuals, però també en la dotació d'espais i connexions per al descans i el lleure en entorns naturals per a la ciutadania.

El projecte de paisatge d'un sector estratègic d'activitat ha de tenir en compte la seva situació en relació amb les vores de la ciutat i els nuclis habitats; ha de preservar i potenciar els espais lliures periurbans especialment d'aquells amb producció agrícola; ha de contribuir a respectar la infraestructura verda i blava del seu entorn; i ha de servir a la promoció de l'ús dels espais naturals de l'entorn urbà.

*Agricultura periurbana – One Health – Actuacions tàctiques - Biodiversitat –
Escalaria - Illa de calor - Ciutat cuidadora – Accés a la natura*

• Mobilitat

Un model urbanístic de referència per als sectors estratègics d'activitat econòmica en matèria de mobilitat passa per considerar la proximitat a les àrees urbanes i les infraestructures viàries existents i preveure una bona connectivitat amb transport públic i la promoció de mitjans de transport més sostenibles.

L'assoliment d'una mobilitat sostenible passa també pel disseny dels espais de la mobilitat en termes de reducció i optimització de la superfície de sòl destinada al vehicle privat, en favor d'obtenir majors superfícies d'espais d'interrelació ciutadana, de mobilitat sostenible, o de verd per mitigar la contaminació.

En aquest sentit es requereix una implantació i ordenació dels sectors que tinguin en compte les infraestructures existents, maximitzant l'accessibilitat i minimitzant l'ocupació de nou sòl destinat a noves infraestructures o nous accessos. Ha de minimitzar l'efecte barrera de les infraestructures viàries existents de les quals es serveix i de les noves que crea.

Específicament ha de considerar l'impuls a la intermodalitat i donar solucions als reptes que planteja la distribució de mercaderies a dia d'avui. Les terminals intermodals s'han de concebre com a centres logístics a situar en nodes logístics i en les connexions amb les xarxes de transport de mercaderies viàries i ferroviàries.

Un bon disseny i planificació de la mobilitat, amb les ja citades terminals intermodals, contribuirà a la reestructuració del transport per reduir l'ús d'hidrocarburs i la contaminació de la mobilitat motoritzada.

*Intermodalitat de mercaderies – Last mile delivery –
Mobilitat inclusiva – Ciutat saludable*

• Energia i gestió de residus

En matèria d'energia un model urbanístic de referència per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica passa per la previsió d'espais per a la generació d'energia a base de sistemes sostenibles, bé sigui amb producció fotovoltaica integrada i/o amb generació energètica propera al consum (fotovoltaica i/o eòlica), entre d'altres possibles.

També ha de plantejar la possibilitat d'implementar xarxes de calor mancomunades en l'àmbit del sector, afavorint la utilització d'energies netes i l'intercanvi d'energia calorífica entre les diverses activitats implantades. Així mateix ha d'establir mesures per a maximitzar l'eficiència energètica de les edificacions i per al foment de l'ús de materials de construcció i urbanització sostenibles (llarga durada, de fonts renovables i naturals, recuperables i reciclables, de proximitat, etc.).

En matèria de residus els sectors estratègics d'activitat econòmica poden fomentar el desenvolupament econòmic i la creació de llocs de treball a partir de considerar els residus generats i la seva gestió com un recurs, a afavorir mitjançant la possibilitat d'implantar activitats complementàries i regulacions específiques.

*Balanç net zero – Autoconsum – Economia circular –
Eficiència energètica – Construcció sostenible*

• **Medi ambient i protecció del territori**

En matèria de medi ambient i protecció del territori, el model urbanístic de referència per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica passa per la preservació i potenciació de la infraestructura verda i blava del territori, determinant franges de separació i transició amb els espais que la integren.

Passa també pel disseny i la reserva d'espais lliures dins l'àmbit que contribueixin a garantir la connectivitat ecològica, atenent els àmbits sensibles o protegits de l'entorn. També per definir franges de separació i transició amb les infraestructures i el sòl no urbanitzable per a garantir la connectivitat ambiental i la integració paisatgística dels àmbits de desenvolupament.

Passa també per un disseny dels espais lliures urbans i dels espais de les vores d'activitat i les infraestructures amb criteris de preservació i foment de la biodiversitat. Cal també la preservació d'elements preexistents com marges, canals, torrents, illes arbrades, etc...i el disseny de nous, per definir en conjunt, una xarxa de suport a la biodiversitat.

*Step stones – Infraestructura verda i blava –
Comunitat de gestió ambiental*

• **Objectius de desenvolupament sostenible**

Els sectors estratègics d'activitat econòmica han de ser model en la incorporació dels objectius de desenvolupament sostenible (ODS) que impulsa l'Agenda Urbana de Catalunya. El planejament de partida desenvoluparà els criteris de disseny de la urbanització posterior, incloent l'espai viari, els espais lliures i la dotació de serveis, i també de l'edificació, per tal que es materialitzin d'acord amb aquests objectius.

Però cal anar més enllà, i preveure nous desenvolupaments que siguin capaços de minimitzar la seva petjada i fins i tot d'assolir un equilibri respecte la situació de partida del territori on s'implanten. Cal concretar mesures quantificables en relació a unes determinades estratègies: assolir el balanç net zero o fins i tot positiu en relació al consum energètic, a la petjada ecològica, a la generació de CO₂, etc..., així com establir els mecanismes més favorables per fer efectiva la materialització de les mesures compensatòries que determinarà l'avaluació ambiental del pla.

Amb el disseny formalitzat i la urbanització ja executada, l'assoliment dels objectius de desenvolupament sostenible, passa també per entomar la gestió dels sectors desenvolupats. I ja en fase de planejament, cal apuntar els actors i els mecanismes per formalitzar una comunitat de gestió, per al seguiment de l'eficiència assolida, i definir els indicadors que posteriorment es seguiran.

*Indicadors de sostenibilitat – ODS – Avaluació continuada –
Mesures compensatòries – Gestió*

2. Persones físiques o jurídiques vinculades per aquest contracte

Les persones, físiques o jurídiques, vinculades per aquest contracte relatiu a la realització dels treballs de consultoria i assistència tècnica són:

- 1. Persona física o jurídica (en endavant Adjudicatària):** és l'equip redactor amb el suport propi necessari.
- 2. Equip coordinador de l'INCASÒL (en endavant INCASÒL):** és el representant de l'INCASÒL davant de l'Adjudicatària i inclou les persones interlocutores.

3. Bases generals i abast dels treballs

3.1. Bases generals

Les bases generals per a la realització d'aquests treballs de planejament són:

3.1.1. Supervisió

L'Adjudicatària realitzarà els treballs sota la supervisió de l'INCASÒL, d'acord amb allò especificat al Plec de clàusules administratives del contracte i al present Plec de prescripcions tècniques.

3.1.2. Document base i modificacions

La documentació base general per a la realització dels treballs és el document d'Avanç del PDU actualment en redacció.

En l'elaboració del conjunt de treballs objecte del contracte caldrà tenir en compte i fer-hi menció de:

- El planejament territorial
- El planejament director urbanístic
- El planejament general
- La legislació i planificació sectorial vigent específica que pugui afectar l'àmbit d'actuació
- Les mesures i conclusions dels estudis lliurats per l'INCASÒL a l'inici dels treballs així com de la resta de treballs que es desenvoluparan durant la redacció del PDU (documentació ambiental, estudi de mobilitat, etc.)

3.1.3. Relació i informació

Durant la realització dels treballs, l'Adjudicatària es mantindrà en contacte amb l'INCASÒL, i haurà de mantenir-lo informat, en tot moment, perquè pugui realitzar el seguiment dels treballs que realitza.

Amb l'objectiu de garantir el seguiment, coordinació, control i supervisió dels treballs objecte del contracte, l'INCASÒL establirà un seguit de reunions periòdiques de treball a desenvolupar amb l'Adjudicatària. A aquestes sessions de treball podran assistir els redactors dels altres documents i treballs complementaris que integren el PDU quan es consideri oportú. En aquestes sessions de treball l'Adjudicatària posarà de manifest, cas d'ésser necessari, els problemes que el sector presenta o pot presentar i les mesures preses o que es proposen per a evitar-los o minimitzar-los.

L'Adjudicatària, cas que sigui requerida, haurà d'assistir a les reunions que consideri l'INCASÒL amb les administracions públiques corresponents, segons es consideri serà en format presencial o telemàtic.

Per tal de millorar la coordinació del projecte es contempla la possibilitat de crear un espai col·laboratiu en xarxa. L'Adjudicatària haurà d'estar inclosa en l'espai col·laboratiu esmentat per tal de potenciar el treball en equip amb tots els redactors dels documents que formen el PDU i intercanviar documents, calendari de reunions, imatges, etc.

En cas de detectar-se factors problemàtics o pertorbadors d'importància per al correcte desenvolupament dels treballs, l'Adjudicatària en retrà compte immediatament a l'INCASÒL.

També haurà d'atendre qualsevol requeriment o modificació puntual que li requereixi l'INCASÒL en cas de defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris imputables, en el termini fixat per l'INCASÒL.

L'Adjudicatària presentarà a l'INCASÒL la documentació integrant de cadascuna de les fases a mesura que les vagi completant per tal d'obtenir el vist i plau. En cadascuna de les fases el document es podrà veure modificat per les prescripcions objecte de l'acord d'aprovació, els

informes dels organismes sectorials i/o les al·legacions. L'Adjudicatària no podrà introduir modificacions sobre aquesta documentació presentada a posteriori sense la conformitat de l'INCASÒL.

Així mateix, l'adjudicatària elaborarà la documentació gràfica i audiovisual necessària, en el format que s'estimi més oportú, de manera periòdica per tal de comunicar l'estat del projecte i la seva evolució amb indicació dels punts o les qüestions claus i més rellevants, facilitant així la transmissió de la informació i presa de decisions en cada un dels estadis del projecte.

3.1.4. Equip coordinador i persona responsable/interlocutora de l'INCASÒL

L'administració contractant nomenarà les persones del seu equip tècnic i jurídic que consideri apropiades perquè conformin l'equip coordinador de l'INCASÒL.

La interlocució normalitzada amb l'equip redactor serà a través del/la tècnic/a de l'INCASÒL, designat a aquest efecte i integrant de l'equip coordinador.

Aquesta persona serà la interlocutora principal amb l'Adjudicatària per a totes aquelles tasques operatives lligades amb el desenvolupament del contracte.

També haurà de resoldre qualsevol tipus de desacord o conflicte entre les persones que intervenen durant la realització dels treballs.

3.1.5. Equip redactor del PDU

La redacció dels documents objecte de contracte s'efectuarà per un equip tècnic multidisciplinar que proposi el licitador, encapçalat, com a mínim per un/a (o dos) tècnic/a superior competent per l'objecte del contracte que tindrà la consideració de **persona responsable del Pla**.

L'equip redactor del PDU el formaran el Licitador i l'equip de treball que el licitador proposi. El licitador inclourà en la seva oferta la composició de l'equip redactor multidisciplinar i la designació de la persona responsable del Pla.

L'equip redactor del PDU ha d'estar compost per professionals amb titulacions diverses per portar a terme els treballs de redacció del PDU. Aquest equip haurà d'estar compost en qualitat de membres integrants, pels professionals requerits en el Plec de clàusules administratives.

No es podrà alterar la composició de l'equip de treball sense autorització escrita de l'INCASÒL, en resposta a una petició motivada per part de l'Adjudicatària.

L'INCASÒL podrà exigir, a l'Adjudicatària, en qualsevol moment, el canvi de les persones que estiguin realitzant els treballs, si aquests no s'ajusten al que es determina en l'apartat 3. *Bases generals i abast de treballs*, del present Plec per garantir la correcta execució del contracte.

L'equip redactor del PDU haurà d'estar equilibrat pel que fa a la composició en matèria de gènere. Així, caldrà que les persones de cada sexe no superin el 60% ni siguin menys del 40%.

El treball per a la redacció del PDU seran desenvolupats personalment per part de l'adjudicatària.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor. Aquest, com autor dels documents del PDU, es responsabilitza plenament de les solucions plantejades (definicions, càlculs, amidaments i d'altres continguts del document). La documentació integrant del PDU serà signada com a mínim per dos tècnics superiors integrants de l'equip redactor: el/la Director/a del Pla i el/la lletrat/da. La resta de membres de l'equip redactor podrà signar, a més a més, aquella part dels treballs que hagin realitzat. En cas de desenvolupar-se treballs sectorials d'un àmbit professional clarament delimitat, es podrà aportar la signatura a l'esmentat document per part del membre de l'equip que correspongui. La redacció d'aquests documents hauran de ser revisats i rebre el vistiplau del/la persona responsable del Pla. En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, el seu representant legal també haurà de signar la documentació del PDU fent-hi constar també el segell de l'empresa.

La persona responsable del Pla dirigirà l'equip facultatiu i, alhora, actuarà com a representant d'aquest a tots els efectes davant l'INCASÒL. Aquesta persona serà responsable del seu equip

tècnic integrant i de la coordinació amb la resta d'equips tècnics que redactin els estudis de base necessaris en qualitat d'assessors, segons el descrit a l'apartat 4.7 *Relació amb els equips i integració dels treballs complementaris*, d'aquest Plec.

La persona responsable del Pla tindrà la condició de **Responsable davant l'Administració contractant** i estarà vinculada a l'entitat que promogui la contractació o d'aquella que s'hi subrogui, a la qual correspondrà, d'acord amb l'article 62 de la LCSP, supervisar l'execució i impulsar o adoptar les decisions i les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació contractada, dins de l'àmbit de les facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi.

El canvi del/de la persona responsable del Pla, així com d'altres membres de l'equip redactor, haurà d'ésser comunicat amb caràcter previ i per escrit a l'INCASÒL i requerirà la subrogació per part de la nova persona responsable del Pla, de tots els compromisos assumits per la persona responsable de l'equip anterior. El canvi no acordat de qualsevol membre de l'equip serà causa de rescissió del contracte i generarà responsabilitat de l'adjudicatari vers l'administració contractant en relació amb els possibles perjudicis que pugui causar el canvi, que hauran de ser indemnitzats per l'Adjudicatària.

La persona responsable del Pla elaborarà la proposta del Pla de Treball per a la redacció dels documents de planejament, d'acord amb les fases i els terminis d'execució dels treballs contemplats en aquest plec.

En qualsevol cas, el preu del contracte inclou la transferència, en favor de l'administració contractant, dels drets de propietat intel·lectual i d'explotació dels treballs aportats per l'Adjudicatària, pel que respecta als treballs o actuacions que porti a terme el Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, els ajuntaments afectats per l'actuació i l'INCASÒL.

3.1.6. Criteris tècnics i condicions per a la redacció de documents de planejament

L'Adjudicatària, en quant a la redacció dels documents, haurà de:

- a. Redactar els documents de planejament objecte de l'encàrrec, inclòs l'estudi inicial d'obres bàsiques d'urbanització.

Verificar el compliment dels estàndards urbanístics fixats pel planejament superior i d'altres documents urbanístics de rang superior que puguin afectar a l'àmbit.

- b. Constatar l'impacte i la correcta integració paisatgística de l'ordenació proposada en el seu entorn.
- c. Corregir i/o esmenar els treballs, d'acord amb els criteris de l'INCASÒL, que prevaldran en tot moment per a la formalització dels documents definitius.
- d. Supervisar i verificar la documentació rebuda per l'INCASÒL com a base del document a redactar, així com manifestar qualsevol mancança al seu parer, de la documentació rebuda i que consideri necessària.
- e. Garantir la coherència dels diferents documents que integren el planejament (documentació ambiental, estudi de mobilitat, estudi d'inundabilitat, informes preceptius d'ens sectorials afectats, memòria de la prospecció arqueològica, projecte d'urbanització, etc.) amb el document base principal, objecte d'aquest contracte. Aquesta concordança es realitzarà al llarg de tot el procés, fins que estigui publicada l'aprovació definitiva del PDU al DOGC.

Per a la coordinació amb altres agents implicats en els documents de planejament, el redactor haurà d'estar en contacte amb l'INCASÒL i els altres redactors dels documents que formen el PDU per tal que es tingui coneixement de l'estat i de les implicacions que comporten:

- Projecte de paisatge i Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Diagnosi estratègica en el marc del PDU d'activitat econòmica del Logis Empordà
- Projecte d'urbanització

- Actualització de la topografia, si escau
 - Documentació ambiental
 - Estudi de mobilitat
 - Memòria de la Prospecció Arqueològica, si escau
 - Estudi d'inundabilitat, si escau
 - Estudi d'avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
 - Altres annexes específics pel desenvolupament de l'actuació
- f. Elaborar la documentació gràfica i audiovisual necessària de manera periòdica per tal de comunicar l'estat del projecte i la seva evolució amb indicació dels punts o les qüestions claus i més rellevants
- g. Sempre que se li requereixi, per part de l'INCASÒL, l'Adjudicatària estarà en contacte amb els tècnics de les diferents administracions implicades en el procés d'elaboració i tramitació del document, als efectes que el primer estableixi i informar-lo dels resultats dels mateixos.
- h. Redactar, si s'escau, les modificacions posteriors al document tramitat que hagin d'incorporar el contingut dels requeriments de les administracions en els períodes d'exposició pública, informes preceptius d'ens sectorials afectats, i/o de les al·legacions estimades.
- i. Complir amb els terminis previstos per a l'entrega completa dels treballs.

3.2. Abast dels treballs

El present contracte comporta el compromís de l'Adjudicatària, a partir de la documentació inicial facilitada per l'INCASÒL de realitzar tots els treballs i estudis, consultes i gestions, tant de caràcter tècnic com administratiu, per la redacció i tramitació del PDU, fins a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent.

Els costos de redacció del PDU objecte del contracte esmentat s'han calculat, per una banda, tenint en compte el sòl urbanitzable a desenvolupar un pla urbanístic derivat definint-ne l'ordenació detallada fins a la seva aprovació definitiva a partir dels barems de l'Incasòl, i per altra banda, tenint en compte el cost de redacció d'un estudi inicial d'obres d'urbanització bàsiques. Atès que fruit del tràmit de l'Avanç del PDU i del procés de participació ciutadana es poden produir variacions en l'àmbit, els costos dels treballs a contractar s'han calculat en funció de la superfície, i s'ha previst una possible modificació del cost del contracte si la superfície es modifica o si hi ha altres modificacions que comportin treballs no recollits en el plec que regeix l'encàrrec.

Si es determina que una part de l'àmbit és sòl no urbanitzable, durant el desenvolupament del document de planejament s'estudiarà i es determinarà si una part del sòl es desenvoluparà a nivell de directrius de protecció.

4. Desenvolupament dels treballs

L'Adjudicatària dels treballs serà responsable d'elaborar tots els documents del PDU, objecte del present Plec, amb el contingut necessari per a superar tots els tràmits legals exigits fins la seva aprovació definitiva, amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques.

4.1. Pla de treball

En el termini màxim de **quinze dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, l'adjudicatari haurà de presentar un Pla de treball que haurà de ser aprovat per l'INCASÒL, que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert en aquest Plec i d'acord amb les Fases i terminis dels treballs que es descriuen a continuació.

4.2. Fases i terminis dels treballs

Les fases i els terminis màxims del treball per a la redacció del PDU, tenint en compte que aquests terminis són orientatius i són susceptibles de ser ajustats durant el desenvolupament de la redacció i tramitació del PDU, són els següents:

a) Inici del treballs

Es considera, a tots els efectes, que la data inici dels treballs és aquella que figura en el contracte. Dins dels **cinc dies** hàbils comptats a partir de la data inicial, l'INCASÒL facilitarà a l'Adjudicatària la documentació ressenyada a l'apartat 6. *Documentació i estudis a facilitar per l'administració d'aquest Plec*, que serà facilitada per mitjans telemàtics.

b) FASE I: Document d'encaix de les estratègies i objectius del PDU i proposta preliminar

1. En el termini màxim de **quatre mesos** a comptar des de la formalització del contracte, l'Adjudicatària lliurarà a l'INCASÒL els documents objecte del contracte per aquesta Fase I, els quals hauran de comptar amb la validació tècnica prèvia.

Aquest document inicial consistirà en un primer esborrany del PDU, que inclourà l'encaix i desenvolupament de les estratègies i objectius determinats pel Document d'objectius i propòsits que integra l'Avanç del PDU, així com els aspectes assenyalats al punt 1.2.6, *Model urbanístic per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica*, del present Plec.

Contingut: El contingut mínim del Document està descrit a l'apartat 5. *Contingut i determinacions del PDU*, d'aquest Plec.

Dedicació: La persona responsable del Pla es compromet a mantenir un mínim **d'1 reunió quinzenal** amb l'INCASÒL, i els redactors dels altres documents que integren el PDU de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà a l'INCASÒL, **un** exemplar del document en format digital reproducible i **un** document en format digital en PowerPoint que permetin fer la presentació pública del treball.

2. Abans del lliurament definitiu, caldrà elaborar i lliurar a l'INCASÒL, un **document previ o esborrany** que mostri l'estat de l'evolució dels treballs. Aquest document es lliurarà en el termini màxim de **dos mesos** a comptar des de la formalització del contracte.

Contingut: El contingut mínim del document està descrit a l'apartat 5. *Contingut i determinacions del PDU*, d'aquest Plec.

Dedicació: La persona responsable del Pla es compromet a mantenir un mínim **d'1 reunió quinzenal** amb l'INCASÒL, i els redactors dels altres documents que integren el PDU de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà a l'INCASÒL, **un** exemplar del document en format digital reproducible i **un** document en format digital en PowerPoint que permetin fer la presentació pública del treball.

c) FASE II Document per a l'aprovació inicial del PDU

En el termini màxim de **dos mesos** a comptar des de l'emissió del Document d'abast; l'Adjudicatària lliurarà a l'INCASÒL els documents objecte del contracte per aquesta Fase II, els quals hauran de comptar amb la validació tècnica prèvia.

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació inicial del PDU inclou la documentació que està descrita a la l'apartat 5. *Contingut i determinacions del PDU*, d'aquest Plec, que haurà d'incorporar les determinacions derivades del Document d'abast,

elaborat per l'òrgan competent en matèria de medi ambient, a partir del DIE i de l'Estudi ambiental estratègic (EAE).

Dedicació: La persona responsable del Pla es compromet a mantenir un mínim **d'1 reunió quinzenal** amb l'INCASÒL i els redactors dels altres documents que integren el PDU de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà a l'INCASÒL **un** exemplar del document en format digital reproducible i **un** document en format digital en PowerPoint, que permetin fer la presentació pública dels treballs.

Aquest Document serà objecte d'aprovació inicial per part de la Comissió d'Urbanisme corresponent i serà publicat al DOGC per tal de realitzar l'exposició pública pel període de 45 dies hàbils. Simultàniament, es sol·licitaran els informes preceptius als departaments interessats i organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que els hauran d'emetre també en un termini màxim de 45 dies. Així mateix, es notificarà als organismes i associacions que estableixi el Document d'abast.

d) FASE III: Informe dels escrits d'al·legacions i els informes dels organismes afectats

Les al·legacions, suggeriments i prescripcions que resultin del període d'informació del PDU, seran estudiats per l'equip redactor que, en un termini màxim **d'un mes** des que finalitzi el període d'audiència als ajuntaments i un cop li hagin estat lliurats per l'INCASÒL, emetrà un informe d'anàlisi i resposta dels mateixos.

Aquest informe s'ampliarà si amb posterioritat, es reben informes d'organismes sectorials, entre d'altres, que hagin de ser tinguts en consideració pel PDU.

e) FASE IV: Document per a l'aprovació provisional

L'Adjudicatària haurà de fer els treballs de redacció dels documents per a l'aprovació provisional del PDU o bé, si s'escau per una segona aprovació inicial. La nova documentació haurà de ser lliurada en un termini màxim de **dos mesos** a partir de la finalització del període d'audiència als ajuntaments afectats o, si és el cas, a partir de la comunicació per part de l'INCASÒL de les modificacions a introduir en el document amb vistes a una segona aprovació inicial. Aquesta documentació haurà de comptar amb la validació tècnica per part de l'INCASÒL, prèvia al lliurament.

Els treballs també inclouran la redacció de les modificacions i/o adaptacions de la documentació del PDU, d'acord amb les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial, les al·legacions estimades i els informes dels organismes, així com de les consultes als ajuntaments afectats.

En el cas que, per haver d'introduir modificacions substancials, s'hagués de procedir a una nova aprovació inicial, el document adaptat es lliurarà en el mateix termini per tal de continuar la tramitació del PDU tornant de nou a la FASE III.

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació provisional està descrit a l'apartat 5. *Contingut i determinacions del PDU*, d'aquest Plec.

Dedicació: La persona responsable del Pla es compromet a mantenir un mínim **d'1 reunió quinzenal** amb l'INCASÒL i els redactors dels altres documents que integren el PDU de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà a l'INCASÒL **un** exemplar del document en format digital reproducible i **un** document en format digital en PowerPoint que permetin fer la presentació pública dels treballs.

Aquest Document serà objecte d'aprovació provisional per part de la Comissió territorial d'Urbanisme corresponent.

f) FASE V: Document per a l'aprovació definitiva

En el cas que l'acord d'aprovació provisional considerés que cal introduir modificacions o rectificacions a la documentació que integra el PDU i que és objecte del present contracte, ja siguin prèvies a l'aprovació definitiva, i/o en el cas que en l'aprovació definitiva es requereixi d'un text refós que incorporés un seguit de prescripcions prèvies a la publicació, si l'INCASÒL així ho considera, l'Adjudicatària haurà d'elaborar els treballs de redacció dels documents del PDU objecte del contracte per a l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

En aquests supòsits, l'Adjudicatària, en el termini màxim **d'un mes** a partir de l'acord de prescripció de modificacions o rectificacions de la Comissió d'Urbanisme corresponent, i de la comunicació per part de l'INCASÒL de les modificacions o rectificacions a introduir, haurà de lliurar els documents objecte del contracte per a l'aprovació definitiva del PDU.

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació definitiva del PDU inclou la documentació que està descrita a l'apartat 5. *Contingut i determinacions del PDU*, d'aquest Plec.

Dedicació: La persona responsable del Pla es compromet a mantenir un mínim **d'1 reunió quinzenal** amb l'INCASÒL i els redactors dels altres documents que integren el PDU de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà a l'INCASÒL **un** exemplar del document en format digital reproducible i **un** document en format digital en PowerPoint que permetin fer la presentació pública dels treballs.

Aquest document serà objecte d'aprovació definitiva per part del Conseller/a del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, previ informe de la Comissió de Territori de Catalunya.

4.3. Acceptació dels treballs

La supervisió i aprovació prèvia de la documentació de cadascuna de les fases detallades en el present Plec, per part de l'INCASÒL, és condició obligada per tal de donar per conclòs el lliurament en els terminis màxims establerts i per a que, l'equip redactor, pugui desenvolupar d'altres unitats de treball que depenguin de les precedents.

En el termini establert amb l'INCASÒL, i per a cada fase, la persona responsable del Pla remetrà un exemplar de l'esborrany complet per a revisió. En cas de disconformitat, l'INCASÒL indicarà a la persona responsable del Pla les correccions i/o modificacions que haurà de considerar.

Si la citada revisió de l'esborrany complet es porta a terme dins el període de temps reservat a tal fi dins el Pla de treball, per a la redacció dels documents del PDU, el seu lliurament definitiu no sofrirà 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'Adjudicatària, 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'INCASÒL cap fase del Pla de treball que no estigui elaborada amb els extrems esmentats.

4.4. Aclariments i informacions complementàries

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

L'INCASÒL analitzarà les demandes de l'Adjudicatària i procurarà atendre, en la mesura que sigui possible, les esmentades comunicacions. Ara bé, la manca o el retard en la resposta no justificarà

en cap cas els defectes, les mancances o el retard en la redacció dels documents de planejament, atès que és obligació de l'Adjudicatària desenvolupar-lo sense més aportacions de l'INCASÒL que aquelles que figuren en aquest Plec de prescripcions tècniques.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que, a judici de l'INCASÒL, han d'integrar el PDU.

4.5. Seguiment de la marxa i supervisió i control dels treballs. Aixecament d'actes de reunions

Periòdicament, i mentre duri la redacció del document de planejament, la persona responsable del Pla, està obligat/da a informar detalladament i per escrit de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs, sempre que sigui requerit per l'INCASÒL.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'INCASÒL podrà, quan ho considerin necessari, requerir a l'Adjudicatària per examinar els treballs, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió, així com assistir a les reunions convocades per l'INCASÒL.

De les reunions de seguiment i control convocades per l'INCASÒL, incloses les de revisió de lliurament parcial de la feina, se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'Adjudicatària i lliurades a l'INCASÒL, dins dels cinc dies naturals següents a la data de la reunió realitzada. Un cop rebuda l'acta per part de l'INCASÒL, serà el responsable de revisar l'acta, introduir allò que consideri necessari i efectuarà el tancament de la mateixa enviant-la a cadascuna de les parts afectades.

4.6. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs 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 acordats per les diferents parts;
- L'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'INCASÒL així com;
- Es detecta i comprova en els documents l'incompliment d'aquest Plec de prescripcions tècniques,

L'administració contractant, en els esmentats casos, s'atribueix la facultat d'efectuar, per ella mateixa o mitjançant tercers, la redacció o repetició de les parts del projecte afectades per dites disconformitats, descomptant els imports corresponents a la quantitat a abonar a l'Equip redactor dels documents de planejament sencer.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà a la persona adjudicatària, física o jurídica, del compliment dels terminis pactats i de les penalitats en què pugui incórrer.

4.7. Relació amb els equips i integració dels treballs complementaris

El desenvolupament del PDU requereix incorporar el treball sectorial i multidisciplinar en un document de tipus urbanístic, dels diferents equips especialistes de paisatge, mobilitat, medi ambient, arqueologia, patrimoni, i d'urbanització, entre d'altres.

La persona responsable del Pla serà precisament l'encarregada de coordinar el contingut tècnic del PDU amb els treballs que paral·lelament es desenvoluparan en aquestes matèries, per a garantir una efectiva integració en el PDU.

Caldrà garantir la reciprocitat en el traspàs d'informació amb els diferents equips dels treballs en curs, per tal que el PDU contempli totes les propostes i doni resposta als condicionants sectorials, d'una manera holística i integradora.

Es donarà comptes d'aquesta integració en les reunions de seguiment del Pla, a les quals es convocaran els equips participants en la redacció dels diversos documents del PDU, en la mesura i amb la participació escaient.

5. Contingut i determinacions del PDU

L'Adjudicatària resta obligat a elaborar el PDU objecte del present contracte amb el contingut i documentació que determinen els articles 56.2 i 56.6 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, amb les especificacions aplicables del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com les determinacions aplicables contingudes al Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixi.

En concret l'article 56.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme determina:

"Els plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal:

a) Classifiquen i qualifiquen el sòl i comporten la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.

b) Estableixen l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla urbanístic derivat i les altres determinacions pròpies d'aquest instrument.

c) Poden incorporar la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i la documentació propis d'un projecte d'urbanització.

d) Legitimen l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el pla director urbanístic estableixi.

e) Especifiquen l'administració actuant."

I l'article 56.2 del mateix Text refós:

"Els plans directors urbanístics han d'especificar els criteris per fer-ne el seguiment i per a la modificació o la revisió, han d'incloure les determinacions adequades per a les finalitats que persegueixen i han de contenir la documentació següent:

a) Els estudis justificatius.

b) La memòria.

c) La programació de les actuacions per aplicar-los.

d) Les bases tècniques i econòmiques per desenvolupar-los.

e) Els plànols d'informació i d'ordenació.

f) Les normes que s'han de complir obligadament."

Per facilitar la publicitat i la participació, s'incorporarà al document que s'hagi de sotmetre a informació pública, un document comprensiu, segons allò regulat a l'article 8 del TRLU, que ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, amb concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen. També ha d'incloure un resum de l'abast de les seves determinacions.

Seràn a càrrec de l'Adjudicatària, les adaptacions necessàries derivades de modificacions normatives que requereixi l'actualització dels documents ja elaborats, segons la seva incidència, en cada fase d'execució del contracte.

L'assistència tècnica inclourà la realització dels treballs que de manera exhaustiva, però no limitant, es detallen a continuació:

a) FASE I: Document d'encaix de les estratègies i objectius del PDU i proposta preliminar

1. El document inclourà el següent:

- Haurà de contenir un **anàlisi d'alternatives de desenvolupament del sòl d'activitat**, que tingui en consideració diferents hipòtesis d'implantació d'activitats al llarg del temps. Caldrà analitzar els diferents àmbits o fases que es poden determinar per al desenvolupament d'aquest sòl d'acord amb aquestes hipòtesis, amb la vista posada en agilitzar la gestió urbanística posterior. Caldrà també aportar un anàlisi tipològic i definir els criteris per a una ordenació flexible, que permeti donar resposta a les diverses necessitats d'aquestes activitats i que faciliti la seva implantació.
- S'aportarà una **proposta preliminar** de concreció de les estratègies objectius de l'Avanç del PDU, amb un primer encaix de proposta gràfica a partir de la proposta indicativa de l'Avanç. També haurà de considerar les observacions i els suggeriments resultat de la consulta prèvia del Document d'Avanç del PDU als ens locals afectats. Haurà d'integrar els resultats de l'anàlisi territorial i d'alternatives de desenvolupament.

La documentació i informació concreta a incloure, entre d'altra possible, és:

- Descripció del medi físic: usos i construccions, afeccions, recursos ambientals, el patrimoni, el paisatge, el cicle de l'aigua, l'estructura dels assentaments, riscos hidrològics o geològics, altres.
- Descripció del planejament urbanístic vigent.
- Característiques de la mobilitat existent, indicant els problemes i les oportunitats que se'n deriven.
- Descripció dels principals problemes i oportunitats que presenta el territori en tots els diferents aspectes que tinguin rellevància per al PDU.
- Descripció de les iniciatives que s'estiguin planificant o estudiant tant a nivell municipal, supramunicipal i metropolità que puguin tenir relació o incidència en l'àmbit del PDU.
- Proposta prèvia d'objectius i estratègies específiques. Ha d'incloure la valoració del grau d'incorporació dels objectius i estratègies del Document d'objectius i propòsits; dels aspectes assenyalats al punt 1.2.6, Model urbanístic per als nous sectors estratègics d'activitat econòmica; de les aportacions presentades per l'Adjudicatària per a la valoració dels criteris de judici de valor; i de les aportacions resultants de la consulta prèvia als ens locals.
- Línies de treball i proposta esquemàtica dels objectius, criteris i directrius que marcaran l'ordenació. Ha d'incloure la valoració del grau d'incorporació de les propostes o condicions dels documents complementaris disponibles o en curs del PDU: Projecte de paisatge, Projecte d'urbanització, Estudi territorial, etc...
- Proposta d'ordenació preferencial. Ha d'incloure plànols, vistes 3D i imatges de maqueta. Ha d'incloure una síntesi de les variacions d'ordenació analitzades.
- Proposta prèvia de definició d'actuacions (inclosos àmbits i fases), programació i avaluació econòmica i financera.
- Documentació gràfica. Ha d'incloure plànols d'informació, de diagnosi, propostes d'ordenació, esquemes, etc...
- Altres.

2. Pel que fa al contingut del document previ o esborrany, aquest serà flexible, aportant aquella documentació adaptada a l'estat de desenvolupament dels treballs per part de l'Adjudicatària,

així com de la resta de treballs sectorials en redacció. En tot cas, la documentació es lliurarà de manera que suposi l'avançament del contingut per al lliurament definitiu d'aquesta fase I.

b) FASE II: Document per a l'aprovació inicial del PDU

Els documents corresponents al resum comprensiu, memòria i normativa es redactaran de conformitat amb el contingut del TRLU.

L'Adjudicatària integrarà en la documentació a lliurar, els treballs i documentació elaborada per la resta d'equips que intervenen en la redacció del PDU.

Es disposaran aquells plànols que a criteri de l'Adjudicatària es considerin necessaris per a l'enteniment del projecte, aquells que indiqui l'INCASÒL i com a mínim aquells establerts en el TRLU.

El format gràfic dels plànols haurà de tenir en compte l'establert al "*Plec de presentació formal del Planejament derivat. Organització informàtica dels arxius gràfics*" de INCASÒL, i en qualsevol cas seguint els criteris 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 (DOGC 7995 de 5.11.2019)*.

L'Adjudicatari serà qui redactarà i confeccionarà els documents marcats en color negre i coordinarà i integrarà en el document del PDU els marcats en color gris (que no són objecte d'aquest contracte):

0. RESUM COMPRENSIU

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- 1.1. Presentació. Oportunitat i iniciativa del Pla
 - 1.1.1. Objecte del document
 - 1.1.2. Context general i justificació del PDU
 - 1.1.3. Marc legal
 - 1.1.4. Tramitació del PDU i procediment d'informació pública
 - 1.1.5. Síntesis del resultat del procediment d'informació pública
- 1.2. Anàlisi i diagnòsi urbanística
 - 1.2.1. Planejament vigent
 - 1.2.2. Encaix territorial
 - 1.2.3. Preexistències en l'àmbit d'estudi
 - 1.2.4. Sensibilitat ambiental de l'àmbit i entorn del PDU
 - 1.2.5. Consideracions de les afectacions derivades de les infraestructures viàries i ferroviàries
 - 1.2.5. El paisatge de l'àmbit i entorn del PDU
 - 1.2.6. Estructura de la propietat
 - 1.2.7. Altres

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. Objectius i propòsits del PDU
- 2.2. Síntesis de les alternatives considerades en l'Avanç
- 2.3. Alternatives d'ordenació de l'àmbit
- 2.4. Directrius del PDU
 - 2.4.1. Definició dels àmbits dels sectors que es delimiten dins el PDU
 - 2.4.2. Criteris d'ordenació dels sectors del PDU
 - 2.4.3. Quadres de dades generals del PDU
- 2.5. Desenvolupament dels àmbits del PDU
 - 2.5.1. Estructura general de l'ordenació dels sectors
 - 2.5.2. Descripció detallada de l'ordenació dels sectors
 - 2.5.3. Quadres de dades dels sectors
- 2.6. Estratègies de gestió del PDU. Administració actuant. Fases de transformació

3. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS

- 3.1. Criteris generals

- 3.2. Pla d'etapes i programació de les actuacions
- 4. NORMATIVA URBANÍSTICA**
 - 4.1. Títol I. Normes urbanístiques generals
 - 4.1.1. Disposicions de caràcter general
 - 4.1.2. Desenvolupaments i execució del PDU
 - 4.1.3. Paràmetres dels sectors delimitats pel PDU
 - 4.2. Títol II. Normes urbanístiques dels sectors
 - 4.2.1. Disposicions de caràcter general
 - 4.2.2. Regulació dels Sistemes urbanístics
 - 4.2.3. Regulació de les zones
 - 4.2.4. Afectacions urbanístiques derivades de la legislació sectorial
 - 4.2.5. Determinacions en matèria de paisatge
 - 4.3. Normativa ambiental
 - 4.4. Normativa de gestió territorial
 - 4.5. Altres
- 5. PLÀNOLS**
 - 5.1. Plànols d'informació
 - 5.2. Plànols d'ordenació
- 6. VISTES 3D O IMATGES DE MAQUETA**
- 7. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC I ESTUDI ACÚSTIC**
- 8. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**
- 9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**
- 10. MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**
- 11. ANNEXOS**
 - ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
 - ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS I GEOTÈCNICS
 - ESTUDI D'INUNDABILITAT I DRENATGE
 - ESTUDI INICIAL D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES**
 - Memòria
 - Moviment de terres
 - Xarxes bàsiques de serveis urbanístics
 - Estimació costos d'urbanització i connexions del sector
 - Plànols
 - Plànols de planta de vialitat
 - Plànols dels perfils longitudinals i transversals dels vials
 - Plànols de planta de les diferents xarxes de serveis (aigua potable, clavegueram d'aigües pluvials, clavegueram d'aigües residuals, electricitat en MT, electricitat en BT, telecomunicacions, gas)
 - ESTUDI INFORMATIU TERMINAL FERROVIÀRIA I PLATAFORMA LOGÍSTICA
 - ESTUDI ARQUEOLÒGIC
 - PLA D'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC
 - DIRECTRIUS I INDICADORS PER A L'ASSOLIMENT DELS ODS**
 - RELACIÓ DE BENS I DRETS AFECTATS**
- 11. ALTRES ESTUDIS**

c) FASE III: Informe del resultat de la informació pública, de l'audiència als ens locals i d'esmenes derivades dels informes dels organismes sectorials

L'Adjudicatària elaborarà l'informe de l'exposició pública, que haurà d'incorporar un resum complet de totes les aportacions, prescripcions, informes, suggeriments i al·legacions, que el document rebi durant el període d'exposició pública amb la consegüent valoració tècnica i jurídica, detallant els canvis que s'hagin introduït al document de planejament, si s'escau.

L'Adjudicatària redactarà també la resposta a les al·legacions.

L'informe de l'exposició pública i la resposta a les al·legacions, s'actualitzarà si escau, al llarg de la tramitació del document.

d) FASE IV: Document per a l'aprovació provisional

El contingut és el mateix que es requereix per a l'aprovació inicial del PDU amb la incorporació del document de la informació pública i les correccions i/o modificacions que corresponguin.

e) FASE V: Document per a l'aprovació definitiva

El contingut és el mateix que es requereix per a l'aprovació provisional del PDU amb les correccions i/o modificacions que corresponguin.

6. Documentació i estudis a facilitar per l'administració

L'INCASÒL lliurarà a l'Adjudicatària la documentació base que consideri necessària per a la realització dels treballs.

Aquesta documentació base la lliurarà, principalment, en format paper i/o en suport digital.

La documentació que l'INCASÒL aportarà a l'inici dels treballs serà la següent:

- Avanç del PDU
- Base topogràfica / Base cadastral
- Antecedents urbanístics
- Plànol amb la proposta d'ordenació base
- Estudi i resultats de la prospecció arqueològica visual
- Informació diversa sobre l'activitat econòmica i logística a Catalunya i en l'àmbit de l'Alt Empordà.
- Plec de prescripcions tècniques per a la redacció del planejament urbanístic. Organització informàtica dels arxius gràfics de l'INCASÒL

La documentació que l'INCASÒL facilitarà a l'Adjudicatària en el transcurs de l'elaboració dels treballs serà la que a continuació es detalla, podent ser modificada i/o ampliada:

- Documentació ambiental (incloses directrius d'adaptació al canvi climàtic)
- Estudi de mobilitat
- Estudi d'inundabilitat, si escau
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Informes dels ens sectorials afectats
- Estudi geotècnic, si escau
- Memòria de les intervencions arqueològiques, si escau

És responsabilitat de l'adjudicatari la coordinació dels treballs de redacció i estudis relacionats, com vetllar per la seva coherència documental.

En paral·lel a la redacció del PDU, es desenvoluparan els treballs de redacció del Projecte d'urbanització i del Projecte de paisatge. Es disposarà també de l'Estudi estratègic de l'activitat econòmica en el marc del PDU, de manera que en el transcurs de l'elaboració del PDU, caldrà integrar la documentació i treballs generats en aquestes matèries, de manera coordinada amb el PDU.

7. Presentació dels treballs

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.

La documentació es lliurarà en format digital (plataforma digital/núvol), i inclourà tots els documents objecte del contracte en el seu format original editable (Word, Excel, GIS, Microstation, AutoCAD, etc.) i la documentació gràfica corresponent als plànols també es lliurarà en format PDF.

El format de la memòria serà en DIN A4 i els plànols en format DIN A3 o DIN A1, a proposta de l'Adjudicatària i a consideració de l'INCASÒL.

És condició indispensable lliurar la documentació gràfica objecte del contracte d'acord amb el *Plec de prescripcions tècniques per a la redacció del planejament urbanístic. Organització informàtica dels arxius gràfics* de l'INCASÒL, que es lliurarà a l'Adjudicatària junt amb la resta de documentació, i en qualsevol cas seguint els criteris 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 (DOGC 7995 de 5.11.2019)*.

La documentació gràfica del PDU s'elaborarà i es lliurarà d'acord amb l'**Estàndard de lliurament en suport digital dels instruments de planejament urbanístic** del Departament de Territori.

L'estructura de la informació digital del PDU seguirà les directrius fixades per la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura per a la **Sistematització del planejament urbanístic**.

Els documents es presentaran en català. També l'adjudicatari traduirà al castellà els documents que siguin requerits durant la tramitació del document, com poden ser els documents de memòria i normativa.

8. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte serà el/la Coordinador/a de la Direcció de Projectes d'INCASOL, que assumirà les funcions que es recullen a l'article 62 de la LCSP consistents en supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions necessàries per assegurar la correcta prestació pactada.

9. Període d'execució del contracte

El termini d'execució del contracte per a la redacció de la documentació objecte del contracte té una durada de 24 mesos, a comptar des de la data de formalització del contracte.

Això no obstant, per necessitats del projecte, es podrà prorrogar el contracte d'acord amb la normativa legal vigent de contractació, fins un màxim de 24 mesos més.

10. Facturació i pagaments dels treballs de redacció del PDU

L'import dels honoraris que hauran de regir durant l'execució del contracte seran els que resultin de l'adjudicació.

L'abonament dels honoraris es realitzarà contra la presentació de la corresponent minuta o certificació, i els pagaments seran els següents:

- 30% dels honoraris completada la fase I, una vegada lliurats i validats els treballs objecte del contracte, d'encaix d'objectius, estratègies i proposta preliminar.
- 30% dels honoraris completada la fase II, una vegada lliurats i validats els treballs objecte del contracte, per a l'aprovació inicial.

- 30% dels honoraris completada les fases III i IV, una vegada lliurats i validats els treballs objecte del contracte, per a l'aprovació provisional.
- 10% restant dels honoraris completada la fase V, una vegada estigui aprovat definitivament el PDU o bé, a la data de finalització del contracte.

Es consideren inclosos en aquest pressupost, i seran a càrrec de l'Adjudicatària, no donant lloc a cap increment del preu de l'adjudicació, els següents supòsits:

- Les adaptacions que calgui realitzar en tota la documentació objecte del present contracte per tal d'incorporar les esmenes que resultin de les al·legacions, informes sectorials dels diferents organismes i/o prescripcions de les corresponents aprovacions del document o una segona aprovació inicial que no impliquin un canvi substancial.
- Les adaptacions dels documents objecte del present contracte que calgui introduir per adaptar-se a qualsevol modificació normativa que sigui d'obligat compliment.

11. Propietat dels treballs

L'Adjudicatària lliurarà a l'INCASÒL tota la informació elaborada i recopilada durant el desenvolupament dels treballs i per tant, li cedeix, amb caràcter exclusiu, tots els drets d'explotació sobre els treballs que s'elaborin com a objecte de l'encàrrec o contracte, sense límit de temps, ni d'àmbit territorial o d'idioma.

L'INCASÒL es reserva el dret de prendre, reproduir, muntar i editar, i de qualsevol manera, explotar directament o mitjançant acords amb tercers, productes gràfics o audiovisuals preparats a partir dels documents que formen els treballs.

L'Adjudicatària no podrà divulgar en forma parcial o total, directa o extractada el contingut dels treballs, inclosos els plànols, ni fer ús publicitari d'aquest encàrrec o contracte, sense prèvia autorització de l'INCASÒL.

L'Adjudicatària es comprometrà a mantenir la confidencialitat de la informació a la qual tingui accés durant el desenvolupament de la seva prestació i no podrà utilitzar ni publicar, ni per ella ni per tercers, ni exposar o comercialitzar qualsevol informació i coneixement que tingués en la realització de la redacció dels documents contractats, al marge de l'INCASÒL o en perjudici dels seus interessos.