



Ajuntament de Begur

Expedient número: 4068/2023

Procediment: Contractació de serveis per procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte de serveis de redacció de la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur.

LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL CONTRACTE SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA DE SERVEIS DE REDACCIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR.

PLEC DE CONDICIONS TÈCNQUES

Índex

Capítol 1.- Condicions generals

Clàusula 1.- Antecedents

Clàusula 2.- Objecte

Clàusula 3.- Abast del contracte

Capítol 2.- Condicions econòmiques

Clàusula 4.- Valor estimat i pressupost base d'execució

Capítol 3.- Condicions tècniques

Clàusula 5.- Equip redactor

Clàusula 6.- Relació de l'Equip redactor amb l'Ajuntament

Clàusula 7.- Documentació a lliurar per l'Ajuntament a l'adjudicatari

Clàusula 8.- Desenvolupament dels treballs

Clàusula 9.- Programa de treball i seguiment

Clàusula 10.- Normativa aplicable

Clàusula 11.- Documentació a elaborar per l'adjudicatari

Clàusula 12.- Presentació de la documentació

Clàusula 13.- Condicions específiques de l'adjudicatari

Clàusula 14.- Accés i cessió d'ús de la documentació

Clàusula 15.- Acceptació dels treballs

Clàusula 16.- Cessió dels drets de propietat intel·lectual

Clàusula 17.- Característiques de la contractació

Clàusula 18.- Cessió dels drets de propietat intel·lectual

Annexes

Annex 1.- POUM consolidat / novembre 2021

Documentació escrita

- Volum 3.- Normes urbanístiques
- Volum 3.-Annexos

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- Volum 4.-Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors
- Volum 5.-Catàleg de béns

Documentació gràfica

- Sèrie Q.- Qualificacions del sòl 1/5.000
- Sèrie H.-Regulació detallada del sòl 1:1.000
- Sèrie Z.-Resum de zonificació 1/10.000
- Plànols resum.-Sectors, MPOUM i afectacions PDURSNS_LG

Annex 2 .- Altre planejament i regulacions normatives

- MPOUM Polígon P-78 Avinguda Sant Josep, Esclanyà
- Ordenança municipal de regulació de l'edificació (OMRE)
- Ordenança municipal de tramitació d'expedients urbanístics i d'activitats (OMTEUA)

Annex 3 .- Avanç de POUM 2022

- Fase 0.- Pla de treball
- Programa de participació
- Fase 2.- Avanç de POUM. Febrer 2023
- Fase 2.- Document inicial estratègic. Febrer 2023
- Suspensió de llicències. Febrer 2023
- Document de síntesi
- Plafons exposició al públic
- Fase 3. Document 5. Informes d'organismes i suggeriments / Document 6. Consideracions de continuïtat per a la redacció del POUM. Novembre 2023
- Informe urbanístic i territorial. CTUG de 11/10/2023
- Document d'abast de l'Estudi ambiental estratègic. OTAAGI de 06/11/2023

Annex 4 .- Cartografia i format de recepció dels treballs de planejament

Annex 5 .- Prescripcions a incloure en la redacció de la revisió del POUM

- *Relatives a l'ordenació*
- *Relatives a la regulació normativa*

Annex 6 .- Modificacions del POUM / Rectificació d'errades

Annex 7 .- Modificació del cronograma de treball

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

CAPÍTOL 1.- CONDICIONS GENERALS

Clàusula 1.- Antecedents

1.1.- Antecedents urbanístics

El municipi de Begur, amb una extensió de 20,66 Km² i una població a l'any 2021 de 4.039 habitants, disposa de planejament general en forma de Pla d'ordenació urbanística municipal de l'any 2003.

Aquest planejament general municipal ha estat objecte de la tramitació i aprovació d'un total de quaranta set modificacions puntuals del POUM, set plans parcials, cinc plans especials urbanístic i dos plans de millora urbana.

Des de la data d'aprovació fins avui, s'han aprovat diversos plans de jerarquia superior que afecten el planejament general:

- El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1), aprovat definitivament en data 25/05/2005 i del Pla director urbanístic del sistema costaner dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2), aprovat definitivament en data 16/12/2005.
- La modificació del Pla director urbanístic del sistema costaner dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2). Aprovada definitivament la refosa pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 01/08/2014.
- El Pla director urbanístic de l'Empordà, aprovat definitivament en data 03/10/2006.
- El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14/09/2010.
- El Pla director urbanístic de revisió de sols no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya de data 28/01/2021.

El POUM, donada l'extensió dels sòls urbans i urbanitzables previstos, disposava d'un total de fins a trenta-set polígons d'actuació pendents de desplegament i/o de gestió urbanística, cinc polígons d'actuació amb entitat de conservació constituïda, tretze polígons d'actuació pendents de completar la urbanització, onze polígons d'actuacions aïllades i vint-i-un sectors de sòl urbanitzable delimitat.

La disposició addicional primera del Pla director urbanístic de revisió de sols no sostenibles del litoral gironí, estableix l'obligació d'adaptació del planejament general dels municipis afectats pel seu àmbit territorial en un període màxim de dos anys a partir de l'endemà de la seva data de publicació (DOGC núm. 8341 de 15 de febrer de 2021). En base a aquesta determinació, i d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, s'ha de procedir a l'adaptació del POUM de Begur.

A més, si tenim present els canvis socials, econòmics i medi ambientals produïts en

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



el dinou anys de vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal, i els canvis legislatius imposats per la Llei de l'urbanisme de Catalunya (2005 - 2021), el seu Reglament (2006) i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (2015), fan que sigui necessària la revisió del planejament general municipal.

En una primera aproximació del POUM de 2003 poden observar-se els següents aspectes:

- Disposa d'àmplies zones residencials de sòl urbà, força ocupat però encara amb un important potencial d'edificació. Caldrà revisar i dimensionar de manera adequada aquest potencial a les necessitats actuals del municipi.
- Disposa d'àmplies zones de sòl urbanitzable delimitat, adreçades a l'ús residencial que el PDURSNSLG ha inclòs en actuacions de modificació o extinció. Caldrà incorporar aquestes actuacions de contenció i/o desclassificació i dimensionar de manera adequada el sòl urbanitzable a les necessitats actuals del municipi.
- Els usos turístics i de segona residència d'una gran proporció del parc immobiliari existent constreny l'oferta de l'habitatge de primera residència, amb carència d'actuacions destinat a aquesta demanda i, més específicament, per l'habitatge protegit.
- La programació de les actuacions de completar i/o millorar els serveis urbanístics en els teixits residencials provinents de les antigues "urbanitzacions".
- Conveniència de la revisió de la normativa urbanística de les zones de centre històric, amb adequació dels paràmetres d'ordenació i protecció d'aquests àmbits.
- La necessitat d'actuacions per completar i posar en valor el sistema d'accessos i camins de ronda del litoral per a vianants, per un gaudi adequat del domini públic.

1.2.- L'Avanç de POUM

En base als antecedents urbanístics abans expressats, l'Ajuntament de Begur va acordar per Junta de Govern Local de data 19/04/2022 incoar un expedient per a la contractació dels serveis de redacció de l'Avanç de revisió del POUM (expedient 877/2022).

El Plec de licitació establí els objectius següents:

- L'adaptació del planejament general vigent a les determinacions del Pla director urbanístic de revisió de sols no sostenibles del litoral gironí, d'acord amb la disposició addicional primera del referit Pla director.
- La incorporació dels criteris de desenvolupament urbanístic sostenible recollits en el Text refós de la Llei d'urbanisme –en el seu preàmbul i principalment en els seus articles 3 i 9-, actualitzant els que eren vigents d'acord amb la Llei 2/2002, d'urbanisme, vigent en el moment de l'aprovació del POUM de 2003.
- La definició de les línies estratègiques i els criteris urbanístics i territorials desitjats per a l'ordenació urbanística municipal, com a document previ i reglat del futur POUM, tot ajustant l'actual planejament general del municipi a les determinacions dels vigents marcs de planificació territorial, jurídic i conceptual.

Els objectius de l'Avanç de POUM incorporaran aquells que són propis dels

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



instruments de planejament territorial, del planejament sectorial i de la planificació estratègica, ja sigui econòmica, social o ambiental, incloent-hi les determinacions dels següents instruments urbanístics:

- El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).
- El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament aprovat definitivament en data 14/09/2010, en desenvolupament del Pla territorial general de Catalunya,.
- El Pla director urbanístic de revisió de sols no sostenibles del litoral gironí (PDURSNSLG) abans referit, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya de data 28/01/2021.
- Les lleis, normes i plans sectorials amb incidència al municipi: de carreteres, d'aigües, de prevenció d'incendis, de patrimoni natural, arqueològic i arquitectònic, de telecomunicacions, de comerç, de turisme, etc.

Finalment, l'Avanç de POUM de Begur valorarà la incorporació de les recomanacions de planificació municipal que es desprenen dels diversos documents estratègics, territorials, ambientals i sectorials de què disposi el municipi que puguin tenir incidència per a la determinació dels criteris d'ordenació urbanística municipal.

Un cop adjudicats els treballs de redacció dels documents de l'Avanç de POUM, el Ple de l'Ajuntament de Begur va acordar en sessió de data 27/09/2022 l'aprovació del Pla de Treball de l'Avanç (expedient 2714/2022) que donava inici als treballs de la revisió.

Un cop conclusos els treballs de redacció del document de l'Avanç de POUM i del Document inicial estratègic i del corresponent tràmit d'exposició al públic d'acord amb el Programa de participació aprovat, s'han emès els informes següents:

- L'Informe urbanístic i territorial, segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 11/10/2023.
- El Document d'abast de l'Estudi ambiental estratègic, emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona de data 06/11/2023.

Clàusula 2.- Objecte

Aquest plec de prescripcions tècniques particulars té com objecte definir les característiques tècniques que hauran de tenir els serveis objecte del contracte que consistiran en la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur i la redacció i elaboració dels diferents documents per a l'aprovació del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur (en endavant POUM), donant continuïtat als treballs encetats en l'Avanç.

Actualment el planejament vigent del municipi de Begur està integrat pel Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) de dates 14/05/2003 i 16/07/2003. L'edicta d'aprovació definitiva de 22/10/2003 va ser publicat al DOGC 4006 de data 10/11/2003.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



L'article 95 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal són objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que a aquest fi s'hi especifiquen.

Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió la necessitat d'adopció de nous criteris pel que fa a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.

En aquest cas es fa en compliment de la Disposició addicional segona de la Normativa del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí que determina l'adaptació del planejament urbanístic general dels municipis inclosos en el seu àmbit, en el termini de dos anys a l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva (DOGC núm. 8341 de data 15/02/2023).

Per altra banda, l'article 3 de les normes urbanístiques del POUM relatiu a la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal preveu:

Art. 3. Revisió del Pla d'ordenació urbanística

*1. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, **les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.***

2. En especial, i a més del supòsit establert a l'apartat 1, justificarà la revisió del Pla, previ l'estudi corresponent, alguna de les circumstàncies següents:

*a. **Quan s'hagin complert 8 anys de vigència***

b. L'alteració o variació substancial en les previsions de població, recursos, usos o intensitat d'ocupació que impliquen una reconsideració de l'estructura territorial i model del territori o de la classificació del sòl.

c. Les majors exigències d'equipaments comunitaris, derivats de la pròpia evolució socio-econòmica de la població de disposicions de rang superior.

*d. **L'aprovació definitiva d'un Pla Director Urbanístic, l'àmbit del qual abasti totalment o parcialment el municipi de Begur, segons el previst en l'article 56 de la LUC 2/02.***

e. La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte factors bàsics del planejament que aconsellessin la modificació del model territorial.

La revisió del planejament ha de perseguir la utilització racional del territori i conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals. Així mateix, ha de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures i configurar models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, considerin la rehabilitació i renovació del sòl urbà consolidat i afavoreixin la cohesió social.

Tot aquest procés de planejament cal plantejar-lo fonamentant els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



En aquest sentit, la revisió parteix del reconeixement de la diversitat del territori per tal d'atendre les seves especificitats, la capacitat d'acollida d'activitats humanes i els seus límits per tal d'assolir un equilibri entre el medi natural i el desenvolupament dels objectius socials i econòmics fixats. Així mateix es valoren els efectes del planejament vigent, per tal de corregir les disfuncions detectades.

El propòsit del Pla d'ordenació urbanística municipal és determinar, per a un horitzó temporal de dos sexennis, prorrogable a un tercer, de quina forma el municipi ha de cobrir les seves necessitats de creixement, en població, activitat econòmica i habitatges, i com ho fa en termes de qualitat de vida, sostenibilitat social, ambiental i econòmica, i des d'una consciència clara del valor patrimonial del seu territori i del paisatge.

D'acord amb aquest marc jurídic de referència l'ordenació urbanística del municipi, ateses les característiques del territori de Begur, l'Avanç de POUM abordarà amb especial atenció els següents aspectes i la seva incidència sobre la qualitat del desenvolupament urbà:

- Avaluació de les necessitats de sòl residencial del municipi.
- Avaluació de la reserva legal de zones verdes i equipaments comunitaris en relació al sostre edificable màxim. Així com de les necessitats de sistemes equipaments per donar resposta a les necessitats dels ciutadans.
- Característiques generals, dotació de serveis urbanístics i nivell de consolidació de les urbanitzacions.
- Avaluació de les reserves d'habitatge protegit.
- Característiques de la normativa de les zones edificables residencials i revisió dels paràmetres.
- Avaluació i revisió dels usos admesos en totes les classes de sòl.
- Avaluació dels accessos als dos centres històrics del municipi –Begur i Esclanyà-, als nuclis tradicionals mariners –Sa Riera, Aiguafreda, Sa Tuna, Fornells i Aiguablava-, i l'accés al camí de ronda i de les platges del litoral del municipi.

Els treballs de revisió del planejament vigent comprenen el POUM vigent, així com les seves modificacions i instruments de planejament derivat aprovats amb posterioritat, tal com es relaciona en l'Annex 1 del plec.

L'objecte del contracte compren també la redacció i presentació del conjunt de documents i estudis que siguin necessaris, així com l'assessorament a l'Ajuntament i l'elaboració dels informes i convenis que s'escaiguin en relació amb la tramitació del pla, fins a la aprovació definitiva, publicació i entrada en vigor del POUM.

Els treballs de revisió donaran compliment i desenvoluparan les directrius i determinacions vigents contingudes als instruments de planejament territorial i director urbanístic d'aplicació al municipi de Begur, en particular:

- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)
- El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
- El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS_LG).

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



El POUM haurà de incorporar i concretar els principis i prescripcions contingudes al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, així com a la resta de normativa que sigui d'aplicació.

En concret aquest contracte obliga a l'adjudicatari a:

- COORDINAR i establir directrius de coherència tècnica i documental en relació amb els diferents Equips tècnics que redactin els estudis de base necessaris per a la redacció del POUM de Begur, especificats en aquest Plec de prescripcions tècniques.
- REDACTAR els documents urbanístics del POUM de Begur, establerts en aquest Plec de prescripcions tècniques.
- INTEGRAR en el document del POUM de Begur el conjunt de documents explicatius i justificatius, així com la resta de documents específics associats, per tal d'aconseguir la documentació que es fixa en aquest Plec de prescripcions tècniques.

Clàusula 3.- Abast del contracte

L'àmbit de referència per a la redacció dels documents de Planejament correspon al conjunt del terme municipal de Begur.

Els ajustos que puguin introduir-se en aquest àmbit com a conseqüència dels estudis realitzats no donaran dret a revisió dels termes del contracte.

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.

CAPÍTOL 2.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

Clàusula 4.- Valor estimat del contracte i pressupost base del contracte

El valor estimat del contracte i pressupost base del contracte són els que s'estableixen en la clàusula 7 del Plec de condicions administratives particulars (PCAP) de la present licitació.

CAPÍTOL 3.- CONDICIONS TÈCNIQUES

Clàusula 5.- Equip redactor

Els licitadors designaran en la seva oferta els integrants de l'Equip tècnic redactor del POUM, i determinaran quin d'ells és el director.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Els documents de Planejament objecte del contracte es redactaran per aquest Equip tècnic encapçalat per un titulat superior competent per a l'objecte del contracte, que tindrà la consideració de director de l'Equip redactor designat pel mateix adjudicatari, el qual:

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

La persona director/a haurà de tenir la titulació d'arquitecte/a o enginyer/a de camins, canals i ports, i actuarà com a representant de l'Equip redactor davant l'Ajuntament a tots els efectes.

Aquest Equip tècnic ha de ser multidisciplinari, integrat pels següents membres, -un dels quals actuarà com a director del mateix-, especialistes en treballs d'urbanisme amb les següents titulacions:

- Director/a de l'equip, amb titulació d'Arquitecte/a o Enginyer/a de camins, canals i ports, ambdós especialitzats/des en urbanisme.
- Titulat/da d'arquitecte/a (o equivalent en països estrangers).
- Llicenciat/da en dret (o equivalent en països estrangers), especialista en urbanisme i dret administratiu.
- Tècnic/a mediambiental o equivalent, especialitzat en planejament urbanístic.
- Llicenciat/da en economia, especialitzat/da en la viabilitat econòmica i financera de planejament urbanístic, o equivalent.

L'Equip redactor podrà incorporar, en qualitat de membres integrants o com a assessors, altres professionals experts en el camp de l'Urbanisme, l'arquitectura, enginyeria, economia, dret i/o medi ambient, d'acord amb proposició que presenti l'adjudicatari.

L'autoria dels treballs recau en l'Equip redactor. La documentació integrant del Pla serà signada per un o més tècnics superiors integrants de l'Equip redactor en la seva qualitat d'autor/s i, com a mínim, pel Director/a de l'Equip redactor i el Lletrat.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, el seu representant legal també haurà de signar la documentació del Pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

En la seva proposició, els licitadors explicitaran amb detall el personal facultatiu que sota la dependència del Director de l'Equip redactor durà a terme els estudis especialitzats. Quan es tracti de col·laboracions externes a l'autor, aquest acceptarà expressament les esmentades col·laboracions.

L'autor dels documents de planejament es responsabilitzarà plenament de les solucions plantejades (estratègies, definicions formals, càlculs, amidaments i d'altres continguts del document de Planejament).

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



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.

Qualsevol canvi en els membres de l'Equip tècnic o en el director de l'Equip requerirà l'acceptació expressa per escrit de l'Ajuntament.

Tots els treballs o estudis sectorials no redactats per l'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.

Clàusula 6. Relació de l'equip redactor amb l'Ajuntament

L'alcaldeessa farà el seguiment del procés de redacció del POUM, i se li presentaran les propostes de les diferents fases dels treballs prèviament a la seva aprovació en cada una de les etapes de tramitació (text refós d'alternatives de l'avanç de pla, aprovació inicial i aprovació provisional) i s'hi exposaran els informes de conclusions de cada una de les fases del procés de participació ciutadana. L'alcaldeessa n'informarà, en la periodicitat que consideri convenient, a la resta de grups municipals, a més de la possibilitat d'informar en les sessions del Ple, en el punt de l'ordre del dia d'informacions d'alcaldeia.

Amb l'objectiu de garantir el seguiment, coordinació, control i supervisió dels treballs de la Revisió del POUM a nivell tècnic, l'Ajuntament designarà un **Equip Coordinador** format per membres dels serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament de Begur. Durant la tramitació del Pla, l'Equip redactor es mantindrà en contacte amb l'Equip coordinador, recaptant d'aquest la conformitat de les solucions adoptades. En aquestes reunions, l'assistència del Director de l'Equip redactor del Pla serà obligatòria.

Aquest Equip de coordinació podrà incorporar, en qualitat de membres integrants o com assessors, altres tècnics de l'Ajuntament. Establirà el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'Equip redactor, així com el seu contingut i els agents que intervenen, d'acord amb el **Programa de treball** que s'aprovi. El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a allò indicat en el pla de treball, amb les modificacions que, al llarg del seu desenvolupament, puguin establir-se per mutu acord entre les parts, i que caldrà ajustar als terminis i procediments de tramitació dels expedients, així com a les necessitats municipals. En cap cas es podrà superar el termini màxim d'execució del contracte previst.

El Director de l'Equip redactor presentarà a l'Equip coordinador la documentació integrant de cadascuna de les fases a mesura que es vagi completant, així com el seu contingut i els agents intervinents, per tal d'obtenir el seu vist-i-plau.

En el decurs de la redacció, l'Equip coordinador podrà aportar indicacions, que l'Equip redactor haurà de recollir amb les corresponents solucions.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



L'Equip redactor no podrà introduir modificacions sense el vist-i-plau de l'Equip coordinador dels treballs.

Clàusula 7. Documentació a lliurar per l'Ajuntament a l'adjudicatari

Correspon a l'adjudicatari l'obtenció, amb els seus propis mitjans, de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat. No obstant, l'Ajuntament facilitarà a l'Equip redactor tota la informació pròpia disponible per portar a terme els treballs objecte del contracte:

7.1. Planejament vigent / POUM consolidat novembre 2021

Com a punt de partida de la redacció de la revisió del planejament 'Ajuntament facilitarà els arxius digitals corresponents a:

Documentació escrita

- Volum 3.- Normes urbanístiques
- Volum 3.-Annexos
- Volum 4.-Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors
- Volum 5.-Catàleg de béns

Documentació gràfica

- Sèrie Q.- Qualificacions del sòl 1/5.000
- Sèrie H.-Regulació detallada del sòl 1:1.000
- Sèrie Z.-Resum de zonificació 1/10.000
- Plànols resum.-Sectors, MPOUM i afectacions PDURSNS_LG

7.2. Documents de la tramitació de l'Avanç 2022

Com a documentació de base per a la redacció dels treballs l'Ajuntament facilitarà els arxius digitals corresponents a:

- Fase 0.- Pla de treball
- Programa de participació
- Fase 1.- Anàlisi i diagnosi. Novembre 2022
- Fase 2.- Avanç de POUM. Febrer 2023
- Fase 2.- Document inicial estratègic. Febrer 2023
- Suspensió de llicències. Febrer 2023
- Document de síntesi. Febrer 2023
- Plafons exposició al públic. Febrer 2023
- Fase 3. Document 5. Informes d'organismes i suggeriments / Document 6. Consideracions de continuïtat per a la redacció del POUM. Novembre 2023
- Informe urbanístic i territorial. CTUG de 11/10/2023
- Document d'abast de l'Estudi ambiental estratègic. OTAAGI de 06/11/2023

7.3. Documentació municipal de base

Com a documentació de base per a la redacció dels treballs l'Ajuntament facilitarà:

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- El parcel·lari cadastral.
- Les dades bàsiques del padró municipal d'habitants.
- Les instal·lacions urbanes existents i projectades i plànols de les xarxes de serveis.
- Les inversions i obres realitzades en els darrers anys.
- Els treballs sectorials i territorials de què disposi l'Ajuntament sobre el municipi de Begur.

Qualsevol altra cartografia, documentació, material i antecedents, així com informació urbanística complementària, seran a càrrec de l'adjudicatari, que també costejarà l'obtenció de totes les dades de camp que siguin necessàries per al desenvolupament del treball.

En tots els casos, serà a càrrec de l'Equip redactor l'adaptació de la documentació entregada als continguts del POUM i l'esmena dels errors que pugui contenir.

Tots els treballs de planejament hauran d'estar referenciats i adoptaran com a base de suport les bases topogràfiques oficials, actualitzades amb l'últim vol, d'acord l'Annex 3 d'aquest plec.

Clàusula 8. Desenvolupament dels treballs

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.

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

8.1. Inici dels treballs

L'adjudicatari, en el termini de **15 dies hàbils** a comptar de l'endemà de la formalització, haurà de presentar a l'Ajuntament, la confirmació o els possibles ajustos al **Programa de Treball** per a la redacció dels documents de Planejament, segons els terminis d'execució dels treballs continguts en la seva oferta i amb els terminis fixats per al desenvolupament del contracte que es detallen en aquest plec; aquest Programa de Treball haurà de ser aprovat per l'Ajuntament.

D'acord amb el Programa de treball aprovat l'Equip coordinador establirà el règim de reunions amb l'Equip redactor, que serà, com a mínim, cada 15 dies. El director de l'Equip redactor s'obliga a complir el calendari proposat que servirà de document base per establir les penalitzacions que s'expressen en el contracte.

Els treballs inclouran les sessions d'assessorament i assistència amb la Comissió de seguiment, l'Equip coordinador i les reunions amb la Comissió Territorial d'Urbanisme i altres organismes de les administracions públiques competents que calguin, així com amb els veïns, particulars i/o altres interessats que es convinguin.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



L'Equip redactor haurà de donar **assistència tècnica** sobre els continguts del pla i atenció al públic; amb intervenció, com a mínim, de dues persones, una de les quals haurà d'ésser arquitecte.

En el Pla de treball es consignarà la proposta a realitzar en aquest sentit, que inclourà com a mínim **25 hores setmanals durant els períodes d'exposició pública**, -per al text refós d'Alternatives de l'Avanç i pel document de l'aprovació inicial del POUM-, amb cobertura d'un dia mínim en horari de tarda, i de **5 hores setmanals durant la resta** del fases del procés de tramitació del POUM, a partir de la presentació en públic del text refós d'alternatives de l'avanç de pla.

8.2. Bases de revisió del POUM de Begur i Programa de participació ciutadana

En el termini d'**un mes** des de l'aprovació del programa de treball per part de l'Ajuntament, l'Equip redactor haurà de presentar una documentació inicial, amb la finalitat d'orientar i fixar criteris tècnics i polítics per a la redacció del text refós d'alternatives de l'Avanç de Planejament, la qual contindrà:

- Bases de revisió del POUM de Begur

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 com a plausibles, en desenvolupament de l'Informe de l'equip redactor de l'Avanç del POUM referit als Informes sectorials, als suggeriments de l'exposició pública i a les consideracions de continuïtat formulades per a la redacció del POUM.

Així mateix es farà un informe sobre la conveniència 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 D.305/2006, i els articles 73 i 74 del TRLUC.

- Programa de Participació ciutadana

S'haurà d'ajustar a allò que estableix l'article 22 del RLU, amb la tramitació establerta a l'article 105, d'acord amb el nou calendari proposat. Com a mínim, detallarà els següents aspectes:

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

L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació següent:

- Dos (2) exemplars complets del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable.

El dossier descrit i el Programa de participació ciutadana seran objecte d'exposició pel director de l'Equip Redactor a l'Equip coordinador i a la Comissió de seguiment del POUM.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



L'Ajuntament haurà d'aprovar l'ajust del Programa de Participació ciutadana i publicarlo prèvia o simultàniament al text refós d'alternatives de l'Avanç de Pla.

8.3. Text refós d'alternatives de l'Avanç de Pla

En el termini màxim de **tres mesos** des de l'acceptació de les Bases de la revisió del Planejament general, l'Equip redactor haurà de lliurar el document del Text refós d'alternatives de l'Avanç amb el contingut mínim determinat per la clàusula 10 d'aquest plec, el qual permetrà l'exposició al públic dels treballs d'acord amb les determinacions dels articles 21, 22, 105 i 16 del RLU.

El lliurament d'aquesta fase comprendrà els següents documents:

- Document de Text refós d'alternatives de l'Avanç de Pla.
- Document inicial estratègic referit al Text refós d'alternatives de l'Avanç de Pla.
- Document de síntesi.
- Plafons per a l'exposició de treballs
- Memòria i plànols per a la suspensió de llicències i tràmits urbanístics, si s'escau.
- Conclusions del procés de participació segons el Programa de Participació ciutadana del POUM

L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació següent:

- Dos (2) exemplars complets del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable.
- Dos (2) exemplars d'un resum del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable
- Un (1) document en PowerPoint que permeti fer la presentació pública del document aprovat inicialment.
- Els plafons per a l'exposició pública (mínim 8 plafons en format DIN A1).

8.4. Informe dels escrits de suggeriments i d'alternatives de planejament i document de criteris, objectius i solucions generals de planejament

L'Equip redactor haurà d'estudiar i avaluar els escrits de suggeriments i alternatives de planejament que es presentin durant el termini d'exposició pública dels treballs del Text refós d'alternatives de l'Avanç de POUM.

S'inclourà la valoració de l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació o Agenda Rural en relació amb el Document de referència i de l'Informe urbanístic i territorial a emetre per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Per tal d'emetre el corresponent informe tècnic i jurídic i elaborarà el **Document de Criteris, Objectius, Alternatives i Solucions Generals de Planejament**, el qual es lliurarà a l'Ajuntament en el termini d'un mes, a comptar des del lliurament per part de l'Ajuntament del Document de referència i dels suggeriments i alternatives presentats.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



L'informe comprendrà l'oportuna justificació raonada dels criteris adoptats per part de l'Equip Redactor del Pla, i la resposta motivada a la consideració o no els suggeriments i alternatives de planejament plantejades.

L'informe dels escrits de suggeriments i alternatives de planejament i el Document de Criteris, Objectius, Alternatives i Solucions Generals de Planejament seran objecte d'exposició pel director de l'Equip Redactor a l'Equip coordinador i a la Comissió de seguiment del POUM. L'Ajuntament haurà d'informar sobre el contingut d'aquests documents, com a punt de partida per a la redacció del POUM.

8.5. Documentació per a l'aprovació Inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal

En el termini màxim de **set mesos** des del moment de l'aprovació del programa de treball per part de l'Ajuntament, l'adjudicatari farà un lliurament previ dels estudis complementaris de la revisió i de la documentació per a l'aprovació inicial, amb el contingut documental íntegre previst.

En el termini màxim de **nou mesos** des del moment de l'aprovació del programa de treball per part de l'Ajuntament, l'adjudicatari lliurará la documentació completa per a l'aprovació inicial, amb el contingut documental íntegre previst, en els formats reglamentaris, elaborada sobre cartografia digital i segons les instruccions tècniques que s'estableixen en l'annex 3 d'aquest Plec.

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.

El contingut mínim del document del POUM per l'aprovació inicial és el que es descriu en la clàusula 10 d'aquest plec, i a la legislació urbanística aplicable als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal.

El Director de l'Equip Redactor es compromet a mantenir un mínim d'**una reunió quinzenal** amb l'Equip de coordinació designat per l'Ajuntament de Begur durant aquesta fase.

L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació següent:

- Dos (2) exemplars complets del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable.
- Dos (2) exemplars d'un resum del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable
- Un (1) document en PowerPoint que permeti fer la presentació pública del document aprovat inicialment.
- Els plafons per a l'exposició pública (mínim 8 plafons en format DIN A1).
- A més a més aportarà les còpies en format paper o digital necessàries per a fer les peticions d'informes corresponents que pertoquin a la tramitació del document.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



La documentació de la Revisió del POUM per a l'aprovació inicial serà objecte d'exposició per l'Equip redactor a l'Equip coordinador, a la Comissió de seguiment del POUM i a qui l'Ajuntament estimi convenient, fent l'assessorament i l'assistència en l'exposició del document previst per a l'aprovació inicial

8.6. Informe dels escrits d'al·legacions presentades en el termini d'informació pública i dels informes dels organismes afectats

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 que li siguin lliurats per l'Ajuntament, emetrà un informe de contingut tècnic i jurídic amb 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 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 a 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 a l'Equip de coordinació i a la comissió de seguiment del POUM.

8.7. Documentació per a l'aprovació provisional del Pla d'ordenació urbanística municipal

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 per 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 la Corporació, 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 urbanístic i territorial, 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 fer 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.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Qualsevol ajust o modificació s'haurà de refundre en un nou document íntegre que contingui tots els documents i plànols necessaris.

El Director de l'Equip redactor es compromet a mantenir un mínim d'una reunió quinzenal amb l'Equip de coordinació, designat per l'ajuntament, durant aquesta fase. L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació següent:

- Dos (2) exemplars complets del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable.
- Dos (2) exemplars d'un resum del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable
- Un (1) document en PowerPoint que permeti fer la presentació pública del document aprovat provisionalment.

La documentació de la revisió del POUM per a l'aprovació provisional serà objecte d'exposició per l'Equip redactor a l'Equip de coordinació i a la Comissió de seguiment del POUM.

8.8. Treballs i documentació per a l'aprovació definitiva i Text refós

En el cas que l'acord de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva considerés que cal introduir modificacions o rectificacions a la documentació del POUM, ja siguin prèvies a l'aprovació definitiva, en cas de suspensió, o prèvies a la publicació de l'acord, en cas d'aprovació definitiva amb prescripcions, l'Equip redactor haurà de fer els treballs de redacció del document del pla per a l'aprovació del **Text Refós**. En aquest supòsit, l'adjudicatari en el termini màxim de **dos mesos** a partir del moment que li sigui notificat l'acord corresponent, haurà d'introduir les esmenes oportunes a la documentació (tant escrita com gràfica) de l'aprovació provisional, amb la redacció d'un text refós.

L'Equip redactor, d'acord amb l'Ajuntament, haurà de fer els treballs d'assessorament i d'assistència en el procés de contactes, reunions i informes que s'hagin de mantenir amb els Serveis de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura i d'altres organismes oficials, fins a l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal.

El Director de l'Equip redactor es compromet a mantenir un mínim d'una reunió quinzenal amb l'Equip de coordinació, designat per l'ajuntament, durant aquesta fase.

L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació següent:

- Dos (2) exemplars complets del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable.
- Dos (2) exemplars d'un resum del document en format paper i dos (2) exemplars en format digital, un reproduïble i l'altre editable
- Un (1) document en PowerPoint que permeti fer la presentació pública del document aprovat provisionalment.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



La documentació de la revisió del POUM per a l'aprovació definitiva serà objecte d'exposició per l'Equip redactor a l'Equip de coordinació i a la Comissió de seguiment del POUM.

8.9. Altres treballs

L'Equip redactor haurà de fer els informes de les al·legacions i els recursos que s'interposin en via administrativa contra qualsevol acord d'aprovació del Pla d'ordenació urbanística municipal. Els informes resoldran motivadament les al·legacions i recursos i contindran una proposta d'estimació o desestimació total o parcial i especificaran els efectes que això produeix.

A més dels documents i fases vinculades a la tramitació del Pla d'ordenació urbanística municipal, l'abast dels treballs també inclourà l'estudi, la realització de propostes, l'assessorament i assistència en els processos que l'Ajuntament pugui tenir oberts a diferents àmbits del planejament del municipi.

En el cas dels convenis urbanístics que resultin convenients, l'Equip redactor elaborarà un esborrany del conveni amb la justificació tècnica i econòmica, si així ho requereix l'ajuntament; i participarà en les reunions, contacte, negociacions i informes que calguin.

L'incompliment dels terminis per part de l'adjudicatari comportarà l'aplicació de les penalitats establertes en l'article 192 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, això sense perjudici de la possible resolució del contracte.

L'adjudicatari serà responsable de la coordinació entre l'Equip redactor del Pla, que haurà d'implicar-se, participar i presentar el contingut dels treballs en el procés, i la resta d'equips contractats.

Clàusula 9. Programa de treball i seguiment

9.1. Inici dels treballs

El contracte queda perfeccionat amb la seva formalització i es considerarà a tots els efectes com a data d'inici dels treballs **la data de signatura del contracte**.

9.2. Aclariments i informacions complementaries

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

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

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



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

9.3. Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control

La primera setmana de cada mes i mentre duri la redacció dels documents de Planejament, el Director de l'Equip redactor està **obligat a informar detalladament i per escrit a l'Ajuntament** de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També facilitarà a l'Ajuntament les dades corresponents a l'actualització del Programa de Treball vigent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir, quan ho consideri necessari, a l'Equip redactor, per examinar els treballs, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

Per altra banda, el personal de l'Ajuntament de Begur adscrit a l'Equip de coordinació queda facultat, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents conclusos del planejament (o en elaboració); i l'Equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

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

9.4. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de l'Ajuntament o en la documentació lliurada es detectés i comprovés algunes de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents de Planejament no es desenvolupa amb el personal i els mitjans ofertats (o amb d'altres alternatives acceptades per l'Ajuntament).
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'Ajuntament.
- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec de prescripcions tècniques, plec de clàusules administratives particulars, contracte administratiu que es formalitzi i legislació aplicable en matèria de contractació i urbanisme.

L'Ajuntament, en aquests casos, podrà optar per efectuar ell mateix o mitjançant tercers, la redacció o repetició d'aquelles parts dels treballs afectades per aquestes disconformitats, previ requeriment a l'adjudicatari per tal que faci les correccions adients per a la seva esmena en el termini de 10 dies.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà l'autor dels documents de planejament de les conseqüències derivades de l'incompliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

9.5. Compromisos en la tramitació

El Director de l'Equip redactor i, en el seu cas els membres de l'Equip redactor que es considerin necessaris, hauran d'assistir a les sessions de presentació pública, informació i participació ciutadana del POUM; a les reunions informatives que es facin amb els Regidors, Equip de govern, veïns i altres col·lectius; i a les Comissions informatives prèvies a l'aprovació dels documents.

L'adjudicatari haurà de confeccionar amb la documentació del pla, d'una manera sintètica i clara, el material necessari per exposar al públic els treballs. Aquesta informació es presentarà en format PowerPoint per les sessions informatives i de debat públic.

Si durant el període de treball i tramitació de la revisió del planejament s'escau tramitar modificacions puntuals del planejament general, l'Equip redactor del POUM a instància de l'Equip coordinador, haurà de facilitar la documentació elaborada disponible a l'Equip adjudicatari de les modificacions puntuals si no fos el mateix; així com coordinar-se amb aquest Equip, si fos necessari.

Clàusula 10. Normativa aplicable

Per a la realització de la redacció dels documents de Planejament, l'Equip tècnic tindrà en compte la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs de la seva redacció, obligatòria o no, que pugui ésser d'aplicació al mateix, així com el planejament urbanístic i territorial que afecta al municipi de Begur.

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

Clàusula 11. Documentació a elaborar per l'adjudicatari

L'adjudicatari esta obligat a elaborar el POUM amb el contingut i documentació que determinen els articles 57, 58 i 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010, amb les especificacions aplicables contingudes al 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 de Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixi.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Seràn a càrrec de l'adjudicatari 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'adjudicatari està obligat a adaptar els documents i continguts del POUM a la normativa general i sectorial vigent així com a les directrius i determinacions contingudes al planejament territorial, director urbanístic i sectorial vigents, en cada fase d'execució del contracte.

El grau de detall de la documentació i dels plànols que integraran el POUM no podran ser d'una escala superior a l'escala mínima exigible segons normativa vigent

L'adjudicatari d'aquest contracte és el responsable d'establir les conclusions derivades de l'anàlisi de la informació urbanística facilitada i els estudis específics contractats per l'Ajuntament i especificats en la clàusula 7 d'aquest plec, analitzar les diferents alternatives possibles i justificar el model escollit.

Així mateix, és el responsable de que la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal contingui totes les determinacions que exigeix la normativa vigent.

Com a mínim inclourà la següent documentació:

1. TEXT REFÓS D'ALTERNATIVES DE L'AVANÇ DE POUM

El seu contingut es subjectarà a les determinacions de l'article 106 del RLU.

- 1.1.- MEMÒRIA DE L'AVANÇ
 - Memòria de correcció d'errades segons Informe urbanístic i territorial de la CTUG d'11/10/2023
 - Memòria justificativa del text refós d'Alternatives
 - 1.2.- PLÀNOLS DE L'AVANÇ
 - Plànols A.4 Planejament urbanístic municipal vigent (Plànols de correcció d'errades segons Informe urbanístic i territorial de la CTUG d'11/10/2023)
 - Plànols B1 Alternatives d'ordenació
 - Plànols B2 Propostes d'ordenació
 - 1.3.- DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC
 - Apartat 5. Anàlisi d'alternatives i justificació ambiental de l'alternativa d'ordenació proposada
 - Apartat 6. Avaluació ambiental de l'Avanç de POUM i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts
 - 1.4.- DOCUMENT DE SÍNTESI
- L'objecte del document serà donar 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:
- Objectius generals del Pla
 - Síntesi de les alternatives considerades
 - Síntesi dels criteris urbanístics, ambientals i socials.
 - Descripció de les característiques bàsiques de la proposta i de l'informe ambiental

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- Plànols
- 1.5.- PLAFONS PER A L'EXPOSICIÓ DELS TREBALLS.
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 i altres canals de divulgació.

2. PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)

El seu contingut es subjectarà a les determinacions de l'article 59 del TRLUC i dels articles 69 a 76 del RLU.

- 2.1.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DEL PLA
- Antecedents i emmarcament de la revisió del POUM
 - Memòria de la informació
 - Memòria de l'ordenació
 - Agenda i estudi d'avaluació econòmica i financera
 - Informe de sostenibilitat econòmica
 - Memòria social
 - Consideració de les perspectives de gènere i de les diverses confessions religioses
 - Memòria de participació
- 2.2.- NORMATIVA
- Normes urbanístiques aplicables.
 - Regim transitori.
 - Regim específic dels usos i les edificacions amb volum disconforme i fora d'ordenació.
 - 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
 - Taula comparativa de claus urbanístiques entre el POUM de 2003 i la proposta de revisió del POUM
- 2.3.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
- 2.3.1- Plànols d'informació:
- Encaix territorial.
 - Característiques topogràfiques del territori, amb expressió de les pendents superiors al 20% i la xarxa hídrica.
 - Usos i aprofitaments del sòl
 - Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics i àrees afectades per impactes ambientals rellevants.
 - Àmbits i elements objectes de protecció d'acord amb la legislació sectorial aplicable, d'acord amb el planejament territorial o plans directores urbanístics.
 - Xarxa de mobilitat, amb la xarxa viària existent d'ús públic.
 - Xarxes generals de serveis existents, amb indicació dels principals de distribució d'energia elèctrica, telecomunicacions, abastament i distribució d'aigua, hidrants per incendis, sanejament, i abastament i distribució de gas si s'escau.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- 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.
- Plànol de suspensió de llicències

2.3.2- Plànols d'ordenació:

- Compliment del Planejament territorial i Planejament director urbanístic
- Classificació del sòl, amb expressió de superfícies assignades a cada classe de sòl i categoria
- 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
- Identificació dels sectors i àmbits
- Ordenació del sòl no urbanitzable
- Ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable.
- Elements i obres d'urbanització que sigui necessari finalitzar perquè els terrenys adquireixin condició de solar en sòl urbà no consolidat no inclòs en sectors
- Àmbits i elements objecte de protecció.
- Xarxes generals de serveis
 - Xarxes de camins rurals
 - Xarxa viària pública
 - Xarxa de rieres, torrents i infraestructures hidràuliques.
 - Xarxa d'abastament d'aigua
 - Xarxa de sanejament
 - Xarxa elèctrica
 - Xarxa de serveis de telecomunicacions

2.4.- CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Han de contemplar-se les masies i cases rurals existents al municipi, havent de justificar la protecció proposada i les mesures que s'adopten a tal efecte. Es confeccionarà un inventari dels habitatges existents en sòl no urbanitzable que no s'inclouin en el Catàleg.

Actualment el POUM vigent inclou un Pre-Catàleg de masies i cases rurals, del qual s'haurà revisar la seva vigència i adequació, i incorporar coherentment en l'instrument del nou POUM. Si és necessari, es procedirà a la incorporació de nous elements o a la redefinició dels objectes de protecció corresponents.

2.5.- CATÀLEG DE BÉNS O ELEMENTS OBJECTE DE PROTECCIÓ

Han de contemplar-se dins els catàleg els monuments, edificis, jardins, paisatges i béns culturals, havent de justificar la seva protecció i les mesures que s'adopten a tal efecte.

Actualment el POUM vigent inclou un Pre-Catàleg de Patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, pel que s'haurà revisar la seva vigència i adequació, i incorporar coherentment en l'instrument del nou POUM. Si és necessari, es procedirà a la incorporació de nous béns o a la redefinició dels objectes de protecció corresponents.

2.6.- AGENDA I L'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

- Agenda.
- Avaluació econòmica i financera.

2.7.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



La tramitació del POUM és objecte d'avaluació ambiental ordinària, pel que el document a elaborar és l'Estudi ambiental estratègic, redactat a partir del Document inicial estratègic que contempli l'estudi de les alternatives, la solució proposada i les mesures adoptades en aquest àmbit, i el Document d'abast emès per l'òrgan ambiental. El seu contingut s'ajustarà a les determinacions de la normativa sobre plans i programes.

2.8.- MEMÒRIA SOCIAL

Ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que el TRLUC determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3 del TRLUC, cal justificar-ho en la memòria social.

2.9.- ANNEXES

- Identificació i determinació dels riscos naturals i tecnològics
- Identificació i determinació dels riscos d'inundabilitat
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Les previsions sobre la disponibilitat i suficiència de recursos hídrics
- Les previsions sobre la disponibilitat i suficiència de recursos energètics
- Estudi d'habitatges existents, dels habitatges d'ús turístics (HUTs) i de les activitats turístiques del municipi

2.10.- CONVENIS URBANÍSTICS

En el supòsit 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.

2.11.- ALTRES DOCUMENTS ESPECÍFICS

Dintre de la documentació que correspon a la Memòria justificativa de l'ordenació s'hauran d'incloure la referència a la documentació específica següent:

- Estudi justificatiu dels àmbits classificats com a sòl urbà consolidat i no consolidat.
- 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.
- Estudi justificatiu de la delimitació de polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà. Especial atenció respecte del règim dels usos previstos al POUM vigent, en relació als usos secundaris efectivament materialitzats.
- En relació amb els elements objecte de protecció específica o de catalogació, per als que s'assigni un regim d'usos o d'aprofitaments urbanístics singulars, s'haurà d'acompanyar un estudi justificatiu de la inclusió i delimitació d'aquests elements en els corresponents àmbits d'equidistribució.
- Estudi justificatiu de la delimitació dels sectors que es subjectin a un pla de millora urbana, distingint entre els sectors de sòl urbà consolidat, de sòl urbà no consolidat i dels que tinguin per objecte assolir les finalitats de l'article 68.2.a) del TRLUC; justificació específica de la delimitació dels sectors que tinguin per objecte actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la viabilitat o dels espais lliures.
- 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 per al seu desenvolupament, incloses les infraestructures

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



de connexió exterior. I en el seu cas, justificació de la viabilitat econòmica dels costos no imputables a càrrec del sector.

- 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.
- Estudi específic de la viabilitat tècnica, econòmica i jurídica de la vinculació o inclusió de sistemes urbanístics (exterior) en sectors o polígons d'actuació, per a cadascun dels sistemes.
- Estudi específic dels usos admesos en sòl no urbanitzable i dels lindars que s'estableixen respecte del seu règim competencial d'autorització.
- Estudi específic en sòl urbà de les condicions bàsiques d'edificació de les diferents zones.
- 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
- 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 d'aparcament en finca privada.

2.12.- DOCUMENT DE SÍNTESI

L'objecte del document serà donar compliment al que estableix 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 modifiqui l'ordenació vigent, en la informació pública de l'instrument de planejament. Haurà de contenir:

- Valoració de la revisió del POUM proposada
- 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

2.13.- PLAFONS PER A L'EXPOSICIÓ DELS TREBALLS.

Material explicatiu necessari per a la presentació pública del pla, també en format Powerpoint, que es pugui incorporar a la web municipal i altres canals de divulgació.

2.14.- DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES.

S'incorporaran les determinacions relatives a l'ordenació i a la regulació normativa del planejament general a redactar que de manera indicativa es troben contingudes en l'Annex 4 d'aquest Plec, sempre d'acord amb els objectius i les directrius generals que conformaran la revisió del POUM.

Clàusula 12. Presentació de la documentació

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.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



La documentació es presentarà **en suport paper i format digital**, d'acord amb les prescripcions que estableixin l'Ajuntament i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, així com les descrites a l'Annex 3 que acompanya aquest plec de clàusules.

Tota la documentació escrita es facilitarà en format Word i també es facilitarà un document íntegre en format PDF, amb hipervincles, que permetin la consulta ràpida de les diferents claus urbanístiques, per poder ser penjat a la web municipal. Aquest document tindrà una versió editable i imprimible i la mateixa no editable. Complementàriament es muntaran fitxes per a la informació al públic de cadascuna de les claus incloent les normatives generals i específiques de cadascuna d'elles.

La informació haurà d'estar classificada i arxivada en el format adient i amb tots els fitxers complementaris necessaris per a que pugui ser llegit amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada. S'adjuntaran també els fitxers auxiliars necessaris per a la correcta impressió del contingut dels fitxers de dibuix.

També es presentarà a l'adjunt de les actes de les reunions celebrades qualsevol altra informació que l'Ajuntament o l'Equip de coordinació, consideri escaient.

Es lliurarà també a l'ajuntament la documentació complementaria que ha servit per a redactar el pla i que tindrà el contingut següent:

- Dades de camp.
- Fulls de camp referents a recollides de dades i comprovacions fetes "in situ".
- Còpies de tots els plànols utilitzats per a la comprovació, amb les anotacions resultants.
- Actes de les reunions celebrades.
- Qualsevol altra informació que l'Ajuntament o l'Equip redactor considerin adient.

En qualsevol cas, i en relació al format de lliurament final de la documentació per a l'aprovació definitiva, la documentació que integra els treballs que es contracten ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, el text de les normes urbanístiques en suport informàtic, el qual ha de complir els requeriments tècnics que s'especifiquen en l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

El text de les normes urbanístiques s'haurà de presentar en un document independent en suport informàtic, el qual ha de reunir els requisits necessaris per efectuar-ne la publicació pel sistema de reproducció exacta del contingut del document en format d'arxiu PDF utilitzat pel Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a que es refereix l'article 4 de l'Ordre esmentada.

Clàusula 13. Condicions específiques de l'adjudicatari

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



És directament aplicable a aquest contracte el que estableix la Disposició Addicional Tretzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer (TRLUC).

L'adjudicatari ha de facilitar la identitat i la titulació de tots els professionals que intervenen en la redacció del POUM, que hauran de disposar de la titulació i facultats requerides normativament.

La identitat de cadascun haurà de constar en la pròpia documentació continguda al POUM, la qual haurà d'estar signada pels respectius professionals, tan si s'ha d'incorporar al POUM com a l'expedient d'aprovació.

L'adjudicatari i els professionals que intervenen en aquest contracte estan obligats a guardar secret professional.

Clàusula 14. Accés i cessió d'ús de la documentació

Els drets d'ús de la cartografia són vàlids únicament i exclusiva per a la realització d'estudis, plans o projectes urbanístics encarregats per l' Ajuntament.

L'adjudicatari no podrà utilitzar la informació facilitada per l'administració o obtinguda en la realització dels treballs per altres fins diferents que els expressament autoritzats, sempre fent constar la procedència de la informació. No podrà cedir, reproduir o registrar, ni total ni parcialment, la informació objecte d'aquest contracte sense autorització expressa de l' Ajuntament.

L'adjudicatari està facultat per a l'obtenció, accés o consulta de tots aquells documents o bases de dades o informació necessària, útil o complementaria, per a la realització del contracte.

Clàusula 15. Acceptació dels treballs

La supervisió i aprovació de cadascuna de les fases detallades en el Pla de treball, per part de l'Ajuntament, és condició obligada per tal que l'Equip redactor pugui desenvolupar les altres unitats de treball que depenguin de les primeres.

En qualsevol lliurament parcial, l'Ajuntament revisarà la documentació corresponent, indicant, si és el cas, les correccions a realitzar per l'Equip redactor. En particular, en la data prevista en el Programa de Treball, el Director de l'Equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents del POUM a l'Ajuntament, per a la seva revisió; i en funció del seu resultat, l'Ajuntament indicarà al Director de l'Equip redactor la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin 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 Programa de Treball per a la redacció dels documents de planejament, el seu lliurament definitiu no tindrà cap variació respecte a la data prevista; però si passat aquest termini, no estigués efectuada dita revisió, la data de

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



lliurament s'ajornaria el període de temps transcorregut des del lliurament de l'esborrany.

La persona adjudicatària s'obliga a realitzar l'objecte del contracte sota les directrius contingudes en el present Plec de prescripcions tècniques i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen, i no s'acceptarà per part de l'Ajuntament cap unitat de treball que no estigui elaborada d'acord amb els extrems esmentats.

Clàusula 16. Cessió dels drets de propietat intel·lectual

De conformitat amb el que preveu l'article 308 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, de 8 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de contractes del sector públic aquest contracte de serveis comporta la **cessió**, a favor de l'Ajuntament de Begur, dels **drets de propietat intel·lectual i d'explotació dels treballs** aportats l'adjudicatari, així com pel que fa a la seva modificació, revisió o alteració, d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta matèria (Reial decret legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual).

La contraprestació per l'esmentada cessió de drets està inclosa en el preu del contracte, motiu pel qual l'adjudicatari no té dret a percebre cap quantitat addicional per aquest concepte.

Clàusula 17. Característiques de la contractació

Atès el valor estimat del contracte, la tramitació d'aquesta contractació es durà a terme de forma ordinària i per procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, tal i com estableix el PCAP que regeix la licitació i el contracte.

Clàusula 18. Classificació del contractista

Atès que es tracta d'un contracte de serveis no s'exigeix classificació del contractista.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 1.- POUM consolidat / novembre 2021 (*)

Documentació escrita

- Volum 3.- Normes urbanístiques
- Volum 3.-Annexos
- Volum 4.-Fitxes de polígons d'actuació, actuacions aïllades i sectors
- Volum 5.-Catàleg de béns

Documentació gràfica

- Sèrie Q.- Qualificacions del sòl 1/5.000
- Sèrie H.-Regulació detallada del sòl 1:1.000
- Sèrie Z.-Resum de zonificació 1/10.000
- Plànols resum.-Sectors, MPOUM i afectacions PDURSNS_LG

(*) La documentació s'annexa en format pdf a l'expedient del Plec

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 2 .- Altre planejament i regulacions normatives

- *MPOUM Polígon P-78 Avinguda Sant Josep, Esclanyà*
- *Ordenança municipal de regulació de l'edificació (OMRE)*
- *Ordenança municipal de tramitació d'expedients urbanístics i d'activitats (OMTEUA)*

() La documentació s'annexa en format pdf a l'expedient del Plec*

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 3 .- Avanç de POUM 2022 (*)

- *Fase 0.- Pla de treball*
 - *Programa de participació*
 - *Fase 2.- Avanç de POUM. Febrer 2023*
 - *Fase 2.- Document inicial estratègic. Febrer 2023*
 - *Suspensió de llicències. Febrer 2023*
 - *Document de síntesi*
 - *Plafons exposició al públic*
 - *Fase 3. Document 5. Informes d'organismes i suggeriments / Document 6. Consideracions de continuïtat per a la redacció del POUM. Novembre 2023*
 - *Informe urbanístic i territorial. CTUG de 11/10/2023*
 - *Document d'abast de l'Estudi ambiental estratègic. OTAAGI de 06/11/2023*
- (*) *La documentació s'annexa en format pdf a l'expedient del Plec*

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 4 .- Cartografia i format de recepció dels treballs de planejament

Format de la documentació

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

a. Documentació en suport paper

La documentació escrita es presentarà impresa en fulls mida DIN-A4, respectant un marge de 3 cm. a l'esquerra i de 2 cm els altres marges.

En funció de la tipologia dels treballs, la documentació gràfica es presentarà bé en format DIN- A3 (a escala original o com a reducció del DIN-A1) amb caràtula en la vora inferior del full, o bé en DIN-A1, reservant el mòdul DIN-A4 inferior dret per a la caràtula.

b. Documentació en suport digital

S'ha de presentar còpia sencera del treball de cadascuna de les fases, en suport informàtic editable adaptat als requeriments de l'ens destinatari (CD, DVD, o USB), tant de la documentació escrita com de la gràfica. Es lliurarà també el treball en format .PDF/A perquè pugui ser llegit i imprès en qualsevol equip informàtic.

La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb el document, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva.

En el cas d'instruments de planejament urbanístic que s'hagin d'incorporar al Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC), caldrà estructurar els fitxers d'acord amb l'Estàndard MUC de lliurament de suport digital dels instruments de planejament urbanístic" promogut pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

http://territori.gencat.cat/web/.content/home/06_territori_i_urbanisme/07_observatori_territori/mapa_urbanistic_de_catalunya/estandard/documents/estandard_llurament_digital_planejament_v3.pdf

Cal adjuntar tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegida amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada (arxius associats, plumilles,...).

Els formats dels diferents tipus de fitxers seran els següents:

- La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format de tractament de textos, preferentment .DOCX o compatible amb Microsoft Word.
- Els quadres numèrics de càlcul s'adjuntaran també en el format original, preferentment en format .XLSX, o compatible amb Microsoft Excel, encara que s'hagin incorporat a d'altres documents de text o gràfics.
- 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 documents PDF/A hauran d'anar signats amb signatura electrònica reconeguda.
- La documentació gràfica es lliurarà en arxius en format CAD (dgn Microstation

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- V8, dwg i dxf AutoCAD 2022) incloent-hi la configuració establerta per imprimir.
- Els fitxers d'imatge, que aniran preferentment incorporats dins dels propis documents, seran en format .TIF per les imatges en blanc i negre, i .JPG per fotografies en color, amb unes resolucions de referència de 300ppp en blanc i negre i 150ppp en color o grisos.
 - El model de dades organitzarà la geometria de la capa de línies del planejament segons els següents conceptes jeràrquics:
 - *Àmbit municipal*
 - *Classificació del sòl*
 - *Sectors de planejament*
 - *Qualificacions urbanístiques*
 - *Condicions i paràmetres d'ordenació.*
- Els fitxers es lliuraran per a la seva consulta sota programari lliure QGIS versió 3.22 i en format SIG (shp).

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 5 .- Prescripcions a incloure en la redacció de la revisió del POUM

Com s'assenyala a la clàusula núm. 11 del present Plec de condicions tècniques, el contingut i la documentació del POUM s'ajustarà a allò que determinen els articles 57, 58 i 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010, amb les especificacions aplicables contingudes al 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 de Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixi.

Dintre d'aquest contingut, el licitador que resulti encarregat de la redacció de la revisió del POUM atindrà a les directrius dels planejaments territorials i urbanístics d'aplicació, la documentació legalment exigible i les prescripcions específiques que de manera indicativa -però no exclouent- es relacionen en aquest Annex:

5.1.- Prescripcions relatives a l'ordenació

- **Sectors d'ordenació directa**

S'inclourà l'ordenació directa dels sectors que finalment es determinin com objecte de desenvolupament immediat -àrees de densificació urbana, desenvolupaments d'ús mixt, sectors d'activitats econòmiques, etc...-, amb l'establiment d'una ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament, d'acord amb les determinacions de l'article 58.7 del TRLUC.

- **Ambients edificats homogenis**

D'acord amb les determinacions de l'article 66 i concordants de les normes d'integració paisatgística del PDURSNS del litoral gironí, es procedirà a la identificació i delimitació dels *ambients edificats homogenis* mitjançant l'elaboració d'un modelatge del terreny per als sòls urbans i urbanitzables en edificació aïllada dels diferents àmbits territorials del municipi, als efectes d'establir una regulació urbanística d'integració paisatgística diferenciada i adequada a les seves característiques.

- **Camins de ronda i accés a cales i platges**

La revisió del planejament identificarà els trams dels camins de ronda de la costa realment executats i proposaran les actuacions necessàries per a completar els trams pendents d'execució.

Es valorarà l'estat d'execució de la xarxa de passos de vianants, accessos a cales i platges i reserves per aparcament de vehicles i es proposarà una estratègia adequada per a completar aquestes xarxes.

- **Suggeriments i errades**

La revisió del planejament atindrà els suggeriments rebuts en els procediments de participació ciutadana ja engegats, sempre dintre de les directrius de planejament que se'n derivin del text refós de l'Avanç i dels informes sectorials corresponents.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



S'atendran a les errades detectades per raó de qualificacions de zones, per afeccions per sistemes públics, delimitacions poligonals, etc..., sempre dintre de les directrius de la revisió del planejament abans referides.

5.2.- Prescripcions relatives a la regulació normativa

- Normativa d'integració paisatgística

La normativa del POUM integrarà la Normativa d'integració paisatgística del Pla director urbanística de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, segons el seu article 13 relatiu al desenvolupament del PDU, i d'acord les categories proposades:

- a) *Determinacions*: normes de formulació precisa, d'aplicació directa i executives a des de l'entrada en vigor del PDU, i que ara s'integraran amb la revisió del planejament general municipal vigent.
- b) *Directrius*: normes que defineixen estratègies o objectius que han de ser adaptades per la revisió del planejament general municipal.
- c) *Recomanacions*: normes que són sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència que la revisió del planejament ha considerar amb el benentès que caldrà justificar els motius de la seva incorporació o no al document de revisió.

- Normes d'aplicació als Nuclis històrics i mariners

La normativa urbanística relativa a les actuals claus 1a i 1b de centre històric deurà de revisar la seva regulació relativa a la conservació de l'edificació existent i la de substitució així com la oportunitat de definir una sola clau urbanística.

Estudiarà les casuístiques que corresponen als nuclis històrics de Begur i Esclanyà i als nuclis mariners de Sa Riera, Aiguafreda, Sa Tuna, Fornells i Aiguablava, amb possibles definicions d'àmbits de protecció ambiental específics.

- Normes d'aplicació a l'edificació aïllada

La normativa urbanística relativa a les actuals claus 7 i 8 d'edificació aïllada en ciutat jardí deurà de revisar la seva regulació relativa als seus paràmetres principals, si fos el cas, per a la seva adaptació als requeriments d'integració paisatgística del PDURSNS_LG i estudiar possibles estratègies puntuals de densificació i/o compactació de l'actual model d'habitatge unifamiliar.

També s'haurà d'integrar la definició i regulació de les claus urbanístiques que correspon a àmbits d'anteriors planejaments derivats ja desenvolupats.

- Incorporació de les ordenances municipals

S'incorporaran les ordenances municipals (OMRE i OMTEUA) actualment vigents en tot allò que faci referència a la definició dels paràmetres principals de regulació de l'ordenació urbanística d'aplicació a les diferents claus, deixant de banda totes aquelles determinacions no principals que seran objecte de les noves ordenances que es puguin aprovar en el seu moment.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- Catàleg de béns protegits. masies i cases rurals

L'actual catàleg de béns protegits avaluarà l'estat dels elements inclosos i estudiarà la incorporació dels elements construïts a partir de la dècada dels anys cinquanta del segle passat atenent a la seva qualitat destacada -arquitectònica, cultural, ambiental, etc...-.

Es definiran amb claredat els criteris de protecció i la regulació de les actuacions de reforma, rehabilitació i ampliació de cada element, d'acord amb l'actual regulació sectorial en aquest àmbit.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 6 .- Modificacions del POUM / Rectificació d'errades

- 1.- Modificació puntual del POUM al C/Pau Milà Fontanals. Modificació dels plànols de zonificació del pas de vianants.
- 2.- Modificació puntual del POUM. Catàleg de masies i cases rurals. Fitxa 23. Carretera del Semàfor. Sòl no urbanitzable de protecció. Zona PEIN.
- 3.- Modificació del Polígon d'Actuació P-38 Benzinera, per al seu desenvolupament.
- 4.- Modificació del POUM a l'àmbit de les Oliveres (Olivos). Qualificació del passatge pavimentat.
- 5.- Reconeixement habitatge finca cadastral 108 Esclanyà.
- 6.- Delimitació de zona verda al Carrer Cova del Bisbe – Urbanització Aigua Gelida.
- 7.- Delimitació zona verda. Casa de Campo. Finca amb UTM 5919214EG1451N0001BZ. Didier Marie Jacques Xavier Dellemagne.
- 8.- Resolució accessos a l'Hotel Cap Sa Sal. Destriar els passos/carrers públics inclosos els camins de ronda i els passos privatis.
- 9.- Confirmar el caràcter públic del vial Es Vent PU-4 S'Antiga.
- 10.- Adquisició de terreny per aparcament a Aiguablava.
- 11.- Delimitació zona d'equipaments Circumval·lació. AA-24.
- 12.- Desclassificar com a zona verda la finca que limita amb el Sr. Jean Pierre Brunies Raffi. Passar a jardí privat lliure d'edificació i venda com a parcel·la sobrera.
- 13.- Delimitació de la zona verda del Sector S-4 amb la finca del Sr. Olivé. La parcel·la privada no té la superfície reconeguda en la compensació.
- 14.- Ampliació sòl urbà al C/Pere Pella. Sector S-4. Qualificar com a jardí privat. Agregar a la parcel·la urbana. Roger Surkyn.
- 15.- Sector Sud d'Aiguablava. Ajustar a zona verda.
- 16.- Ajustar límit zona verda Sector S-4. Ajustar al Pla Parcial i al Projecte de Reparcel·lació per compensació.
- 17.- Ses Falugues. Legalització com habitatge la casa del guardia. Augment de la densitat en 1 habitatge.

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- 18.- Piscina Residencial Begur. Modificar i/o ampliar usos. Habitatge, esportiu, de restauració.
- 19.- Sector 9f2. Classificació de la parcel·la després del compliment de la sentència.
- 20.- Ses Falugues Sector 15. Ajustar l'alçada de les edificacions a l'Estudi de Detall aprovat.
- 21.- Modificació Camí de Ronda de Ses Orats. Adaptació a la realitat existent.
- 22.- Resolució Polígon P-68 Accés a les Escales Dr. Arruga.
- 23.- Viabilitat zona d'equipaments Cap de Begur. Proposta d'alguna actuació. Zona PEIN. Problemes d'accessibilitat i aparcament en cas d'ús intensiu.
- 24.- Ampliació Sa Rascassa. Passar a ús industrial o d'habitatge.
- 25.- P-56 Sa Tuna. Modificació Polígon per al seu desenvolupament.
- 26.- Ampliació zona comercial Supermercat Jodofi.
- 27.- Estudi de parc eòlic (plaques fotovoltaïques a Esclanyà.
- 28.- Canvi de qualificació del Barri de la Font Martina d'Esclanyà.
- 29.- Disposició transitòria.
Volum disconforme per adaptació al Pla Director.
- 30.- P-59 Rajoleria. Proposta per al seu desplegament urbanístic.
- 31.- Patrimoni històric-artístic.
- Torres de guaita.
 - Safareigos.
 - Arbres monumentals.
 - Edificis.
 - Parets seques.
 - Camins històrics.
 - Barraques de vinya.
- 32.- Correcció error material. C/Lluis Miró, 2B. UTM 7247811. Sr. Joan Silvestre Pons.
Any 1989. Zona 1-B. Correcte.
Any 2003. Zona 3. Incorrecte.
- 33.- Modificació límits de zona verda al C/Ausias March, 42, per regularització de finca.
- 34.- Desclassificació parcel·la Es Vent. Passa a zona verda (2.863m² sòl).
Propietat de l'Ajuntament (20% pendent)
Valoració: 700.000€

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



- 35.- Permuta zona verda Casa de Campo. Carrer Ticià.
- 36.- Classificació com a zona lliure d'edificació ZV. Casa de Campo. Venda als veïns (3) immediata com a parcel·la sobrera. Actualment ho fan servir com accés a les seves finques.
- 37.- Carrer Atzavara. Preveure pas de vianants (1 metre per accedir a la zona verda i d'aquí poden anar a Begur).
- 38.- Sa Fontansa. Portal d'en Paloma. Canvi ús d'unifamiliar a bifamiliar.
- 39.- Residencial Begur. Ajust delimitació amb el terme municipal de Regencós.
- 40.- Els Blanquers. Ajust delimitació sòl urbà-cadastre.
- 41.- Barri Sant Josep. Ajust delimitació amb el terme municipal de Palafrugell. Requalificació zona afectada per vialitat al carrer Mestral.
42. Fornells. Ajust delimitació sòl urbà amb DPMT.
- 43.- Residencial Begur. Ajust serveis tècnics carrer Joan Salvat Papasseit.
- 44.- Mas d'en Llor. Ajust vial i zona verda
- 45.- La Xarmada. Ajust traçat vialitat existent
46. Es Valls. Ajust traçat vialitat existent. Carrers Juli Garreta i Pau Casals
- 47.- PU-1 Vessant Esquerra Sa Riera. Ajust delimitació terme municipal Pals

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.



Annex 7 .- Modificació del cronograma de treball

Begur, document signat electrònicament,
Joan Josep Murgui Luna

Diligència. El present Plec de condicions tècniques ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Begur del dia 30 de gener de 2024. El Secretari.

Pl. de l'Església, 8 - 17255 Begur - Baix Empordà
www.begur.cat - begur@begur.cat

Tel. 972 62 40 20 - Fax. 972 62 35 88
CIF: P1701400B

