

Plec de prescripcions tècniques

Planejament urbanístic

**Contracte de serveis de redacció del Pla
parcial del SUD Porta del Pla de Santa
Maria, S1**

Maig de 2024

Generalitat de Catalunya

Institut Català del Sòl

www.incasol.cat

Barcelona, maig de 2024

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



Taula de Contingut

1. Objecte	2
1.1. Objecte del contracte	2
1.2. Marc legal	2
1.3. Objecte del document	2
2. Persones físiques o jurídiques vinculades per aquest contracte.....	3
3. Documentació i estudis a facilitar per l'administració.....	3
4. Bases generals i relació de treballs	4
4.1. Bases generals.....	4
4.1.1. Supervisió.....	4
4.1.2. Document base i modificacions.....	4
4.1.3. Relació i informació	4
4.1.4. Criteris tècnics i condicions per a la redacció de documents de planejament....	5
4.2. Abast dels treballs	6
4.3. Relació i desenvolupament dels treballs	6
4.3.1. Desenvolupament dels treballs	6
4.3.2. Contingut i determinacions dels documents	8
4.3.3. Presentació dels treballs	10
5. Llengua dels treballs	10
6. Acceptació dels treballs	11
7. Termini d'execució del contracte	11
8. Facturació i pagament dels treballs de redacció del PPU	11
9. Propietat dels treballs.....	12
10. Incompliment del plec	12
Annex: Característiques del projecte.....	13

1. Objecte

1.1. Objecte del contracte

L'objecte principal d'aquest Plec de prescripcions tècniques és el d'establir les condicions tècniques que han de regir l'execució de la prestació del contracte de consultoria i assistència tècnica de redacció del Pla parcial del sector Porta Pla de Santa Maria, S1 (en endavant, PPU) establerts al corresponent Plec de clàusules administratives. A partir d'una proposta bàsica d'ordenació facilitada per l'Institut Català del Sòl, que s'haurà d'evolucionar mitjançant les alternatives que escaigui, es redactarà la memòria, s'elaboraran els plànols i es redactaran les ordenances reguladores del PPU.

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

1.2. Marc legal

El marc legal urbanístic bàsic que regula les determinacions, contingut i tramitació dels plans derivats està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLU)
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant, TRLS)

1.3. Objecte del document

L'objectiu primer de l'actuació és el de promoure la transformació urbanística del sector Porta del Pla de Santa Maria, S1, per a desenvolupar l'àmbit delimitat per la Modificació puntual de POUM que es tramita en paral·lel.

La urbanització dels terrenys objecte d'aquest Pla suposen la preparació del sòl en condicions per a l'establiment de la nova activitat econòmica dins del terme municipal de Valls. L'esgotament d'aquest tipus de sòl lliure i l'existència d'un mercat potencial justifiquen prou la intervenció. Aquest nou assentament industrial consolida d'una forma definitiva la zona nord del municipi. En concret també es planteja, donat la seva estreta vinculació amb el sector de sol urbà industrial existent al voltant de la C-37, com una ampliació d'un sector industrial ja existent dels anys 80.

El desenvolupament del sector permet efectuar una oferta pública de sòl industrial i de serveis amb la infraestructura adequada per a l'assentament d'aquestes activitats, que incideixi positivament en l'economia local i eviti la pressió urbanística a la qual es troben sotmesos els terrenys urbanísticament no qualificats situats als marges de les carreteres de la xarxa primària de la comarca. Cal també tenir present la situació privilegiada del sector al trobar-se recolzat per l'eix viari més important que uneix la comarca amb les zones més densament poblades i amb les grans vies de comunicació.

2. Persones físiques o jurídiques vinculades per aquest contracte

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

1. Persona física o jurídica (en endavant Adjudicatària): és l'equip redactor amb el suport propi necessari.

2. Tècnic/a de l'INCASÒL: és el/la representant de l'INCASÒL davant de l'Adjudicatària.

L'Adjudicatària inclourà en la seva oferta l'equip redactor multidisciplinari i la designació de la persona encarregada de representar l'equip redactor de part del PPU, anomenada Responsable, que haurà de tenir la titulació d'arquitecte.

L'equip redactor ha d'estar compost per professionals amb les titulacions adients per a dur a terme els treballs objecte del contracte d'acord amb el plec de clàusules administratives.

L'Adjudicatària es responsabilitza plenament del contingut dels treballs realitzats i que són objecte del contracte.

L'Adjudicatària designarà un interlocutor que es responsabilitzarà de les relacions administratives amb l'INCASÒL.

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

L'INCASÒL podrà exigir, a l'Adjudicatària, en qualsevol moment, el canvi de les persones que estiguin realitzant els treballs, si aquests no s'ajusten al que es determina en l'apartat 4. *Relació i desenvolupament dels treballs* del present Plec per a garantir la correcta execució del contracte.

Així mateix, l'INCASÒL designarà a una persona responsable/interlocutora que es responsabilitzarà de les relacions administratives amb l'Adjudicatària.

3. Documentació i estudis a facilitar per l'administració

El/la tècnic/a de l'INCASÒL lliurarà a l'Adjudicatària la documentació base que consideri necessària per a la realització dels treballs.

Aquesta documentació base serà lliurada en suport digital.

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

- Base topogràfica / Base cadastral
- Antecedents urbanístics
- Plànol amb la proposta d'ordenació base
- Perfils proposta de la vialitat
- Estudi d'inundabilitat
- Plec de prescripcions tècniques per a la redacció del planejament urbanístic. Organització informàtica dels arxius gràfics
- Model i/o exemple de document

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

- Modificació puntual del POUM de Valls en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística Palau de Reig S1, fase 2, anomenat PAU-13, i del SUND Porta Pla de Santa Maria (en l'estat de tramitació en què es trobi en el moment de la signatura del contracte)
- Normativa ambiental
- Documentació ambiental

- Estudi de mobilitat
- Estudi d'inundabilitat
- Informes dels ens sectorials afectats, si s'escau
- Estudi geotècnic

La documentació apuntada no eximeix a l'Adjudicatària d'analitzar els plans, programes o projectes diversos que incideixen sobre l'àmbit d'estudi i tot aquella documentació que sigui necessària per a la bona execució dels treballs.

4. Bases generals i relació de treballs

4.1. Bases generals

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

4.1.1. Supervisió

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

4.1.2. Document base i modificacions

La documentació base general per a la realització dels treballs és la proposta d'ordenació, elaborada per l'INCASÒL en base al planejament vigent i el marc legal vigent, i les consideracions facilitades pel/la tècnica de l'INCASÒL.

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

- El planejament territorial
- El planejament director urbanístic
- El planejament general
- La legislació sectorial vigent específica que pugui afectar l'àmbit d'actuació
- Les mesures i conclusions dels estudis facilitats per l'INCASÒL (documentació ambiental, estudi de mobilitat, etc.)

4.1.3. Relació i informació

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

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

La persona Responsable, cas que sigui requerit, haurà d'assistir a les reunions que consideri el/la tècnic/a de l'INCASÒL a les oficines de les administracions públiques corresponents.

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

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

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

L'Adjudicatària presentarà al tècnic de l'INCASÒL la documentació integrant de cadascuna de les fases a mesura que les vagi completant per tal d'obtenir el vistiplau. En cadascuna de les fases el document es podrà veure modificat per les prescripcions objecte de l'acord d'aprovació, els informes dels organismes sectorials i/o les al·legacions. L'Adjudicatària no podrà introduir modificacions sobre aquesta documentació presentada a posteriori sense la conformitat del/la tècnic/a de l'INCASÒL.

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

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

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

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

- Projecte d'urbanització, si és el cas
 - Documentació ambiental
 - Estudi de mobilitat
 - Informe d'Avaluació Econòmica i Financera
 - Memòria de la Prospecció Arqueològica, si escau
 - Estudi d'inundabilitat, si escau
 - Altres annexes específics per al desenvolupament de l'actuació
- g. Sempre que se li requereixi, per part del/la tècnic/a de l'INCASÒL, l'Adjudicatària estarà en contacte amb els tècnics de les diferents administracions implicades en el procés d'elaboració i tramitació el document, als efectes que el primer estableixi i informar-lo dels resultats dels mateixos.

- h. Redactar, si s'escau, les modificacions posteriors al document tramitat que hagin d'incorporar el contingut dels requeriments de les administracions en els períodes d'exposició pública, informes preceptius d'ens sectorials afectats, i/o de les al·legacions estimades.
- i. Complir amb els terminis previstos per al lliurament complet dels treballs.

4.2. Abast dels treballs

El present contracte comporta el compromís de l'Adjudicatària, a partir de la proposta d'ordenació facilitada per l'Institut Català del Sòl, de realitzar tots els treballs i estudis, consultes i gestions, tant de caràcter tècnic com administratiu, per la redacció i tramitació del PPU, fins a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent.

4.3. Relació i desenvolupament dels treballs

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

Pel cas que es dugui a terme algun procés de participació ciutadana vinculat al desenvolupament del Pla parcial, l'Adjudicatària també haurà de donar-hi suport documental i tècnic, presencial i no presencial, així com a les accions de comunicació vinculades al planejament en cada fase prevista al llarg de l'execució del contracte.

4.3.1. Desenvolupament dels treballs

Les fases i els terminis màxims del treball per a la redacció del PPU són els següents:

a) Inici del treball

Es considera, a tots els efectes, que la data inici dels treballs és aquella que figura en el contracte. Dins dels **cinc dies hàbils** comptats a partir de la data inicial, l'Adjudicatària haurà de recollir la documentació ressenyada a l'apartat 3. *Documentació i estudis a facilitar per l'administració* d'aquest Plec.

b) FASE I: Document per a l'aprovació inicial del PPU

En el termini màxim de **quatre mesos** a comptar des de la formalització del contracte, l'Adjudicatària lliurarà al/la tècnic/a de l'INCASÒL el document objecte d'aprovació inicial.

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació inicial del PPU inclou la documentació que està descrita a la l'apartat 4.3.2 d'aquest Plec. Per a l'aprovació inicial del PPU i per tal de continuar amb el tràmit d'avaluació ambiental del planejament, el document de planejament haurà d'anar acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE, a redactar pel consultor ambiental), incorporant les determinacions derivades del document d'abast, de l'EAE i dels altres estudis que estiguin associats a la tramitació del present planejament (estudis de mobilitat, inundabilitat, paisatge, etc.).

Dedicació: L'Adjudicatària es compromet a mantenir un mínim d'una reunió quinzenal amb el/la tècnic/a de l'INCASÒL i els equips redactors dels altres documents que integren el pla de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici o transcurs del contracte.

Reproducció: Es lliurarà al tècnic de l'INCASÒL el document en format digital reproducible i en format PDF.

Aquest document serà objecte d'aprovació inicial per part de l'ajuntament corresponent i sotmès a informació pública per un termini d'un mes. Simultàniament al tràmit d'informació pública se sol·licitaran els informes als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

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

Els escrits d'al·legacions i els informes dels organismes afectats presentats durant el termini d'informació pública de l'aprovació inicial del PPU seran estudiats per l'Adjudicatària que, en el termini màxim **d'un mes** des que li siguin lliurats pel/la tècnic/a de l'INCASÒL, emetrà un informe d'anàlisi i col·laborarà amb el/la tècnic/a de l'INCASÒL en la resposta dels mateixos.

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

L'Adjudicatària haurà de fer els treballs de redacció dels documents objecte del contracte per a l'aprovació provisional del PPU o bé, si el/la tècnic/a de l'INCASÒL ho creu necessari o l'òrgan municipal ho determina, per una segona aprovació inicial. La nova documentació haurà de ser lliurada en un termini màxim de **dos mesos** a partir de la comunicació per part del/la tècnic/a de l'INCASÒL de les modificacions a introduir en el document.

Els treballs també inclouran la redacció de les modificacions i/o adaptacions de la documentació del PPU objecte del contracte d'acord amb les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial, les al·legacions estimades i els informes dels organismes.

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

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació inicial del PPU inclou la documentació que està descrita a l'apartat 4.3.2 d'aquest Plec.

Dedicació: L'Adjudicatària es compromet a mantenir un mínim d'una reunió quinzenal amb el/la tècnic/a de l'INCASÒL i els redactors dels altres documents que integren el pla de manera puntual, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici del contracte.

Reproducció: Es lliurarà al/la tècnic/a de l'INCASÒL el document en format digital reproducible i en format PDF.

Aquest document serà objecte d'aprovació provisional per part de l'ajuntament, tret que aquest tingui competències per aprovar definitivament i en aquest cas aquesta fase quedarà substituïda per la fase IV.

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

En el cas que l'acord d'aprovació provisional del PPU considerés que cal introduir modificacions o rectificacions a la documentació que integra el PPU i que és objecte del present contracte, ja siguin prèvies a l'aprovació definitiva, i/o en el cas que en l'aprovació definitiva es requerís d'un text refós que incorporés un seguit de prescripcions prèvies a la publicació, si el/la tècnic/a de l'INCASÒL així ho considera, l'Adjudicatària haurà d'elaborar els treballs de redacció dels documents del PPU objecte del contracte per a l'aprovació definitiva i la posterior publicació. En aquest supòsit, l'Adjudicatària, en el termini màxim **d'un mes** a partir de la comunicació per part del/la tècnic/a de l'INCASÒL de les modificacions o rectificacions a introduir, haurà de lliurar els documents objecte del contracte per a l'aprovació definitiva del PPU.

Contingut: El contingut mínim del document per a l'aprovació inicial del pla inclou la documentació que està descrita a la l'apartat 4.3.2 d'aquest Plec.

Dedicació: L'Adjudicatària es compromet a mantenir un mínim de 2 reunions quinzenals amb el/la tècnic/a de l'INCASÒL i els redactors dels altres documents annexes que integren el PPU quan es consideri oportú, o aquella periodicitat que s'acordi en l'inici del contracte.

Reproducció: Es lliurarà al tècnic de l'INCASÒL el document en format digital reproducible i en format PDF.

Aquest document serà objecte d'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent.

4.3.2. Contingut i determinacions dels documents

L'Adjudicatària resta obligada a elaborar el PPU objecte del present contracte amb el contingut i documentació que determinen els articles 65 i 66 del TRLU, amb les especificacions aplicables del RLU, així com les determinacions aplicables contingudes al Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixi.

En general, el contingut serà el dels índexs que es descriuen a continuació, si bé el/la tècnic/a de l'INCASÒL podrà modificar-lo en funció de les característiques concretes de cada treball, per iniciativa pròpia o a proposta de l'Adjudicatària. Alhora, els documents de planejament es realitzaran d'acord amb el model que s'adjunta com a annex al present Plec i en qualsevol cas, d'acord amb la legislació vigent.

L'assistència tècnica inclourà la realització dels treballs que es detallen a continuació:

a) FASE I: Document per a l'aprovació inicial del PPU

Els documents corresponents al resum comprensiu, memòria i normativa es redactaran de conformitat amb allò establert als articles 10.1, 84 i 88 del RLU.

Pel que fa a la normativa de caràcter mediambiental, serà redactada per l'INCASÒL.

DOCUMENT 1: RESUM COMPRENSIU

1. **Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències i tramitacions**
2. **Resum de l'abast de les determinacions del PPU**
 - 2.1. Justificació i objectius del PPU
 - 2.2. Formulació i documentació del PPU
 - 2.3. Àmbit del PPU
 - 2.4. Descripció de l'actuació

DOCUMENT 1: MEMÒRIA

Preàmbul

1. **Memòria descriptiva i justificativa**
 - 1.1. Antecedents
 - 1.2. Conveniència i oportunitat del pla
 - 1.3. Redacció i contingut documental
2. **Memòria de la informació**
 - 2.1. Situació i àmbit de l'actuació
 - 2.2. Característiques naturals del territori
 - 2.3. Usos i edificacions existents
 - 2.4. Situació respecte de les infraestructures i serveis existents
 - 2.5. Situació respecte del planejament vigent
 - 2.6. Estructura de la propietat
 - 2.7. Marc legal aplicable
3. **Memòria de l'ordenació**
 - 3.1. Justificació i objectius del PPU
 - 3.2. Descripció de l'ordenació proposada
 - 3.3. Projecte d'urbanització i xarxes de serveis
 - 3.4. Justificació de l'adequació de l'ordenació proposada
 - 3.5. Execució urbanística del planejament
 - 3.6. Pautes procedimentals
4. **Quadres de dades**
 - 4.1. Quadre resum del PPU
 - 4.2. Quadre de característiques del PAU-13
 - 4.3. Quadre de característiques del Sector Porta del Pla de Santa Maria
 - 4.4. Quadre comparatiu entre el planejament vigent i la MpPOUM

5. Programació de l'actuació

- 5.1. Avaluació econòmica i financera
- 5.2. Agenda

DOCUMENT 2: NORMATIVA

Sens perjudici que es determini una solució millor, la normativa del PPU seguirà bàsicament aquesta estructura:

Títol I. Disposicions generals

- Capítol 1. Disposicions generals
- Capítol 2. Gestió, desenvolupament i execució del PPU

Títol II. Règim urbanístic del sòl

- Capítol 1. Determinacions generals
- Capítol 2. Disposicions comuns
- Capítol 3. Regulació dels sistemes urbanístics
- Capítol 4. Regulació particular de zones
- Capítol 5. Afectacions urbanístiques derivades de la legislació sectorial

Títol III. Normativa general de caràcter mediambiental (a facilitar per l'INCASÒL)

- Capítol 1. Marc normatiu general
- Capítol 2. Model d'ocupació del sòl
- Capítol 3. Cicle de l'aigua
- Capítol 4. Energia
- Capítol 5. Soroll
- Capítol 6. Contaminació atmosfèrica
- Capítol 7. Contaminació lluminosa
- Capítol 8. Contaminació electromagnètica
- Capítol 9. Emissions de Gasos d'Efecte Hivernacle (GEH)
- Capítol 10. Materials i residus
- Capítol 11. Espais lliures i enjardinament
- Capítol 12. Mobilitat sostenible
- Capítol 13. Patrimoni cultural
- Capítol 14. Gestió ambiental de les obres

DOCUMENT 3: PLÀNOLS**1. Plànols d'informació**

- I.1 Emplaçament
- I.2 Situació en relació al planejament vigent
- I.3 Topogràfic i estat actual
- I.4 Estructura de la propietat
- I.5 Usos del sòl i preexistències

2. Plànols d'ordenació

- O.1 Qualificació
- O.2 Xarxa viària
- O.3 Secció tipus i perfils longitudinals
- O.4 Parcel·lari. Unitats d'edificació
- O.5 Ordenació de conjunt. Edificació i zones verdes (no vinculant)
- O.6 Xarxa de subministraments (aigua, clavegueram, electricitat, telecomunicacions i gas)
- O.7 Delimitació de polígons d'actuació, si s'escau

La relació dels plànols és de caràcter orientatiu i en cap cas s'ha d'entendre com una enumeració limitativa. Es disposaran aquells plànols que a criteri de l'Adjudicatària es considerin necessaris per a l'enteniment del projecte, aquells que indiqui el/la tècnic/a de l'INCASÒL i, com a mínim, aquells establerts als articles 86 i 87 del RLU. El format gràfic dels plànols serà l'establert al "Plec de presentació formal del Planejament derivat. Organització informàtica dels arxius gràfics" de INCASÒL i, en qualsevol cas, seguirà els

critèris de l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (DOGC 7995 de 5.11.2019).

b) FASE II: Informe dels escrits d'al·legacions i informes dels organismes

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

La resposta a les al·legacions l'elaborarà el/la tècnic/a de l'INCASÒL i l'Adjudicatària col·laborarà en la seva redacció.

c) FASE III: Document per a l'aprovació provisional

El contingut és el mateix que es requereix per a l'aprovació inicial del PPU amb la incorporació del document de la informació pública.

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

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

4.3.3. Presentació dels treballs

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

La documentació es lliurarà en format digital i inclourà tots els documents objecte del contracte en el seu format original editable (Word, Excel, Microstation, AutoCAD, etc.) i també en format PDF.

El format de la memòria serà en DIN A 4 i els plànols en format DIN A3 o DIN A1, a proposta de l'Adjudicatària i a consideració del/la tècnic/a de l'INCASÒL.

És condició indispensable lliurar la documentació gràfica objecte del contracte d'acord amb el *Plec de prescripcions tècniques per a la redacció del planejament urbanístic. Organització informàtica dels arxius gràfics* de l'INCASÒL, que es lliurarà a l'Adjudicatària junt amb la resta de documentació, i en qualsevol cas seguint els criteris de l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (DOGC 7995 de 5.11.2019).

L'INCASÒL signarà el document i es compromet a incloure en els crèdits del document del PPU els col·laboradors que formen l'equip redactor de l'Adjudicatària en aquelles parts de què en tinguin autoria.

5. Llengua dels treballs

L'Adjudicatària ha d'emprar el català en les seves relacions amb l'Administració de la Generalitat derivades de l'execució de l'objecte d'aquest contracte.

L'Adjudicatària ha de lliurar els treballs objecte d'aquest contracte en català. Específicament, l'Adjudicatària ha de redactar en llengua catalana la documentació dels treballs encarregats i les llegendes dels plànols i documentació tècnica annexa, tant en paper com en suport digital que s'obtingui com a resultat de la realització dels treballs d'assistència segons les determinacions de les clàusules específiques del plec de prescripcions tècniques.

Així mateix, l'adjudicatària assumeix l'obligació de destinar a l'execució del contracte els mitjans i el personal que resultin adients per assegurar que es podrà donar atenció personal en català.

6. Acceptació dels treballs

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

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

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

L'Adjudicatària, un cop acceptat l'encàrrec, s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen, i no s'acceptarà per part de l'INCASÒL cap fase del Pla de treball que no estigui elaborada amb els extrems esmentats.

Si en una inspecció de l'execució dels treballs o en la documentació lliurada, es detectés i comprovés qualsevol de les següents disconformitats:

- la formulació i redacció dels documents de planejament no es desenvolupa amb el personal i els mitjans oferts o acordats per les diferents parts;
- l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'INCASÒL; o
- es detecta i comprova en els documents l'incompliment d'aquest Plec de prescripcions tècniques,

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

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

7. Termini d'execució del contracte

El termini d'execució del contracte per a la redacció de la memòria, elaboració dels plànols i redacció de les ordenances reguladores del PPU té una durada de 2 anys, a comptar des de la data de formalització del contracte.

Això no obstant, per necessitats del projecte, es podrà ampliar el termini d'execució del contracte d'acord amb la normativa legal vigent de contractació, fins un màxim de 2 anys més.

8. Facturació i pagament dels treballs de redacció del PPU

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

L'abonament dels honoraris es realitzarà contra la presentació de la corresponent minuta o certificació i prèvia validació del tècnic o tècnica de l'INCASÒL. Els honoraris es fraccionaran

segons les fases determinades en el present plec i els seus respectius pagaments es correspondran amb el repartiment següent:

- Fase I: 40,00%
- Fase II: 30,00%
- Fase III: 15,00%
- Fase IV: 15,00%

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

- Les modificacions que calgui realitzar en tota la documentació objecte del present contracte per tal d'incorporar les esmenes que resultin de les al·legacions, informes sectorials dels diferents organismes i/o prescripcions de les corresponents aprovacions del document o una segona aprovació inicial que no impliquin un canvi substancial, d'acord amb el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Les adaptacions necessàries derivades de modificacions normatives que calgui introduir per adaptar-se a qualsevol modificació normativa que sigui d'obligat compliment i que requereixi l'actualització dels documents ja elaborats, segons la seva incidència, en cada fase d'execució del contracte.
- En cas necessari, la traducció del document al castellà.

9. Propietat dels treballs

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

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

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

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

10. Incompliment del plec

L'incompliment de qualsevol punt d'aquest Plec permetrà a l'INCASÒL l'aplicació de les sancions econòmiques que consideri convenientes d'acord amb la legislació vigent, fins i tot la revocació de l'encàrrec o contracte.

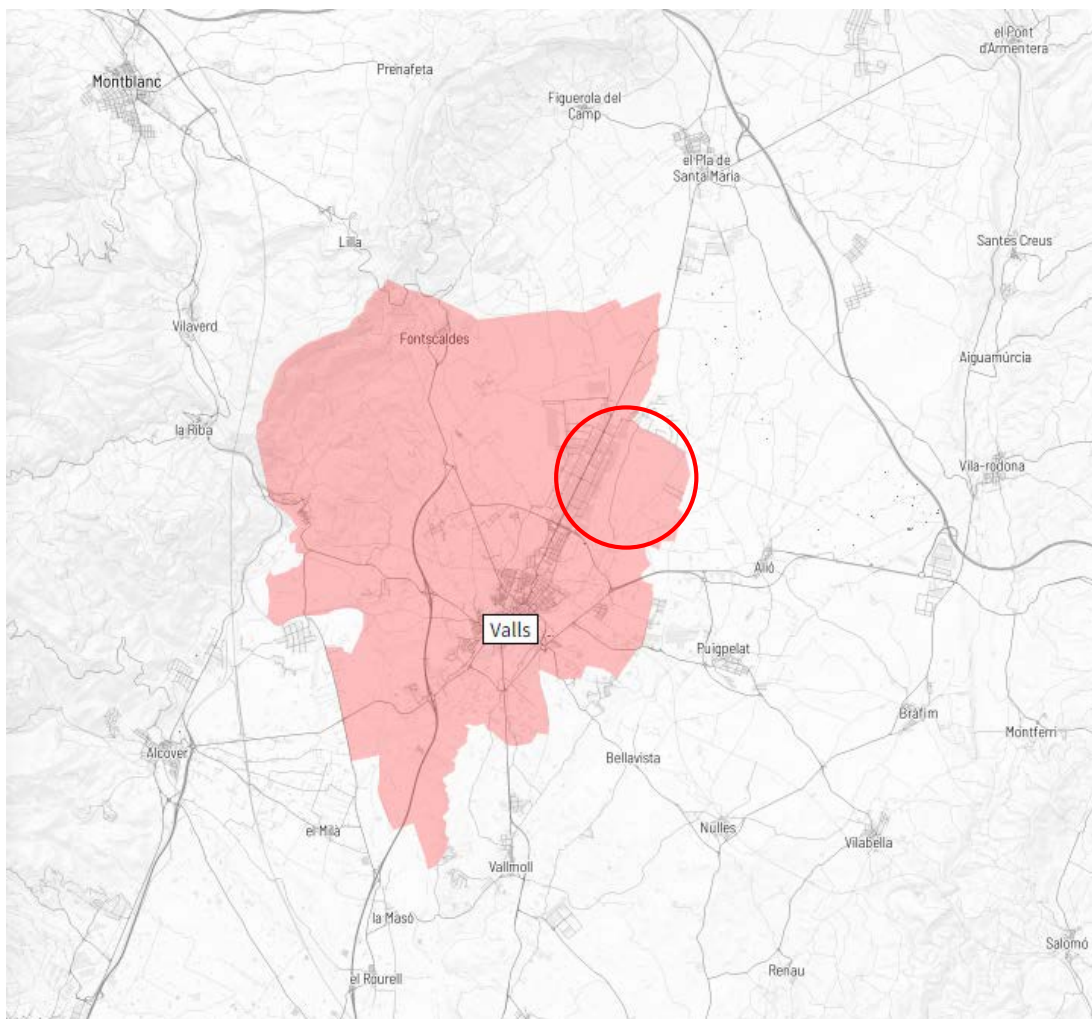
En tot cas, l'Adjudicatària haurà de respondre dels danys, perjudicis o conseqüències que es derivin de l'incompliment, per la seva part, d'aquest Plec.

Annex: Característiques del projecte

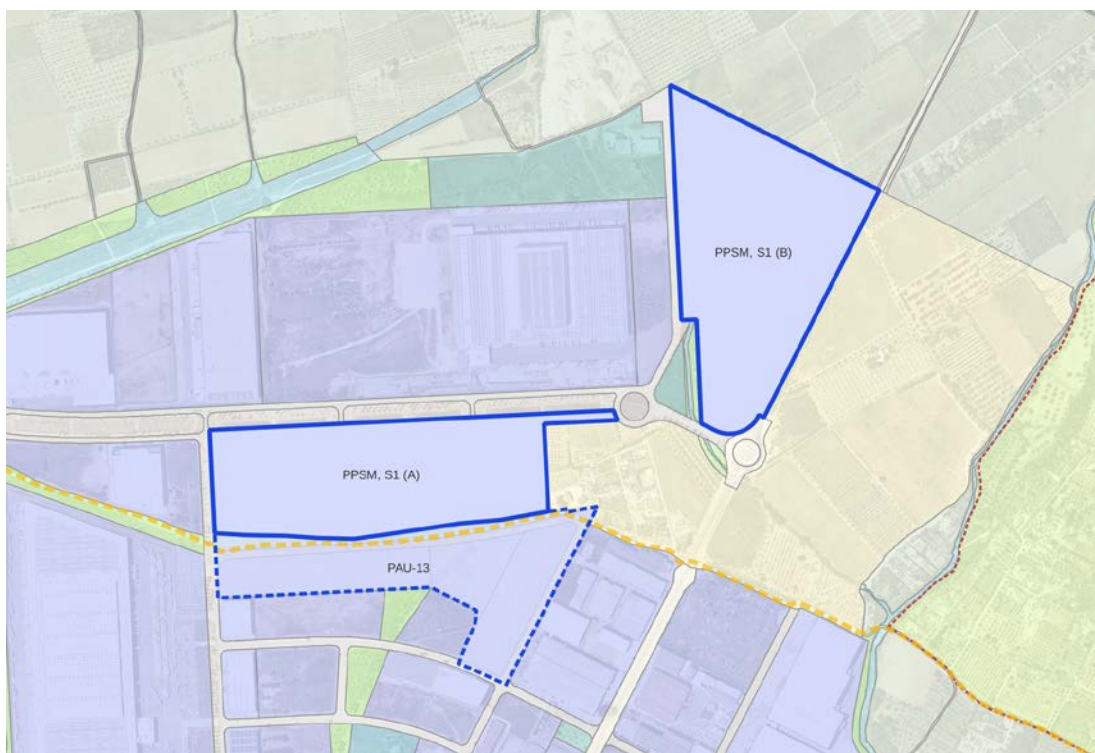
1. Descripció de l'àmbit

L'àmbit del PPU que motiva aquest contracte se situa a l'extrem nord-est del terme municipal de Valls, entre la ciutat i el municipi de Pla de Santa Maria, al voltant de la carretera C-37. El terme municipal de Valls (cap de comarca) se situa al bell mig de l'Alt Camp quedant comunicat amb la resta de termes de la comarca d'una forma radial, exercint una certa centralitat en el territori.

La ciutat, situada en un punt estratègic dins d'aquesta llunyania i amb un nucli de població històric, ha esdevingut durant els darrers anys un nucli d'implantació industrial amb un pes important a nivell comarcal.



L'àmbit a desenvolupar abasta el sector discontinu de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) Porta del Pla de Santa Maria, S1, definit per la MpPOUM a tràmit, que donarà continuïtat al teixit industrial existent: l'àmbit A completarà l'espai entre el sector Palau de Reig de Dalt i el polígon d'actuació urbanística Palau de Reig S1, fase 2, anomenat PAU-13, les noves determinacions del qual s'hauran establert a la Modificació puntual del POUM de Valls que precedeix la tramitació del PPU objecte de l'encàrrec, i a les quals caldrà donar continuïtat; i l'àmbit B ampliarà l'esmentat Palau de Reig de Dalt pel seu extrem est, en l'espai entre el carrer de les Brodadores i la carretera C-37.



Conjuntament, el PPU objecte d'encàrrec abasta una superfície de 28,50 ha, que formen part d'un sector discontinu que comprèn dos àmbits:

- L'àmbit A té forma sensiblement rectangular i queda delimitat al nord pel Passeig Mas de la Perla; a l'est, pel nucli d'habitatges existent; al sud pel camí de Vilafranca, que estableix el límit amb el PAU-13 ja esmentat; i a l'oest pel carrer dels Blanquers.
- Per la seva banda, l'àmbit B té forma sensiblement triangular i queda delimitat al nord pel sòl no urbanitzable del municipi; en tot l'extrem sud-est, per la carretera C-37; i a l'oest pel carrer de les Brodadores.

L'àmbit de SUD corresponent al sector Porta del Pla de Santa Maria, S1, ve determinat per la Modificació del POUM de Valls que es tramita en paral·lel. Les propostes que recullin un i altre document hauran d'estar completament coordinades i la informació de l'un haurà d'integrar-se en la de l'altre com millor correspongui.

El POUM vigent, aprovat definitivament el 10 de juny de 2021 mitjançant acord publicat al DOGC núm. 8511 de 28 de setembre de 2021, classifica un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat anomenat Porta del Pla de Santa Maria (SUBnd), amb l'ús dominant d'industrial i activitat econòmica.

El POUM referit limita l'edificabilitat d'aquest SUBnd a 0,6 m²st/m²sòl, i fixa els percentatges de cessió de sòl amb un mínim de 30% (10% de vialitat, 10% d'espais lliures i 10% d'equipament). També determina que caldrà garantir l'extensió de les calçades laterals de la C-37.

La MpPOUM que s'està tramitant en paral·lel manté aquestes determinacions, amb el benentès que l'àmbit mínim de cessió romandrà al 30%, però no obligarà al 10% de vialitat, sinó que es podrà reduir en benefici de la resta de sistemes. Alhora, la MpPOUM estableix l'àmbit de Sòl Urbanitzable Delimitat objecte del PPU que motiva l'encàrrec objecte d'aquest plec.



Pel que fa a la necessària connexió amb el Palau de Reig S1, fase 2 (PAU-13), el PPU que es redacti amb l'adjudicació d'aquest encàrrec haurà d'establir les condicions per a garantir la continuïtat de la xarxa i l'agrupació del sòl privat resultant dels sectors limítrofs.

Aquesta operació ha de permetre consolidar un territori, per desenvolupar, que ha quedat envoltat de sòl urbà d'ús industrial i logístic.

Del sector Palau de Reig de Dalt està tot venut, excepte les parcel·les entre mitgeres amb una superfície de 1.000 m²/parcel·la. Del sector Palau de Reig sector 2 Mas de la Perla, la majoria no estan edificades. Són de tipologia entre mitgeres d'uns 1.000 m² i aïllades petites d'uns 3.000 m². De tot això es desprèn que les parcel·les petites no tenen sortida al mercat actual. En canvi, s'ha consolidat molt bé l'ús logístic i es manté la demanda de parcel·les grans i molt grans.

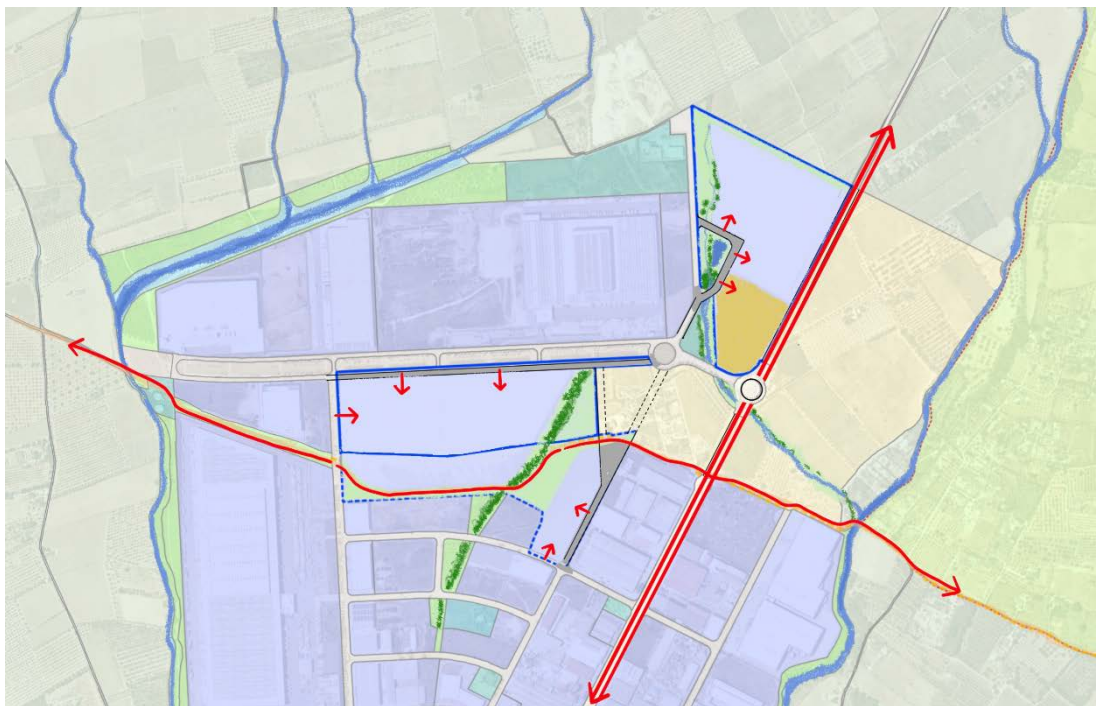
Per a donar resposta a aquesta demanda, el desenvolupament del Pla parcial ha de garantir la connexió amb el polígon d'actuació urbanística anomenat Palau de Reig S1 fase 2. El POUM, aprovat definitivament el 10/06/2021 i publicat al DOCG núm. 8511 de 28/09/2021, defineix el PAU-13, de 99.595 m² de superfície, amb l'objectiu de garantir la urbanització dels vials previstos al PPU Palau de Reig S1, i el sòl destinat a espais lliures.

Com s'ha comentat, les determinacions del PAU-13 esmentat hauran estat definides a la MpPOUM que l'INCASÒL redacta perquè l'Ajuntament de Valls promogui i tramiti, de manera que el PPU objecte de l'encàrrec que motiva el present plec haurà de donar-hi continuïtat.

La demanda del mercat de la zona és de parcel·la gran i molt gran, per a la instal·lació d'empreses principalment logístiques. En aquest sentit, doncs, la MpPOUM a tràmit transforma la tipologia de les parcel·les resultants del PAU-13, propiciant que s'agrupin al sòl privat resultant de l'àmbit sud-est del SUD Porta Pla de Santa Maria, S1. Així mateix, l'àmbit B també haurà d'acollir parcel·les de gran superfície destinades a ús logístic, ajustat a la demanda actual del territori.

2. Criteris de l'ordenació

L'ordenació definida per al PAU-13 i l'encaix previ del SUD Porta del Pla de Santa Maria, S1, (discontinua) seran facilitats per l'equip tècnic de l'Institut Català del Sòl i l'Adjudicatària haurà de desenvolupar i definir a nivell de planejament derivat l'ordenació del SUD esmentat, de manera que doni continuïtat al teixit existent, tant per la banda del PAU-13 com per la banda del Palau de Reig de Dalt. Caldrà coordinar les propostes d'ordenació de tots dos sectors i que l'un integri la informació de l'altre com millor correspongui.



En qualsevol cas la proposta d'ordenació del PPU haurà de seguir els següents criteris generals:

- Planificar el creixement del sòl industrial de Valls, mantenint la trama industrial ja consolidada, posant especial atenció a la connexió amb el teixit existent, que encercla gran part de l'àmbit proposat i confereix alhora els seus extrems sud i oest.
- Mantenir els principals elements naturals del territori, ordenant l'actuació a partir de petites alteracions topogràfiques, conservant i potenciant les petites rieres com a espais lliures i reservant-les per a verd públic.
- Implantar la xarxa viària i les parcel·les de manera respectuosa amb la topografia existent, evitant alteracions en el paisatge i la formació de discontinuïtats de relleu que trenquin la configuració de la zona, garantint així una bona connexió amb la xarxa viària existent.
- Respectar en la mesura del possible els elements del paisatge integrant-los en l'ordenació, on la dimensió i disposició de les parcel·les han d'ajudar a minimitzar el fraccionament i l'impacte visual que pot comportar.
- Establir una nova parcel·lació que permeti donar resposta a la necessitat de sòl d'activitat econòmica en parcel·la molt gran, cobrint la demanda actual.
- Resoldre adequadament la relació de les noves indústries amb les activitats existents fora i dins de l'àmbit del PPU, possibilitant les connexions necessàries amb la vialitat pública resultant.
- Establir una ordenació que no condicioni les previsions del POUM ni el desenvolupament futur del SUD Porta del Pla de Santa Maria que restarà per delimitar.
- Resoldre altres qüestions fonamentals per al territori com són la continuïtat del camí ral de Montblanc a Vilafranca del Penedès o la preservació dels torrents que estructuren el municipi i de les masses arbòries d'interès.
- Resoldre qüestions viàries d'importància com la prolongació del carrer Fusters, la connexió de l'avinguda Mas de la Perla amb la rotonda de Palau de Reig de Dalt o la façana a la carretera C-37.

3. Antecedents

El 20 de juliol de 2000, la Comissió d'Urbanisme de Tarragona va acordar aprovar definitivament el Pla parcial el Palau de Reig (sector S-1) del terme municipal de Valls, que va fixar el sistema d'actuació el de reparcel·lació per cooperació, i com a administració actuant l'Institut català del Sòl. Aquest acord fou publicat al DOGC núm.3256 de 31 d'octubre de 2000.

Per tal de promoure aquesta actuació urbanística de sòl industrial, el mes de juliol de 2001 l'Ajuntament de Valls i l'Institut Català del Sòl van signar un conveni de col·laboració per a l'execució de la promoció de sòl industrial del Pla parcial Palau de Reig (sector S-1).

Després de seguir tot el procediment legalment establert, el 6 de març de 2001 el director de l'INCASÒL va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del PPU el Palau de Reig (sector S-1), de Valls, formulat i redactat per aquest mateix Institut (DOGC número 3377 de 27 d'abril de 2001). El 20 de setembre de 2001 aquest Projecte de reparcel·lació va ser inscrit al Registre de la propietat de Valls.

Així mateix, el 25 de febrer de 2002 l'Ajuntament de Valls va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del sector Palau de Reig, 1a fase.

El 5 de novembre de 2002, l'INCASÒL va cedir les obres del projecte d'urbanització del sector Palau de Reig 1a fase a l'Ajuntament de Valls.

El 30 de novembre de 2004 l'Ajuntament de Valls i l'Institut Català del Sòl van aprovar el Conveni de col·laboració per a l'execució de sòl industrial sector Palau de Reig de Dalt.

El 23 d'abril de 2019, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Valls va aprovar definitivament el refós Projecte executiu d'urbanització de la rotonda d'accés al sector Palau de Reig de Dalt i el desdoblament dels laterals de la C-37 d'acord amb l'informe emès el 16 de febrer de 2005 pel Servei Territorial de Tarragona de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Departament de Territori), on s'establí que calia executar el desdoblament dels laterals a la carretera C-37 de forma conjunta amb la urbanització de la rotonda inclosa al sector Palau de Reig de Dalt.

Els terrenys que ocupen les calçades laterals de la C-37 estan situats dins el sector Porta Pla de Santa Maria, d'acord amb la configuració prevista i allò disposat en el Text refós del POUM esmentat en el punt expositiu II d'aquest conveni. Aquesta obra ha estat executada de manera avançada per l'INCASÒL.

El 10 de juny de 2021, la Comissió de Territori de Catalunya va acordar aprovar definitivament el Text refós del Pla l'ordenació urbanística municipal de Valls, promogut i tramès per l'Ajuntament de Valls, i es va publicar al DOGC l'11 d'agost de 2021.

El 6 d'abril de 2023, l'alcalde de l'Ajuntament de Valls i la Directora de l'INCASÒL van signar el conveni de col·laboració per al desenvolupament urbanístic del sector de Sòl Urbanitzable anomenat Porta del Pla de Santa Maria i del Polígon d'Actuació Urbanística Palau de Reig S-1 fase 2 (PAU-13), per a culminar el procés de creació de sòl per a implantar activitats econòmiques al nord del terme municipal de Valls.