

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 1 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2025026395 / X2025026395

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques PEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DE LA MODIFICAICÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT VINCULAT AL TRAM URBÀ DE LA RIERA DE LES COMES

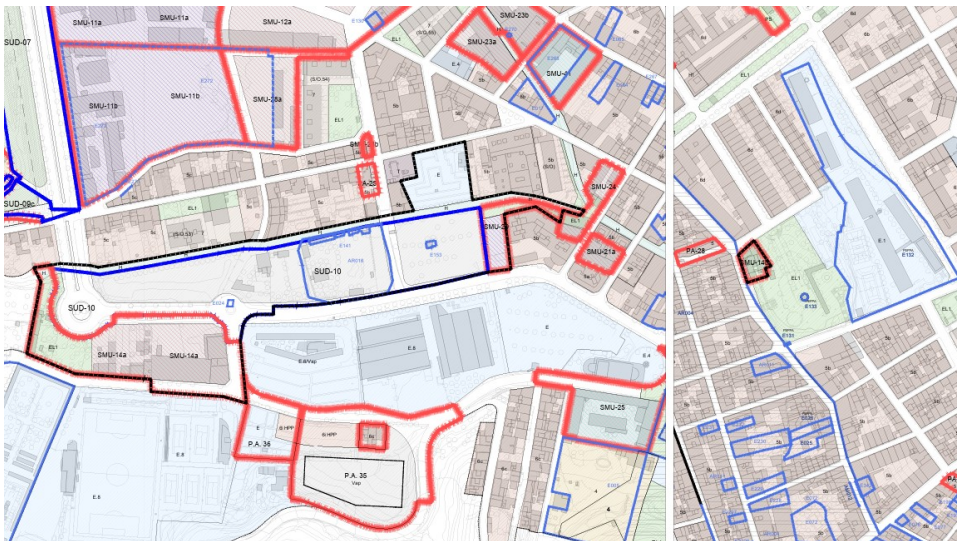
1. Finalitat

El present Plec descriu els treballs a desenvolupar i defineix les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT VINCULAT AL TRAM URBÀ DE LA RIERA DE LES COMES".

2. Antecedents

En el Ple Municipal de data 29 d'agost del 2024, s'acorda la suspensió potestativa de tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i urbanització, suspensió de l'atorgament de llicències a l'àmbit del tram urbà de la Riera de les Comes, sectors SUD-10 Enamorats, SMU-14 Accés Cementiri i SMU 29 Riera de les Comes-Capрабо, a la finca d'equipaments municipals RC 2157302EG0225N0001YO i als espais adjacents a aquests terrenys de conformitat amb el què disposa l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010.

Es justifica aquesta suspensió potestativa arran de la necessitat d'analitzar en profunditat aquests àmbits abans de redactar una possible modificació puntual del POUM, per tal d'adaptar les previsions de creixement d'aquests sectors, amb la conjuntura actual, transcorreguts gairebé 20 anys des de l'aprovació definitiva del POUM, període en què s'han produït canvis substancials a nivell normatiu, modificacions de la llei d'urbanisme, modificacions en relació als criteris d'inundabilitat, l'aparició de figures de planejament director que modifiquen el planejament aprovat l'any 2006 i que obliguen a la seva adaptació, estudis, projectes i iniciatives dutes a terme pel propi Ajuntament en el tractament de la riera de les Comes, de Sant Amanç, i del Monestir en el seu tram urbà, així com del sistema de drenatge i sanejament.



En negre s'assenyala l'àmbit de suspensió de llicències aprovat per acord de Ple Municipal de data 29.08.2024.

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 2 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

3. Objecte d'aquest document

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques és descriure l'objecte del contracte, concretar les condicions tècniques dels treballs a contractar i establir els requisits de la contractació que es durà a terme.

4. Objecte del present contracte

L'objecte del contracte consisteix en l'elaboració de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT VINCULAT AL TRAM URBÀ DE LA RIERA DE LES COMES".

5. Descripció i contingut de les tasques de l'objecte de la contractació

El contracte abasta la redacció de la totalitat dels treballs que han d'integrar la MPPOUM, de conformitat amb la normativa d'aplicació, incloent les tasques i documents preceptius així com els tràmits vinculats fins a la seva aprovació definitiva o conformitat per part de l'òrgan competent (en el cas de la necessitat d'un text refós).

El contingut, les determinacions i la tramitació dels treballs s'adequa al definit per aquest tipus d'instrument a la legislació i normativa de referència, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, articles 96 a 100, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, articles 117 i 118.

De manera no exhaustiva es procedeix a relacionar les principals tasques objecte del contracte:

- Elaboració del document de la modificació puntual del POUM per a l'aprovació inicial, que serà sotmès a la preceptiva informació pública i respecte del què es sol·licitaran els corresponents informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. El document de la modificació ha de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada, concretant-se en els següents documents:
 - o Memòria informativa i justificativa del pla, que haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, els objectius del pla i l'adequació de l'ordenació proposada. En cas de ser necessari s'incorporarà la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.
 - o Estudis i informes complementaris per raó de característiques de la modificació.
 - o Agenda, avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Haurà d'establir la previsió de l'execució del planejament, de manera proporcional a la magnitud i abast de l'actuació, haurà de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de la modificació, així com l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'haurà de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, que s'haurà d'incloure com a separata.
 - o Les Normes Urbanístiques que hauran d'establir les determinacions que corresponen a la nova classe i categoria de sòl d'aquesta modificació així com les relatives a la seva zonificació si s'escau.
 - o Plànols d'informació, que contindran la informació gràfica sobre les característiques de l'àmbit i/o del seu context urbà que siguin rellevants per a l'ordenació. Hauran de ser elaborats sobre la base de la informació geogràfica oficial disponible, d'acord amb l'article 72 del RLU.

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 3 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Plànols d'ordenació urbanística de l'àmbit, amb les seves determinacions urbanístiques, d'acord amb l'article 68 del RLU. Els plànols es redactaran sobre la base cartogràfica digital i d'acord amb l'article 73 del RLU.
- Elaboració del document comprensiu per la informació pública, d'acord amb l'establert a l'article 8.5 del TRLUC, amb la documentació següent:
 - Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
 - Resum de l'abast de les determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els què l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.
- Elaboració de l'informe relatiu a les al·legacions i de resposta a les consideracions dels informes sectorials sol·licitats als organismes afectats, amb la corresponent proposta. Conclòs el període d'exposició pública de la MPPOUM aprovada inicialment, s'haurà de donar resposta justificada i motivada de les al·legacions presentades tot indicant si es proposa la seva estimació, total o parcial, o la seva desestimació, i alhora es prendran en consideració les determinacions dels informes que hagin efectuat els organismes afectats. L'informe s'estructurarà de manera que permeti la seva notificació individualitzada a cadascun dels al·legants.
- Elaboració del document de la modificació per a la seva aprovació provisional, el qual incorporarà les consideracions i al·legacions estimades del procés d'informació pública i dels informes sectorials. Caldrà presentar la documentació en el format MUC per poder ésser tramès conjuntament a la Comissió Territorial d'Urbanisme. També s'incorporarà el document comprensiu amb les degudes correccions d'acord amb el document per a l'aprovació provisional.
- Elaboració del text refós. Un cop presentada la modificació per a l'aprovació definitiva davant l'òrgan competent, i en el cas que aquest estableixi prescripcions de caràcter puntual o detecti deficiències esmenables, l'equip redactor incorporarà les prescripcions o esmenarà les deficiències, elaborant el corresponent Text refós, que es presentarà novament a l'òrgan competent fins obtenir l'aprovació definitiva o conformitat, segons l'establert a l'article 92 del TRLUC. El Text refós contindrà un apartat on es recullen les modificacions de la documentació de la modificació arran del compliment de l'acord de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del document.

De manera prèvia al lliurament de cadascun dels documents enumerats als apartats anteriors, l'equip redactor presentarà un esborrany (prelliurament) dels esmentats documents, per tal que l'Ajuntament pugui procedir a la seva revisió, i autoritzar, si és el cas el seu lliurament definitiu.

Tots els documents hauran d'anar signats per l'equip redactor en qualitat d'autor, i en la persona amb la titulació habilitant per fer-ho. En el cas de què altres tècnics hagin participat en la redacció d'alguna part específica del document, en l'àmbit de la seva competència, aquesta part haurà d'estar signada també per aquest tècnic en qualitat d'autor.

6. Equip redactor

L'equip redactor de la modificació puntual disposarà com a mínim dels següents perfils:

- **especialista en planejament urbanístic, que actuarà com a director de l'encàrrec i subscriurà tota la documentació:** Persona amb la titulació universitària d'arquitecte o enginyer de camins, canals i ports, amb una experiència mínima de 5 anys en redacció de documents de planejament urbanístic general i derivat, o en modificacions de planejament urbanístic general o derivat.

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 4 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- **especialista en viabilitat econòmica i financera del planejament:** Persona amb títol universitari en economia, arquitectura o qualsevol altra titulació que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte amb una experiència mínima de 5 anys en estudis econòmics i de viabilitat vinculats a l'ordenació del territori i al planejament urbanístic.

El funcionament de l'equip s'ajustarà a allò que estableix la normativa d'urbanisme vigent, en concret a la Disposició addicional Tretzena del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, referida als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, i especialment al que afecta la titulació acadèmica dels seus membres i l'obligació de guardar secret professional en tant es redacta el document.

7. Termini d'execució

La durada del contracte es relaciona a continuació:

- 7 mesos per la redacció de la documentació per a l'aprovació inicial, a partir de la notificació de l'adjudicació.
- 1 mes per la redacció de l'informe de resposta de les al·legacions i informes sectorials, i redacció de la documentació per a l'aprovació provisional (inclou la documentació per la tramesa a la CTU), un cop rebuts els informes sectorials, o transcorregut el termini legalment establert per a la seva recepció.
- 1 mes per la redacció del text refós, en cas que sigui necessari.

En aquests terminis no es té en compte els períodes de tramitació administrativa de l'expedient.

En total es preveu que el contracte tingui una durada efectiva màxima de 9 mesos, sense comptar els períodes de tramitació administrativa de l'expedient.

En cas que l'adjudicatari hagi ofert una reducció dels terminis, al llarg de la primera setmana d'inici dels treballs l'adjudicatari presentarà davant l'Ajuntament una proposta de planificació dels mateixos, que haurà de ser validada per l'Ajuntament.

8. Normes generals per a la presentació dels treballs tècnics

8.1. Idioma

Els documents a entregar pels adjudicataris seran redactats en llengua catalana. Als efectes de sol·licitud de subvencions o de la seva justificació, o per qualsevol altre motiu, si fos necessari disposar d'una versió en una altra llengua, la traducció de qualsevol document contractat serà responsabilitat de l'adjudicatari, previ pacte del preu.

8.2. Presentació telemàtica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament

La documentació objecte del contracte s'haurà de lliurar a l'Ajuntament en format digital (pdf) per via telemàtica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament (<http://ciutadaguixols.cat/>).

A la instància electrònica que haurà d'acompanyar la presentació i lliurament d'aquesta documentació caldrà indicar el número d'expedient administratiu corresponent al contracte i la seva denominació.

Donat que a través de la seu electrònica la capacitat màxima de cada un dels documents adjuntats no pot ser superior als 15 MB, a criteri de l'empresa adjudicatària, es podrà procedir o bé al fraccionament de la documentació a lliurar en diverses unitats -totes elles inferiors a 15

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 5 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

MB-, o bé al lliurament de tota la documentació a través de la plataforma *wetransfer*. En aquest darrer cas, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, igualment, una instància electrònica en la que hi farà constar la documentació lliurada i el sistema de lliurament, tot indicant l'enllaç *wetransfer* per descarregar-se la documentació.

En el cas que l'empresa adjudicatària consideri adequat el fraccionament de la documentació en 2 ó més arxius, cadascun dels quals d'un màxim de 15 MB, aquest procés es durà a terme seguint un criteri lògic: cada un dels arxius tindrà una denominació específica de tal forma que es pugui deduir amb facilitat el seu contingut així com la part que representa respecte al conjunt de la documentació tècnica. Amb aquesta finalitat, a cada arxiu s'hi reproduirà l'índex general tot ressaltant amb claredat la part que representa un determinat arxiu respecte el document global.

8.3. Suport físic de la informació

A més a més de la documentació presentada en format digital a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, l'empresa adjudicatària haurà de fer arribar a l'àrea d'Urbanisme, obres i medi ambient de l'Ajuntament una còpia en paper i una còpia digital en suport electrònic, ja sigui per missatger, correu postal o bé personalment.

Tant els documents en format paper com la documentació en format digital (que es lliurarà en suport electrònic mitjançant un CD ó DVD), es farà arribar a la següent adreça:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea d'Urbanisme, obres i medi ambient (2^a planta)
Plaça del mercat 1 d'octubre de 2017, núm. 6-9
17220 Sant Feliu de Guíxols

Pel que fa a la documentació en suport electrònic (CD ó DVD), aquesta es presentarà tant en format **pdf** com en format **editable**.

L'empresa adjudicatària haurà de comprovar que tota la documentació presentada, malgrat que s'hagi lliurat en diversos formats (electrònic, digital o paper), sigui coincident. En aquest sentit es considerarà sempre que el document original serà el que s'hagi lliurat a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, mitjançant el registre d'entrada.

La documentació en format digital **pdf** se subministrarà mitjançant un CD ó DVD.

- Els arxius en format **pdf** aniran correctament indexats, relacionant-se amb un índex general.
- Els arxius en CAD hauran d'estar en format **dwg** del programa *AutoCad*.
- Les fotografies o imatges es lliuraran preferentment en format **jpg**.

En el cas que com a conseqüència de la seva mida no sigui possible lliurar tots els arxius en un sol CD ó un sol DVD, es podran lliurar 2 ó més CD ó DVD. En aquest cas, s'aconsella que en un dels CD ó DVD es col·loquin tots els arxius **editables** mentre que en l'altre hi vagin tots els arxius en format **pdf**.

En tots els casos, els CD ó DVD hauran de disposar d'una caràtula amb la informació suficient per a la identificació de la documentació que continguin. Es pot utilitzar un editor de caràtules adhesives per a CD.

La informació mínima que contindran les caràtules serà la següent:

Codi Segur de Verificació: c68fc71a-787c-47b6-9035-34fb6091f004
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4404922
Data d'impressió: 20/11/2025 13:59:52
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 02/09/2025 09:09



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Nom del projecte
- Data
- Tipus d'informació que conté el CD ó DVD (editable o *pdf*)
- Autoria del projecte

Els CD's ó DVD's s'hauran de lliurar amb un embolcall adient que, a l'igual que la caràtula, contindrà la informació suficient per a la seva correcta identificació.

Tots els elements del document es georeferenciaran amb coordenades UTM del sistema ETRS perquè en sigui compatible l'exportació en els formats d'harmonització de la geoinformació que es promouen arreu d'Europa.

8.4. Cas específic de la documentació a incorporar al Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)

La documentació de la modificació un cop aprovada provisionalment s'ha de trametre a l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva, en la tramesa cal incorporar la documentació en un format específic, d'acord amb l'estructura de l'"*Estàndard MUC de lliurament de suport digital dels instruments de planejament urbanístic*" del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, seguint les especificacions del document que es pot trobar al següent enllaç:

https://territori.gencat.cat/web/.content/home/06_territori_i_urbanisme/07_observatori_territori/mapa_urbanistic_de_catalunya/estandard/documents/estandard_lliurament_digital_planejament_v3.pdf

9. Documentació de consulta que les empreses licitadores tindran a la seva disposició.

Les empreses licitadores tindran a la seva disposició la següent documentació de consulta:

- POUM de Sant Feliu de Guíxols, a través del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
Enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/224826/documents>
- Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, a través del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
Enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/283586/documents>
- Informe de suspensió potestativa de llicències a l'àmbit del tram urbà de la riera de les Comes. Enllaç: <https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/ecb95c62-41ff-47d3-aac7-e70aec10a532>
- Acord de Ple Municipal de suspensió potestativa de llicències a l'àmbit del tram urbà de la riera de les Comes. Enllaç: <https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/cef7a2b0-7713-4c30-8e1f-fc7b6bb447fe>

A Sant Feliu de Guíxols, el 2 de setembre del 2025.

(Document signat electrònicament)

Signat: Francesc Blanch Carles
Arquitecte municipal