

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Títol: Lot 1. Redacció del pla director urbanístic portuari del port esportiu de Salou i assistència tècnica en la seva tramitació fins a la seva aprovació definitiva.

Objecte: el que s'indica a les clàusules adjuntes.

Enric Martínez Sastre
Director de la Zona Portuària Sud

Signat electrònicament

HE RESOLT:
Aprovar aquest Plec de prescripcions tècniques

Esther Roca Isart
Directora general Ports de la Generalitat (Resolució TES/3450/2023, de 9 d'octubre -DOGC núm. 9023, de 19.10.2023-)

Signat electrònicament

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel 93 206 09 30
generalitat.ports@gencat.cat
ports.gencat.cat



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES de la Redacció del pla director urbanístic portuari del port esportiu de Salou (Lot 1) i assistència tècnica fins a la seva aprovació definitiva

Clàusula primera – Objecte i abast dels serveis contractats

Aquest plec té com a objectiu descriure els treballs i definir les condicions i criteris tècnics generals que serviran de base per a la contractació i execució de l'expedient.

Concretament, l'objecte d'aquest contracte inclou la redacció dels estudis, informes tècnics, jurídics, econòmics, mediambientals i socials, l'organització i redacció del document de planejament i tota la documentació tant escrita com gràfica detallada en els plecs de clàusules administratives i tècniques, i aquella legalment exigida en la normativa urbanística vigent, per tal que el Pla director conclogui amb la corresponent aprovació definitiva per part de la Comissió de Territori de Catalunya (en endavant, CTC).

El plec es considerarà integrat amb el de clàusules administratives particulars de l'expedient.

Clàusula segona – Antecedents i necessitat del PDUP

2.1.- Descripció situació actual i antecedents del port esportiu de Salou

El port de Salou és un port esportiu que se situa en el municipi de Salou (Tarragonès) i forma part de les infraestructures portuàries que són competència de la Generalitat de Catalunya i que gestiona l'entitat de dret públic Ports de la Generalitat.



Figura 1. Vista aèria de les instal·lacions objecte d'estudi del port de Salou.

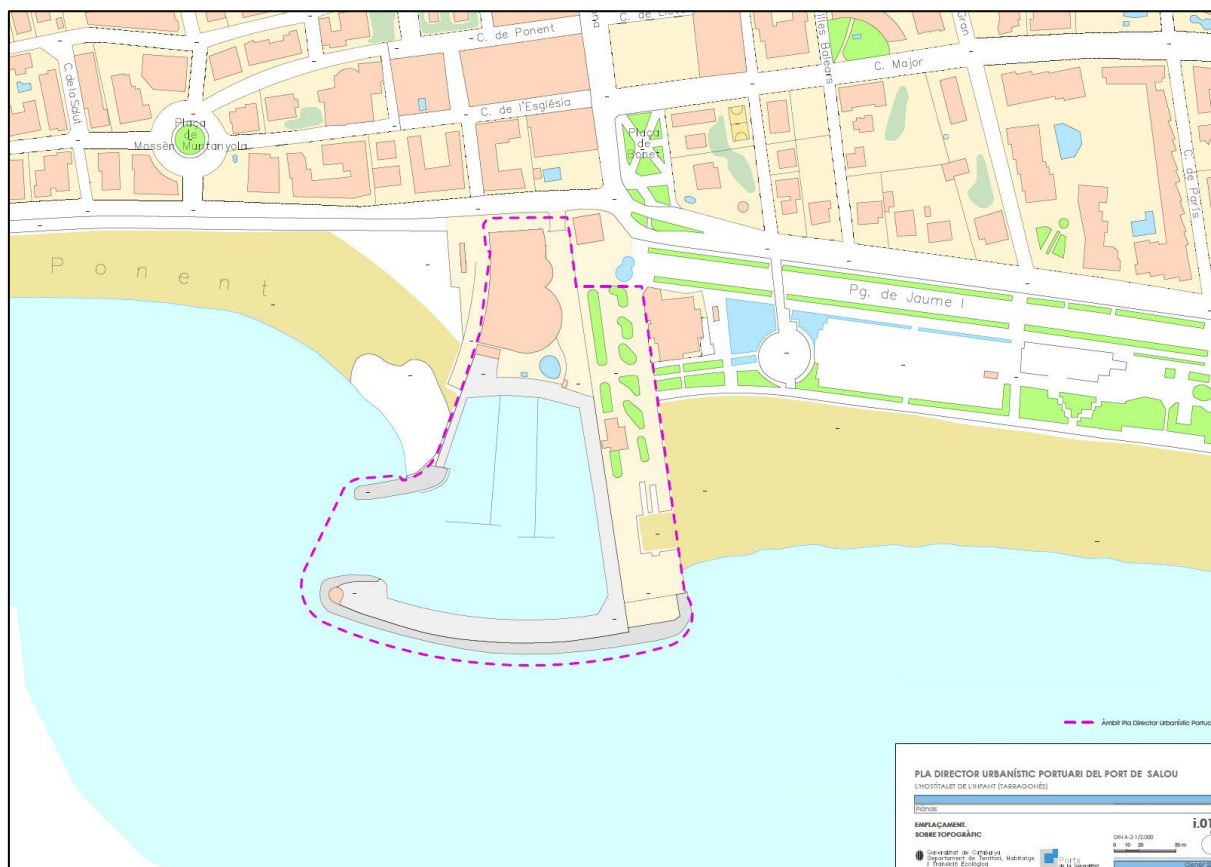


Figura 2. Àmbit d'actuació del PDUP del port esportiu de Salou.

El port esportiu de Salou es va construir en dues fases, en virtut de les concessions atorgades per Ordre Ministerial de data 14.02.1968 per a la construcció d'un embarcador esportiu i per Ordre Ministerial de data 29.05.1973 per a la construcció de l'edifici social i de serveis del port.

El titular de totes dues concessions és l'Ajuntament de Salou qui gestiona les instal·lacions a través del Club Nàutic de Salou amb el que té signat un contracte de gestió.

La concessió per a la construcció d'un embarcador esportiu es va atorgar per un termini de vigència de 99 anys i, per tant, es troba en aquest moment vigent amb data de caducitat prevista per a l'any 2067.

La concessió de l'edifici social es va adjudicar per un termini de 30 anys i va caducar el passat 29.07.2023.

Actualment aquest edifici està gestionat mitjançant una autorització administrativa atorgada al propi Ajuntament de Salou per un màxim de quatre (4) anys mentre es tramita la redacció del present Pla Director de les instal·lacions i que finalitzarà el proper 28/07/2027.

La configuració física del port és el resultat de les obres inicials executades al 1968. El port ocupa un front litoral relativament petit de tan sols 90 metres i es va obrint cap al mar a mode de ventall. El dic principal del port té una forma lleugerament curvilínia i es troba ubicat de forma paral·lela a la costa. Aquest dic té una longitud de 260 metres de traçat i disposa d'un mantell d'escullera de 4 tones coronat a una cota baixa d'aproximadament +3,50. El port disposa d'un petit contradic on recolza el perfil de la platja de ponent. Per la seva banda de



llevant el port disposa d'un ampla zona pública (espigó de llevant) de 270 metres de llarg per 40 d'ample.

La bocana té una amplada de 45 m i un calat de 2,5 m. El port disposa d'una làmina d'aigua aproximada de 15.000 m² on s'ubiquen dos pantalans flotants. Un de 85 metres amb una "T" final de 23 metres i un segon pantalà en forma de "L" amb dues alineacions de 78 i 35 metres respectivament. Els amarratges del port es distribueixen entre aquests pantalans i els molls de llevant i del dic de recer. El calat mig interior del port és de 2,8 metres.

El port esportiu de Salou funciona com un únic sistema portuari, degut a la seva configuració i explotació única dels elements d'infraestructura, superestructura i equipaments portuaris de manera indistinta per al conjunt del port. Concretament, disposa d'una única bocana d'accés marítim al port amb una capacitat de 220 amarratges per a embarcacions d'eslora compresa entre els 4 i els 24 metres. També disposa d'una marina seca amb capacitat per a 42 embarcacions de petita eslora.

Disposa de dos accessos rodats, un a ponent i un altre a llevant, i d'un únic edifici de capitania i de Club Nàutic amb zona de piscina descoberta situats en la part de l'àmbit central del port i que incorpora diferents activitats terciàries.

El port disposa d'un espai al moll adossat al dic de recer del port per al manteniment d'embarcacions que incorpora una grua de petit tonatge per a la varada de les embarcacions. També disposa d'una benzina per a embarcacions a final de dic de recer amb dipòsits de combustible soterrats. Per últim, i dins de l'espai edificat de l'edifici social, s'ubica la seu social del port i usos complementaris vinculats al sector terciari. També s'ubiquen, en aquest edifici, els espais destinats a l'ús d'escola de vela, activitat consolidada en aquesta instal·lació.

A nivell d'integració, el port es troba totalment integrat en el front marítim del municipi amb un accés directe a les dues platges (llevant i ponent) i disposa d'una àmplia zona pública (espigó de llevant) on es desenvolupen diferents activitats d'integració port-ciutat amb àmplies zones públiques pel ciutadà i els visitants. Aquests aspectes es completen amb un passeig per a vianants al llarg del dic de recer que finalitza amb un mirador a la bocana del port.

Actualment no existeix cap instrument de planejament urbanístic derivat aprovat en relació amb l'àmbit del port esportiu de Salou. La Llei 10/2019, en el seu article 14 determina que l'ordenació urbanística de la zona de servei dels ports que són competència de la Generalitat de Catalunya es dugui a terme a través d'un pla director urbanístic portuari (en endavant, PDUP), que tindrà una doble naturalesa, urbanística i portuària, i es regula, en tot el que no assenyali expressament l'esmentada Llei de Ports, per la normativa urbanística. D'acord amb els articles 17.3.d) i 21.6.m) de la Llei 10/2019, correspon a Ports de la Generalitat formular el PDUP i aquest es formula, es tramita i s'aprova d'acord amb el que estableix la legislació urbanística.

Per afrontar els reptes futurs de la infraestructura portuària del port de Salou que garanteixi la millora dels serveis que es presten, l'adequació de l'espai portuari a les activitats nàutiques, esportives, comercials i de restauració que es desenvolupen, i el correcte funcionament de les diferents zones que comprenen el port, és necessari disposar de l'instrument de planejament urbanístic portuari aprovat que reguli l'ordenació urbanística, els usos i els paràmetres urbanístics, a efectes d'encarar el seu desenvolupament futur amb la màxima potencialitat, tot incorporant els aspectes relatius a la mobilitat, accessibilitat, paisatge i sostenibilitat, amb adequació també als criteris del Pla de ports de Catalunya Horitzó 2030.



2.2.- Antecedents urbanístics i Acord de la CTC d'inici de tramitació

Durant l'any 2020, l'Ajuntament de Salou va adjudicar el contracte de serveis per a la redacció del Pla Especial del Port Esportiu de Salou.

El 30 de març de 2020 va entrar en vigor la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals (en endavant, Llei 10/2019), la qual disposa que l'ordenació urbanística de la zona de servei portuària s'ha de fer per mitjà de la figura del pla director urbanístic portuari (PDUP).

La disposició transitòria segona de l'esmentada Llei 10/2019 preveu la possibilitat de mantenir la tramitació de l'ordenació portuària que hagi estat aprovada inicialment abans de l'entrada en vigor de la llei. Com que el Pla Especial del Port encara no es trobava aprovat inicialment a la entrada en vigor de la esmentada Llei, es fa necessari que aquest planejament i la seva tramitació s'emmarqui en la figura de PDUP que preveu la Llei 10/2019.

En data 16 de desembre de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Salou acorda verificar el document tècnic del Pla especial del Port esportiu de Salou i elevat el 12 de gener de 2021 el document a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, degudament diligenciat pel secretari de la Corporació, per tal que, si ho té per convenient, iniciï la formulació i tramitació del Pla Director Urbanístic portuari de Salou.

Actualment no existeix cap instrument de planejament urbanístic derivat aprovat en relació amb l'àmbit del port esportiu de Salou.

Segons l'article 14 de la Llei 10/2019, l'ordenació urbanística de la zona de servei es fa per mitjà de la figura del pla director urbanístic que té naturalesa urbanística i també de pla portuari.

L'objectiu del pla és l'ordenació urbanística de l'àmbit del port de Salou, de manera coherent amb les disposicions establertes al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) de Salou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'1 d'octubre del 2003.

El 18 de juny de 2021, la CTC acorda l'inici del procediment de formulació del PDUP de Port de Salou, com a instrument de planejament urbanístic i portuari contemplat a la nova Llei 10/2019, i encarrega la redacció del mateix a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori (actualment Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana), en coordinació amb l'administració portuària i amb participació de l'ajuntament afectat.

Es posa a disposició dels licitadors el document tècnic del Pla especial del Port esportiu de Salou verificat pel Ple de l'Ajuntament de Salou, en data 16 de desembre de 2020 i elevat el 12 de gener de 2021 a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

2.3. Objectiu i necessitat del PDUP

L'objectiu general del PDUP és crear el marc urbanístic i territorial que permeti adequar l'espai portuari del port esportiu de Salou a les activitats nàutiques, esportives, comercials i de restauració que es duen a terme dins del seu àmbit, establint les condicions per al seu desenvolupament futur, adequant els usos i paràmetres urbanístics, tot garantint la sostenibilitat ambiental, la millora funcional en relació al usos previstos, l'accessibilitat i la mobilitat, i la integració funcional i paisatgística amb el seu entorn.



Objectius del pla:

- Delimitar amb precisió la zona de servei i qualificar-la com a sistema general portuari, per tal d'obtenir un funcionament òptim i donar resposta a les demandes de millor servei, tot garantint les necessitats futures de funcionament del port esportiu.
- Establir les determinacions bàsiques relatives a l'accessibilitat exterior i interior, a l'edificabilitat i la volumetria i els seus usos, coherentment amb el model territorial i l'estructura general i orgànica del municipi.
- Integrar al màxim el port a la ciutat i a la continuïtat del passeig, millorant l'accessibilitat, tant rodada com de vianants, així com la possibilitat d'aparcament per als usuaris. La continuïtat del passeig a través del sistema portuari ha de suposar una millora considerable de la comunicació per als vianants entre la zona urbana i la portuària.
- Garantir el respecte per l'entorn i el medi ambient, tant de les activitats actuals com de les noves proposades.
- Definir una ordenació dels espais flexible, a partir de paràmetres urbanístics màxims i mínims, tot garantint la seva correcta funcionalitat i la integració paisatgística de les edificacions.
- Donar resposta a les necessitats de la infraestructura detectades al Pla de Ports de Catalunya Horitzó 2030 que són les següents:
 - Reduir els problemes d'acumulació de sediments a la bocana del port.
 - Reduir els nivells d'agitació interior del port.
 - Necessitat d'espais per a serveis portuaris.
 - Millorar la gestió de l'edifici social.
- Donar resposta als àmbits de millora de la infraestructura detectades al Pla de Ports de Catalunya Horitzó 2030 que són les següents:
 - Racionalització en la gestió de les diferents zones portuàries.
 - Remodelació dels espais portuaris i integració port municipi.
 - Millora de la gestió portuària de l'antic espigó.

El PDUP s'emmarca dins dels objectius de la Llei 10/2019, d'articulació d'un sistema portuari que posi les infraestructures portuàries al servei de la promoció econòmica, industrial, logística, nàutica esportiva, pesquera, turística i social de Catalunya i vetllar per la sostenibilitat ambiental de la infraestructura i de les activitats que s'hi duen a terme, en un context de canvi climàtic, així com integrar el port en el seu entorn territorial i vincular-lo a la resta d'infraestructures de mobilitat.

Així mateix, el Pla de Ports de Catalunya Horitzó 2030, dins de la línia estratègica de sostenibilitat econòmica del sistema portuari, preveu com a línia d'actuació desenvolupar els instruments de planificació i ordenació de cada port.

2.4. Àmbit d'actuació i antecedents de referència per a la redacció del PDUP

L'àmbit d'actuació del PDUP es determinarà en funció dels objectius del mateix.



Atès que el PDUP, a més d'urbanístic, té especialment un marcat caràcter d'infraestructura i, concretament, portuària, té sentit considerar els antecedents de redacció del Pla Especial del Port Esportiu de Salou iniciat prèviament a l'aprovació de la Llei 10/2019, atès que pretenia concretar urbanísticament el desenvolupament futur d'aquesta infraestructura portuària.

2.5. Marc legal urbanístic

La Llei 10/2019, en el seu article 14 determina que l'ordenació urbanística de la zona de servei dels ports que són competència de la Generalitat de Catalunya es dugui a terme a través d'un PDUP. Segons determina el propi article, aquest Pla tindrà una doble naturalesa, urbanística i portuària, i es regula, en tot el que no assenyali expressament l'esmentada Llei de Ports, per la normativa urbanística.

D'acord amb els articles 17.3.d i 21.6.m de la Llei 10/2019, correspon a Ports de la Generalitat formular el PDUP i aquest es formula, es tramita i s'aprova d'acord amb el que estableix la legislació urbanística. En la tramitació del Pla, aquest s'ha de sotmetre a l'informe de l'Administració general de l'Estat, en els termes establerts per la legislació en matèria de costes, i al tràmit d'avaluació ambiental propi dels plans directors urbanístics, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial aplicable.

Els plans directors urbanístics portuaris han de contenir, a més de la documentació establerta per la legislació urbanística, els documents descrits en l'article 14 L10/2019.

La figura dels plans directors urbanístics està prevista en el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic i de la creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient (en endavant, TRLUC).

D'acord amb l'article 83 del TRLUC, les aprovacions inicial i provisional dels plans directors urbanístics corresponen a la Comissió d'urbanisme competent. Una vegada aprovat inicialment, el PDUP s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un (1) mes, finalitzat el qual, s'ha de sotmetre, també pel mateix termini, al tràmit dels ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu.

Simultàniament al tràmit d'informació pública del Pla, s'ha de sol·licitar informe als departaments interessats i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, a efectes de procedir a l'aprovació definitiva.

L'article 56.1 del TRLUC determina el que correspon establir als plans directors urbanístics (en endavant PDU). En els apartats 2 i 3 de l'article 56, s'estableixen les especificacions i les determinacions genèriques que han d'incloure, així com la documentació que han de contenir.

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLUC, mitjançant la incorporació d'un nou precepte (article 157 bis) i els canvis introduïts en l'article 56.6 d'aquest text legal, defineix els PDU per a la delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal com a l'instrument de planejament urbanístic adequat per a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social, econòmica i de característiques singulars que promou l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Clàusula tercera – Comissió tècnica de seguiment



Amb l'objectiu de garantir el seguiment, coordinació, control i supervisió dels treballs de redacció del PDUP, es constituirà una Comissió tècnica de seguiment del PDUP, formada per representants de la subdirecció general d'Actuacions Urbanístiques de la direcció general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del departament de Territori (en endavant, DGOTUA); de l'administració portuària i altres que la Comissió pugui decidir.

La direcció i coordinació del Pla recau en la DGOTUA.

Durant el període de tramitació del PDUP l'equip redactor es mantindrà en contacte amb la mateixa, recaptant d'aquesta la conformitat de les solucions adoptades. Aquesta Comissió establirà el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip redactor, així com el seu contingut i els agents que intervindran.

En tot cas, el Director de la Zona Portuària Sud serà la persona que hi participarà en nom de l'entitat portuària Ports de la Generalitat.

A les sessions de treball podran assistir altres persones de manera puntual, relacionades amb el contingut dels temes a tractar.

La Comissió tècnica de seguiment del PDUP podrà aportar propostes, que l'equip redactor haurà de recollir amb les corresponents solucions. L'equip redactor presentarà a la Comissió tècnica de seguiment la documentació integrant de cadascuna de les fases a mesura que les vagi completant, per tal d'obtenir el vistiplau. L'equip redactor no podrà introduir modificacions sobre aquesta documentació presentada a posteriori sense la conformitat de la Comissió tècnica de seguiment.

Clàusula quarta – Equip de treball

L'equip de treball serà l'adequat i competent per a la realització de l'objecte del contracte. La redacció dels documents de planejament objecte del contracte s'efectuarà per un equip tècnic que proposi el licitador, encapçalat, com a mínim, per una persona amb titulació d'arquitecte o d'enginyer/a de camins, canals i ports (o qualsevol altra titulació oficial que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte) experta en planejament urbanístic, que tindrà la consideració de Responsable de la redacció del Pla.

L'equip redactor del PDUP el formaran el licitador i l'equip de treball que aquest proposi. El licitador inclourà en la seva oferta la composició de l'equip redactor multidisciplinari i la designació de/la Responsable de la redacció del Pla.

L'equip redactor ha d'estar compost per professionals que disposin, com a mínim, de les següents titulacions/graus o qualsevol altra titulació oficial que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte:

- Un/a graduat/ada en arquitectura o titulació homologable especialitzat/ada en urbanisme i en gestió urbanística.
- Un/a graduat/ada en enginyeria de camins, canals i ports, especialitzat/ada en infraestructures portuàries, xarxes de serveis, mobilitat i traçat.
- Un/a graduat/ada en dret especialista en dret urbanístic, dret ambiental i gestió urbanística.
- Un/a graduat/ada en ciències ambientals o titulacions legalment competents, especialitzat/ada en avaluació ambiental de documents urbanístics.
- Un/a graduat/ada en ciències econòmiques especialista en la viabilitat econòmica i financera del planejament.



- Un/a tècnic/a especialitzat/ada en estudis d'integració paisatgística.
- Un/a tècnic/a especialista en eficiència energètica, cicle d'aigua i recollida de residus.
- Un/a graduat/ada en Arquitectura especialista en estudis d'integració urbana.

Aquestes titulacions exigides resulten les idònies per a la correcta execució del contracte atès que es requereix una experiència i coneixements exhaustius en matèria d'urbanisme i d'especialistes dels diferents àmbits per la redacció de la documentació que formarà part del PDUP.

El personal que en cada fase dels treballs per a la redacció del PDUP haurà de formar part de l'equip redactor, serà l'idoni en titulació i experiència per a la bona marxa dels treballs i la responsabilitat requerida. Quan es tracti de col·laboracions externes a l'autor, haurà de constar la seva acceptació expressa respecte de les esmentades col·laboracions.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor. L'equip redactor com autor dels documents del PDUP es responsabilitza plenament de les solucions plantejades. El document del PDUP serà signat com a mínim, per dos tècnics superiors integrants de l'equip redactor: el Responsable i el graduat en dret. La resta de membres de l'equip redactor podrà signar, a més a més, aquella part dels treballs que hagin realitzat. Cal que el/s la/es autor/es signin el document digitalment indicant la professió i el número de col·legiat, sense bloquejar-lo, per tal de tramitar electrònicament el document i que la Secretaria de la Comissió d'Urbanisme pugui posar el segell digital d'aprovació definitiva. En cas de desenvolupar-se treballs sectorials d'un àmbit professional clarament delimitat, es podrà aportar la signatura a l'esmentat document per part del membre de l'equip que correspongui. La redacció d'aquests documents hauran de ser revisats i rebre el vistiplau del/la Responsable de la redacció del Pla. En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, el seu representant legal també haurà de signar el document del Pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

El/la Responsable de la redacció del Pla dirigirà l'equip facultatiu i alhora, actuarà com a representant d'aquest davant la Comissió tècnica de seguiment del PDUP a tots els efectes. El/la Responsable de la redacció del Pla serà responsable del seu equip tècnic i de la coordinació amb la resta d'equips tècnics que redactin els estudis de base necessaris en qualitat d'assessors.

El canvi de Responsable de la redacció del Pla, així com d'altres membres de l'equip redactor, haurà d'ésser autoritzat amb caràcter previ i per escrit per la Comissió tècnica de seguiment del PDUP i requerirà la subrogació per part del/la nou/nova Responsable de tots els compromisos assumits pel/la Responsable i l'equip anterior. El canvi no acordat de qualsevol membre de l'equip podrà ser causa de rescissió del contracte i generarà responsabilitat de l'adjudicatari vers l'administració contractant en relació amb els possibles perjudicis que pugui causar el canvi, que hauran de ser indemnitzats per l'adjudicatari.

El/la Responsable de la redacció del Pla elaborarà la proposta del Pla de Treball per a la redacció dels documents de planejament, d'acord amb el termini d'execució dels treballs contemplat en aquest Plec.

En qualsevol cas, el preu del contracte inclou la transferència, en favor de l'administració contractant, dels drets de propietat intel·lectual i d'explotació dels treballs aportats per l'adjudicatari, pel que respecta als treballs o actuacions que porti a terme la Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana, en els camps de difusió, informació, divulgació o en matèria de formació, així com pel que fa a la seva modificació, revisió o alteració, per motius d'interès públic i urbanístic.



Clàusula cinquena – Treballs a realitzar

Consisteixen en elaborar els documents necessaris per redactar el planejament urbanístic portuari i tota la documentació tant escrita com gràfica detallada en els plecs de clàusules administratives i tècniques, així com aquella legalment exigida en la normativa urbanística vigent, per tal que el PDUP conclogui amb la corresponent aprovació definitiva per part de la Comissió de Territori de Catalunya.

En tot cas, el present contracte comporta el compromís de l'adjudicatari de realitzar totes les tasques, consultes i gestions necessàries (tècniques i administratives), per a la redacció i tramitació del PDUP del port esportiu Salou, fins a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent.

5.1. Pla de treball

L'adjudicatari del contracte, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, haurà de presentar un Pla de treball que haurà d'ésser aprovat pel Responsable del contracte i que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert en aquest Plec.

5.2. Fases i terminis dels treballs

Les tasques es desenvoluparan en tres fases:

Fase 1: Document d'Avanç actualitzat del PDUP

En el termini màxim de cinc (5) mesos a comptar des de la formalització del contracte, l'adjudicatari lliurarà a la Comissió tècnica de seguiment els documents que integren el Document d'avanç del PDUP.

Dins d'aquest termini està computat, en el seu cas, el temps necessari per a revisar tota la documentació prèvia aportada en el marc d'aquesta licitació així com les actuacions i reunions de seguiment i consens que es requereixin a l'adjudicatari.

Fase 2: Document per a l'aprovació inicial del PDUP

En el termini màxim de sis (6) mesos, a comptar des de la finalització de la fase anterior, l'adjudicatari lliurarà a la Comissió tècnica de seguiment els documents que integren el PDUP. Aquests documents incorporaran les determinacions derivades del període de consulta i participació i d'acord al procediment d'avaluació ambiental.

Contingut: El contingut mínim del Document per a l'aprovació inicial està descrit en les prescripcions d'aquest Plec.

Seguiment: El/la Responsable de la redacció del Pla es compromet a mantenir les reunions que requereixi la Comissió tècnica de seguiment del PDUP.

Entrega: Es lliurarà a la Comissió tècnica de seguiment del PDUP tot el document en format digital fàcilment reproducible (PDF, JPG, entre altres), els seus corresponents originals editables d'acord amb les prescripcions d'aquest Plec, i un document en format digital PowerPoint que permeti fer la presentació pública dels treballs.



Aquest document serà objecte d'aprovació inicial per part de la Comissió d'Urbanisme corresponent i serà publicat al DOGC per tal de realitzar l'exposició institucional i pública per el període de quaranta-cinc (45) dies hàbils. Posteriorment al període d'exposició pública el document es sotmetrà a audiència als ajuntaments afectats per el període d'un (1) mes.

En resum, a part del termini assenyalat per a executar els treballs requerits per a l'aprovació inicial, es preveu que la realització del tràmit d'informació institucional, pública i ambiental del document requerirà un termini addicional de tres (3) mesos.

Fase 3: Document per a l'aprovació definitiva del PDUP

L'equip redactor haurà de fer els treballs de redacció del document per a l'aprovació definitiva del PDUP. La nova documentació haurà de ser lliurada per l'adjudicatari en un termini màxim de quatre (4) mesos, a partir de la finalització del període d'audiència als ajuntament afectats.

Els treballs per a l'aprovació definitiva del PDUP inclouran la redacció de les modificacions i/o adaptacions del PDUP fruit del procés de participació institucional i pública; així com l'informe de resultats del mateix, que recollirà el retorn del procés, els escrits d'al·legacions i els informes dels organismes afectats, presentats durant el termini d'informació pública de l'aprovació inicial del PDUP, que seran estudiats i avaluats per l'equip redactor. En el cas que, per haver d'introduir modificacions substancials, s'hagués d'anar a una nova aprovació inicial, el document adaptat s'entregarà en el mateix termini per tal de continuar la tramitació del PDUP tornant de nou a la FASE I.

En el cas que l'acord de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del PDUP considerés que cal introduir modificacions o rectificacions a la documentació que integra el PDUP, ja sigui prèvies a l'aprovació definitiva, o prèvies a la publicació, i si la Comissió tècnica de seguiment del Pla així ho considera, l'equip redactor haurà de fer els treballs de redacció del document del PDUP per a l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

Contingut: El contingut mínim del Document per a l'aprovació definitiva està descrit en les prescripcions d'aquest Plec.

Seguiment: El/la Responsable de la redacció del Pla es compromet a mantenir les reunions que requereixi la Comissió tècnica de seguiment del PDUP.

Entrega: Es lliurarà a la Comissió tècnica de seguiment del PDU tot el document en format digital fàcilment reproduïble (PDF i JPG, entre altres), els seus corresponents originals editables d'acord les prescripcions d'aquest Plec, i un document en format digital PowerPoint que permeti fer la presentació pública dels treballs que inclourà els canvis del document en relació al document d'aprovació inicial, amb el resultat de tot el procés, si s'escau.

Aquest Document serà objecte d'aprovació definitiva per part de la Comissió de Territori de Catalunya.

En aquesta fase, a part del termini assenyalat per a executar els treballs requerits per a l'aprovació definitiva, es preveu que la tramitació de l'aprovació definitiva del PDUP requerirà un termini addicional de quatre (4) mesos.

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte fins un màxim de sis (6) mesos més, en cas que durant l'execució de cadascuna de les fases de treball assenyalades hagin esdevingut



incidències i/o endarreriments que suposin el no assoliment de l'aprovació definitiva del PDUP dins del termini previst. Aquesta eventual pròrroga no té cap afectació en el preu del contracte i no comportarà cap despesa afegida.

Cal assenyalar que el termini entre les fases pot ser variable depenent dels terminis necessaris per a dur a terme les informacions públiques i institucionals que requereix el procés d'aprovació del PDUP i que es pot veure afectat per la data d'emissió d'alguns informes preceptius a emetre per alguna administració pública. En aquest sentit Ports de la Generalitat podrà dur a terme la suspensió temporal del contracte mentre no es disposi de la documentació necessària que permeti l'avanç de les diferents fases previstes. En aquest sentit es signarà la corresponent acta de suspensió amb l'adjudicatari, el qual no tindrà dret a percebre cap tipus d'indemnització derivada d'aquesta suspensió.

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

Periòdicament, i mentre duri la redacció del document de planejament, el/la Responsable de la redacció del Pla està obligat/da a informar detalladament i per escrit a la Comissió tècnica de seguiment del PDUP de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs.

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

De les reunions de seguiment i control convocades per la Comissió tècnica de seguiment del PDUP, així com els lliuraments parcials de la feina, se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'equip redactor i lliurades a la Comissió tècnica de seguiment del PDUP, dins dels cinc (5) dies naturals següents a la data de la reunió realitzada.

5.4. Aclariments i informació complementària

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 la Comissió tècnica de seguiment del PDUP.

La Comissió tècnica de seguiment del PDUP procurarà atendre, en la mesura que sigui possible, les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o 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, donat que és obligació del l'equip redactor desenvolupar-los sense més aportacions de la Comissió tècnica de seguiment del PDUP, que les que figuren en aquest Plec de prescripcions tècniques.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que, a judici de la Comissió tècnica de seguiment del Pla, han d'integrar el PDUP.

5.5. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de la Comissió tècnica de seguiment del PDUP, 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 ofertats o acordats per les diferents parts.
- L'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per la Comissió tècnica de seguiment del PDUP.
- Es detecta i es comprova l'incompliment en els documents d'aquest Plec de prescripcions tècniques.

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

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

Clàusula sisena – Contingut i determinació dels treballs

L'adjudicatari resta obligat a elaborar el PDUP amb el contingut i documentació que determinen l'article 56 del TRLUC, amb les especificacions aplicables del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com les determinacions aplicables contingudes al Reial 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 substitueixin.

El contingut i documentació també s'haurà d'ajustar al que determina l'article 14 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals. En concret, l'apartat 5 determina que:

“Els plans directors urbanístics portuaris han de contenir, a més de la documentació establerta per la legislació urbanística, els documents següents:

- a) Els estudis tècnics justificatius, si escau.*
- b) La memòria econòmica i social, que ha d'incloure un apartat sobre l'impacte de gènere de les actuacions.*
- c) El document en què es determini l'ordenació detallada del sòl, amb esment especial dels usos admissibles a la zona de servei amb el nivell de detall propi d'un pla urbanístic derivat, i també la concreció de les característiques de les obres d'urbanització.*
- d) El document en què constin les comunicacions terrestres necessàries per a assegurar l'accés adequat a la infraestructura i la connectivitat amb la resta del territori.*
- e) L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb la seva normativa reguladora.*
- f) L'informe de sostenibilitat ambiental, que ha de tenir en compte l'avaluació ambiental del pla de ports.*
- g) La resta de documents que es determinin per reglament”.*

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.

6.1. Treballs a realitzar



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

FASE 1. DOCUMENT D'AVANÇ DEL PDUP

1. DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS

1. Memòria d'informació:

1.1. Presentació. Oportunitat i iniciativa del pla

- a. Objecte del document
- b. Antecedents
- c. Conveniència i oportunitat
- d. Justificació de l'àmbit del PDUP
- e. Marc legal
- f. Contingut del pla i tramitació

1.2. Àmbit del PDUP

- a. Encaix territorial
- b. Infraestructures
- c. Evolució històrica
- d. Marc socioeconòmic
- e. Descripció de l'àmbit
- f. Usos del sòl i preexistències
- g. Diagnosi

1.3. Planejament vigent

- a. Planejament territorial
- b. Planejament urbanístic
- c. Planejament sectorial

2. Memòria d'ordenació:

2.1. Objectius i criteris del PDUP

- a. Objectius generals del PDUP
- b. Criteris pel desenvolupament del PDUP

2.2. Síntesi d'alternatives considerades

- a. Descripció de les alternatives
- b. Justificació de l'alternativa escollida

2.3. Descripció de la proposta

- a. Proposta d'ordenació

3. Documentació gràfica.

2. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

3. DOCUMENTS ANNEXES

3.1. Estudi de inundabilitat (elaborat per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en endavant ICGC)

3.2. Estudi per a la identificació de Riscos Geològics (elaborat per l'ICGC)

3.3. Diagnosi de la mobilitat i accessibilitat

3.4. Diagnosi del paisatge

3.5. Estudi d'integració urbana

FASE 2. DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PDUP



1. MEMÒRIES:
 - a. Memòria de la informació
 - b. Memòria de l'ordenació
2. NORMATIVA URBANÍSTICA.
3. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.
4. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.
5. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
6. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.
8. ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS I GEOTÈCNICS (elaborat per l'ICGC).
9. ESTUDI DE INUNDABILITAT (elaborat per l'ICGC).
10. ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.
11. Altres estudis necessaris.

FASE 3. DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PDUP

El contingut és el mateix que es requereix per a l'aprovació inicial del PDUP amb la incorporació de l'Informe de participació institucional i pública, així com amb les correccions i/o modificacions que corresponguin.

L'Informe de participació institucional i pública haurà d'incorporar un resum complet de totes les aportacions, informes i al·legacions que el document ha rebut durant el període d'exposició pública amb la consegüent valoració tècnica i jurídica, detallant els canvis introduïts al document de planejament, si s'escau, integrat en el Document de retorn del procés.

6.2. Estudis justificatius associats a la redacció del PDUP

A continuació s'indiquen quins són els treballs que l'equip redactor farà relatius a la redacció dels estudis complementaris associats a la redacció del PDUP, així com els criteris per dur-los a terme.

6.2.1. Treballs vinculats amb el procediment d'avaluació ambiental del Pla

Coneguda també com a avaluació ambiental de plans i programes, l'avaluació ambiental estratègica del PDUP és un instrument de prevenció ambiental que s'aplica a aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. Comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la tramitació pròpia dels diversos plans i programes. Es caracteritza pel seu caràcter continuat, estratègic, d'avaluació en cascada i integrat.



Té per objecte identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius sobre el medi ambiental que puguin derivar-se de l'aplicació del Pla, en funció dels seus objectius i de l'àmbit territorial de l'aplicació. Alhora cal que analitzi i tingui en compte la participació de les persones interessades, administracions afectades i públic en general durant el procediment d'avaluació ambiental del Pla.

En base al marc legal i als treballs a desenvolupar, tenint en compte el Document Ambiental Estratègic (DAE) i sense perjudici del que l'òrgan ambiental requereixi en el document d'abast, caldrà desenvolupar la documentació pertinent.

Els treballs vinculats al procediment d'avaluació ambiental del PDUP a realitzar consisteixen en la redacció de l'estudi ambiental estratègic, en donar suport a la tramitació d'al·legacions i en la redacció del document resum de la tramitació ambiental del PDU, d'acord amb objectius i criteris ambientals fixats.

Estudi ambiental estratègic (EAE)

L'estudi ambiental estratègic és el document integrat en el pla o programa en què es formalitza l'avaluació ambiental estratègica, duta a terme durant la seva redacció. Aquest document també contindrà l'anàlisi dels probables efectes significatius en el medi ambient, inclosos aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, la seva incidència en el canvi climàtic, en particular una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al pla, els béns materials, el patrimoni cultural, el paisatge i la interrelació entre aquests factors. Aquests efectes han d'abastar els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mig i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.

En base a aquest anàlisi, proposarà i avaluarà mesures per a prevenir, reduir i compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del PDUP incloent aquells per a mitigar la seva incidència sobre el canvi climàtic i permetre l'adaptació al mateix. Alhora, proposarà i avaluarà mesures complementàries per a millorar la inserció ambiental a la matriu territorial existent a l'àmbit que resultin coherents amb la proposta del PDUP.

El contingut de l'EAE es correspon a l'establert als articles 70 i 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme, si bé cal tenir en compte les noves consideracions addicionals a què fan referència l'article 21.2 i l'annex 1 de la Llei 6/2009, relatives als aspectes relacionats amb el canvi climàtic (evolució de les característiques ambientals de les zones tenint en compte el canvi climàtic, incidència en el canvi climàtic i avaluació de la petjada de carboni i les mesures per mitigar la incidència del pla o programa sobre el canvi climàtic) i al programa de vigilància ambiental per fer el seguiment del pla o programa.

En qualsevol cas, l'estudi ambiental estratègic contindrà els aspectes següents:

- Esmenes recollides al document d'abast (justificació del compliment dels objectius, els criteris i les condicions establerts pel document d'abast).
- Esbós del contingut i objectius principals del Pla. Síntesi del Pla segons la seva incidència sobre el territori.
- Determinació dels requeriments ambientals significatius. Aspectes rellevants de la situació del medi ambient. Obligacions jurídiques. Principis, objectius jerarquitats i criteris ambientals que caldrà aplicar i indicadors per a la seva verificació.
- Descripció i avaluació d'alternatives de model i justificació ambiental de l'alternativa escollida.
- Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa escollida.



- Identificació i avaluació dels probables efectes significatius sobre el medi ambient.
- Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals.
- Identificació i avaluació de les demandes dels recursos (valoració de les necessitats d'abastament d'aigua, de subministrament elèctric, de les demandes d'infraestructures).
- Mesures per a prevenir, reduir i contrarestar els efectes ambientals significatius negatius per l'aplicació del pla (avaluació i identificació dels efectes derivats de l'ocupació del sòl i dels usos previstos i avaluació i identificació dels efectes derivats de la mobilitat generada).
- Compliment dels objectius ambientals i estratègies de sostenibilitat.
- Mesures de supervisió i control. Programa de seguiment ambiental.
- Síntesi de l'estudi.

Document resum

El document resum, juntament amb la proposta final de Pla, l'EAE esmenat, segons escaigui, d'acord amb les al·legacions formulades en els tràmits d'informació pública i de consultes i el resultat de la informació pública i de les consultes, forma part de l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet que, d'acord amb l'article 24.1 de la Llei 21/2013, cal trametre a l'òrgan ambiental per tal que pugui formular la declaració ambiental estratègica que posa fi al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

El document resum descriu la integració en la proposta final de pla o programa dels aspectes ambientals, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes realitzades i com aquestes s'han pres en consideració.

Seguiment i supervisió

Per tal de fer efectiu el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que recau en l'òrgan ambiental, establert als articles 29 i 30 de la Llei 6/2009 i a l'article 51 de la Llei 21/2013, el licitador elaborarà un informe de seguiment sobre el compliment de la declaració ambiental estratègica o de l'informe ambiental estratègic, que ha d'incloure un llistat de comprovació de les mesures previstes en el programa de vigilància ambiental.

Anàlisi i informe de les al·legacions

Els treballs de suport d'avaluació ambiental inclou fer l'anàlisi i l'informe de les al·legacions i dels informes dels organismes amb contingut ambiental. S'haurà de modificar, si escau, l'Estudi ambiental estratègic d'acord amb l'informe de les al·legacions i de les consultes d'organismes.

Aquesta documentació s'inclourà en la fase d'elaboració de documents per a l'aprovació definitiva del PDUP.

6.2.2. Treballs de redacció del document d'avaluació de la mobilitat generada del Pla

El PDUP proposa desenvolupaments urbanístics generadors de mobilitat i per tant caldrà desenvolupar els treballs previstos al Decret 344/2006. A tal efecte s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin els diferents àmbits del PDUP en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat en el planejament, segons les ràtios fixades al Decret 344/2006, de 19 de setembre.



Pel que fa a la definició de les xarxes de mobilitat del PDUP, aquesta s'emmarcarà dins de la proposta infraestructural del planejament territorial i es definirà de forma coordinada amb les previsions d'aquest. Aquestes xarxes hauran d'ajudar a concretar un model de mobilitat sostenible a l'àmbit, que alhora doni directrius sobre polítiques d'aparcament i d'altres mesures de desincentivació del vehicle privat a l'àmbit per tal d'incorporar-les en el propi disseny de les infraestructures viàries.

Els treballs de suport d'avaluació de la mobilitat també inclou fer l'anàlisi i l'informe de les al·legacions i dels informes dels organismes amb contingut relatiu a la mobilitat. S'haurà de modificar, si escau, l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb l'informe de les al·legacions i de les consultes d'organismes.

Aquesta documentació s'inclourà en la fase d'elaboració de documents per a l'aprovació inicial i definitiva del PDUP.

6.2.3. Treballs de redacció de l'Estudi de viabilitat econòmica i financera del Pla

La finalitat dels estudis econòmics és verificar la viabilitat econòmica de les propostes contingudes en el PDUP, en el sentit d'ajustar i fer coherents les inversions econòmiques necessàries amb els recursos econòmics disponibles per tal de garantir la seva execució, tot considerant la gestió indirecta del domini públic portuari.

L'estudi de viabilitat econòmica i financera i l'Informe de sostenibilitat econòmica, a més de ser obligatoris per raó de la legislació sectorial i urbanística, són de cabdal importància tant per a l'elaboració de propostes d'ordenació alternatives com per a l'avaluació de les mateixes i la justificació de l'alternativa escollida.

Els documents que es generaran són documents vinculats al planejament i que acompanyaran al document urbanístic. Per tant, ha d'existir coherència entre la proposta final urbanística i les estratègies econòmiques definides.

Atès el marc legal i la seva naturalesa, els continguts econòmics dels PDUP s'ajusten als continguts propis dels informes de sostenibilitat econòmics d'un planejament derivat.

Aquesta documentació s'inclourà en la fase d'elaboració de documents per a l'aprovació inicial del PDUP.

La viabilitat econòmica del PDUP anirà molt lligada a la temporalitat de l'execució de les determinacions del mateix. Per tant, l'Equip redactor treballarà per tal d'establir els calendaris de desenvolupament.

Aquesta documentació s'inclourà en un apartat de la memòria general d'aquest PDUP en la fase d'elaboració de documents per a la seva aprovació inicial.

6.2.4. Treballs vinculats amb la integració paisatgística que acompanya el Pla

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració (Decret 343/2006, article 19).

El procés d'integració paisatgística de la proposta en el seu entorn ha de ser inherent al procés d'elaboració de la mateixa proposta. Per tant, l'objectiu principal dels treballs objecte d'aquest



plec no és establir mesures correctores sinó demostrar que els criteris d'ordenació i les mesures previstes són les més adequades i suficients per garantir una correcta integració de les actuacions en el paisatge. Per aquest motiu ha d'existir coherència entre la proposta d'actuació i l'EIIP, que es preveu instrumentalitzar al llarg del procés de redacció del pla.

Els treballs han de servir de base perquè l'administració pugui determinar la compatibilitat de la proposta d'actuació amb els requeriments que estableix la legislació vigent i avaluar la seva idoneïtat i la seva suficiència des del punt de vista d'integració paisatgística.

Els treballs tenen una orientació eminentment pràctica i han de presentar un caràcter concís i alhora complet. S'han de centrar en l'anàlisi dels efectes generats en el paisatge per l'actuació proposada, especialment per aquelles accions que poden alterar la composició, l'estètica, la dinàmica i els valors. Els treballs han d'incloure també visualitzacions que permetin valorar la proposta i el seu impacte (renders, fotomuntatges, conques visuals, etc.)

El contingut dels treballs consisteix en completar i ajustar l'anàlisi, diagnosi i proposta realitzats a la fase anterior d'objectius i propòsits i Avanç.

Els treballs per a la integració paisatgística inclou fer l'anàlisi i respondre les al·legacions dels informes dels organismes que tinguin relació amb el paisatge. Alhora s'haurà de modificar, si escau, el document ressenyat anteriorment, d'acord amb l'informe de les al·legacions i de les consultes d'organismes.

Aquesta documentació s'inclourà en la fase d'elaboració de documents per a l'aprovació definitiva del PDUP.

6.2.5 Treballs vinculats amb l'Estudi d'integració urbana

L'objecte de l'Estudi d'integració urbana és l'anàlisi de l'articulació entre el sistema portuari i el teixit urbà adjacent. Aquesta anàlisi persegueix la identificació i comprensió dels paràmetres que defineixen la seva relació, per tal de fonamentar els criteris i les directrius estratègiques que guiaran la seva integració en el desenvolupament del Pla Director Portuari.

L'anàlisi s'estructura a partir de dues dimensions interrelacionades:

- **La dimensió morfològica:** Correspon al suport físic i material (natural i antròpic) que constitueix la base de la interfície ciutat-port.
- **La dimensió relacional:** Analitza els sistemes d'interacció (connexions, fluxos, percepcions) que emergeixen de la configuració física i que en condicionen l'ús i la percepció.

Els treballs hauran de contenir:

1. Anàlisi de la Dimensió Morfològica: El Medi Natural i el Teixit Urbà

Per a una comprensió rigorosa de la configuració física de la interfície ciutat-port, l'anàlisi de la dimensió morfològica s'estructura en dos components principals: el suport natural preexistent i el teixit urbà resultant de l'acció antròpica.

1.1. Anàlisi del Suport Natural: Aquest eix avalua els elements geogràfics i biofísics que conformen el substrat territorial i en condicionen l'ocupació i la transformació urbana. Els paràmetres clau són:



- Geomorfologia i Topografia: Estudi de la configuració del relleu i els pendents, analitzant la seva incidència sobre la trama urbana.
- Xarxa Hidrogràfica: Identificació i caracterització dels cursos fluvials, aqüífers i la línia de costa, analitzant el seu paper com a eixos vertebradors del territori.
- Cobertes del Sòl i Sistema Verd: Cartografia i anàlisi de la coberta vegetal i altres superfícies no construïdes, avaluant la seva funció ecològica i el seu rol en l'estructuració del paisatge.

1.2. Anàlisi del Teixit Urbà: Aquest eix se centra en els elements construïts que defineixen l'estructura i la imatge de l'espai urbà. Els indicadors clau a avaluar són:

- Tipologies Edificatòries: Classificació de les edificacions segons trets morfològics comuns per entendre'n l'estructura i la relació amb l'espai.
- Fites Urbanes i Patrimoni Arquitectònic: Identificació d'elements singulars que actuen com a referents visuals o simbòlics amb valor patrimonial.
- Impactes Paisatgístics i Elements Discordants: Detecció d'estructures o edificacions que alteren la continuïtat de la trama o generen un impacte en la percepció visual.
- Anàlisi de la Volumetria i el Perfil Urbà: Estudi de les alçades, la volumetria predominant i la seva conformació del perfil urbà (skyline).
- Densitats d'Edificació i Ocupació: Anàlisi dels índexs de densitat (edificatòria, residencial) per avaluar el grau d'intensitat i aprofitament urbà.

2. Anàlisi de la Dimensió Relacional: Sistemes d'Interacció Espacial

Sobre la base morfològica prèviament analitzada, s'estructuren un conjunt d'interaccions, connexions i percepcions que defineixen com s'utilitza, es transita i es viu l'espai. Aquesta dimensió avalua els sistemes de relació que emergeixen de la configuració física, els quals determinen el grau d'integració entre la ciutat i el port.

Els paràmetres clau d'anàlisi són:

- Permeabilitat: Avaluació del grau d'accés i de la capacitat de la teixit urbà per permetre un moviment fluid a través seu, identificant barreres físiques o funcionals.
- Connectivitat i Estructura de la Xarxa: Estudi de la qualitat i l'eficiència dels eixos que connecten les diferents zones (nodes) i articulen el sistema urbà amb el portuari.
- Anàlisi de Vores i Límits: Identificació de les línies de fractura o contacte i estudi del seu "efecte vora": si actuen com a barreres (segregació) o com a sutures (transició).
- Conques Visuals i Percepció del Paisatge: Anàlisi de les relacions visuals des de i cap a punts estratègics, estudiant els corredors visuals i els impactes paisatgístics.
- Identificació de Centralitats i Nodes d'Activitat: Localització de les àrees que concentren activitat i interacció social, analitzant la seva jerarquia i àrea d'influència.

3. Diagnosi: Reptes i Potencialitats de la Interfície Ciutat-Port

La fase de diagnosi sintetitza els resultats obtinguts de l'anàlisi de les dimensions morfològica i relacional. L'objectiu és identificar de manera sistemàtica els factors



crítics, tant negatius com positius, que defineixen l'estat actual de l'articulació entre el sistema urbà i el portuari.

Aquesta síntesi s'estructura en dos eixos complementaris:

- Reptes i Disfuncions: Identificació de les problemàtiques existents: disfuncions operatives, conflictes d'ús, fractures i barreres que dificulten una integració harmònica.
- Actius i Potencialitats: Reconeixement dels valors latents, les sinergies possibles i les oportunitats estratègiques que emergeixen de la interrelació ciutat-port.

4. Formulació de Criteris i Directrius Estratègiques

Com a resposta als reptes i potencialitats detectats a la diagnosi, es defineixen els principis rectors i les línies d'actuació estratègiques que conformaran un marc coherent per a totes les futures intervencions en el model d'integració.

Aquesta documentació s'inclourà en la fase d'elaboració de documents de l'Avanç del PDUP.

6.2.6. Estudis complementaris no objecte d'aquest contracte

Estudi de riscos geològics i geotècnics

Aquest estudi s'elaborarà per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) durant la fase d'avanç del document del PDUP.

Estudi d'inundabilitat

L'estudi d'inundabilitat de l'àmbit del PDUP s'elaborarà per part de l'ICGC pel que no forma part dels estudis justificatius a redactar per l'equip redactor.

Clàusula setena – Presentació dels treballs

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

La documentació gràfica del PDUP s'elaborarà i es lliurarà d'acord amb ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

Els documents es lliuraran en format digital. S'entregarà un PDF que inclogui tots els apartats del document en un sol fitxer (caràtula, text, annexes, etc.). A banda, els formats inclouran els documents en el seu format original editable, (docx, xlsx, dgn, shp, gpkg GeoPackage - intercanvi SIG estàndard, etc.) i un document resum que expliqui l'ordre i l'organització dels diferents fitxers.

L'estructura de la informació digital lliurada seguirà les directrius fixades per la DGOTUA.

Cal que el/s la/es autor/es signin el document digitalment indicant la professió i el número de col·legiat, sense bloquejar-lo, per tal de tramitar electrònicament el document i que la Secretaria de la Comissió pugui posar el segell digital d'aprovació definitiva.

La totalitat dels documents s'hauran de presentar en els idiomes català i castellà.



El lliurament de la documentació es realitzarà per registre d'entrada al departament de Territori.

Clàusula vuitena – Condicions de cessió de la documentació

L'adjudicatari no podrà utilitzar la informació facilitada per l'administració o obtinguda en la realització dels treballs per altres finalitats diferents de les expressament autoritzades.

L'empresa adjudicatària no podrà cedir, reproduir o registrar, ni totalment ni parcialment, la informació objecte d'aquest contracte, sense autorització expressa de l'Administració contractant. Els documents complets de plans urbanístics vigents es poden consultar al Registre de planejament del departament de Territori.

El contractista està facultat per a l'obtenció, accés o consulta de tots aquells documents o base de dades o informació necessària, útil o complementària, per a la realització del contracte.

Els treballs realitzats per l'equip redactor relatius al PDUP que es vagin generant són confidencials i no es podran difondre fins l'aprovació definitiva del Pla i la posterior publicació al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Clàusula novena - Acceptació dels treballs

La supervisió i aprovació de cadascuna de les fases detallades en el Pla de treball, per part de la Comissió tècnica de seguiment del PDU, és condició obligada per tal que el/la Responsable de la redacció del Pla pugui desenvolupar d'altres fases de treball que depenguin de les primeres.

En qualsevol lliurament parcial, la Comissió tècnica de seguiment del PDUP revisarà la documentació corresponent, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor. En particular, en el termini establert, el/la Responsable de la redacció del Pla remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents del PDUP a la Comissió tècnica de seguiment, per a la seva revisió; i en funció del seu resultat, la mateixa Comissió indicaran al/a Responsable de la redacció del Pla 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 Pla de Treball per a la redacció dels documents del PDUP, 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.

La persona 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'administració contractant cap fase del Programa de treball que no estigui elaborada d'acord amb els extrems esmentats.

Clàusula desena – Responsable del contracte

La persona responsable del contracte serà el subdirector general d'Actuacions Urbanístiques de la DGOTUA del departament de Territori, que assumirà les funcions que es recullen a l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, consistents



en supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions necessàries per assegurar la correcta prestació pactada.

Clàusula onzena – Període d'execució del contracte

El termini previst d'execució dels treballs és de quinze (15) mesos, amb un còmput final acumulat per la tramitació del planejament urbanístic de fins a vint-i-dos (22) mesos, amb possibilitat de prorrogar el contracte fins un màxim de sis (6) mesos més, en cas que no s'hagi assolit l'aprovació definitiva del PDUP dins del termini inicial previst.

Cal assenyalar que el termini entre les fases pot ser variable depenent dels terminis necessaris per a dur a terme les informacions públiques i institucionals que requereix el procés d'aprovació del PDUP i que es pot veure afectat per la data d'emissió d'alguns informes preceptius a emetre per alguna administració pública. En aquest sentit Ports de la Generalitat podrà dur a terme la suspensió temporal del contracte mentre no es disposi de la documentació necessària que permeti l'avanç de les diferents fases previstes. En aquest sentit es signarà la corresponent acta de suspensió amb l'adjudicatari, el qual no tindrà dret a percebre cap tipus d'indemnització derivada d'aquesta suspensió.

Clàusula dotzena – Forma de pagament

El pagament d'aquest contracte es farà, prèvia presentació de la factura, de la forma següent:

- En quant al 19% de l'import del contracte: s'abonarà en el moment en que l'adjudicatari finalitzi i presenti els treballs que acompanyen el document d'avanç actualitzat del PDUP (fase 1).
- En quant al 48% de l'import del contracte: s'abonarà en el moment en que l'adjudicatari finalitzi i presenti els treballs que acompanyen el document per poder dur a terme el tràmit d'aprovació inicial del PDUP (fase 2).
- En quant al 33% de l'import del contracte: s'abonarà en el moment en que l'adjudicatari finalitzi i presenti els treballs que acompanyen el document per poder dur a terme el tràmit d'aprovació definitiva del PDUP o quan s'aprovi definitivament el PDUP (fase 3).

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

- a) Els canvis que calgui realitzar en tota la documentació del PDUP per tal d'incorporar les esmenes derivades d'al·legacions i informes sectorials dels diferents organismes.
- b) Les concrecions del PDUP que calgui introduir per adaptar-los a qualsevol modificació normativa que sigui d'obligat compliment.
- c) Els honoraris de tots els tècnics, professionals i facultatius que hagin d'intervenir en el procés de redacció en la formulació de tots els documents exigits per la legislació urbanística i sectorial que sigui d'aplicació.
- d) Les assegurances socials, les assegurances de vida i responsabilitat civil, les substitucions per malaltia i la formació dels tècnics, professionals i facultatius que executen el contracte, així com tots els desplaçaments que hagi de realitzar l'equip per a poder atendre les reunions i visites necessàries per al correcte desenvolupament del servei.

Clàusula tretzena – Penalitats

Es considerarà compliment defectuós del servei contractat la no entrega de la documentació demanada en aquest plec de prescripcions tècniques.

Igualment, es consideraran compliments defectuosos lleus del servei contractat, les següents:



- No utilitzar els protocols aprovats o indicats a Ports de la Generalitat.
- No complir amb els terminis parcials .

Igualment, es consideraran compliments defectuosos greus del servei contractat, les següents:

- L'existència de dos faltes lleus.
- La inobservança de la mecànica operativa inicial o normal.
- La mala qualitat en la realització dels documents.
- La no realització d'alguna de les activitats indicades al Plec de Prescripcions Tècniques.
- No assistència a les reunions de seguiment.
- Manca en la dedicació mínima requerida dels membres de l'equip.

Igualment, es consideraran compliments defectuosos molt greus del servei contractat, les següents:

- L'existència de dos faltes greus.
- L'abandonament del servei.
- La no adequació dels mitjans personals a les especificacions del contracte.
- No complir amb el termini d'entrega el projecte constructiu.
- No compliment dels terminis de la planificació del projecte global.

En cas d'un compliment defectuós lleu, si és reiteratiu o és de consideració s'aplicarà una sanció de fins al 5% de la factura mensual que es deduirà de la mateixa.

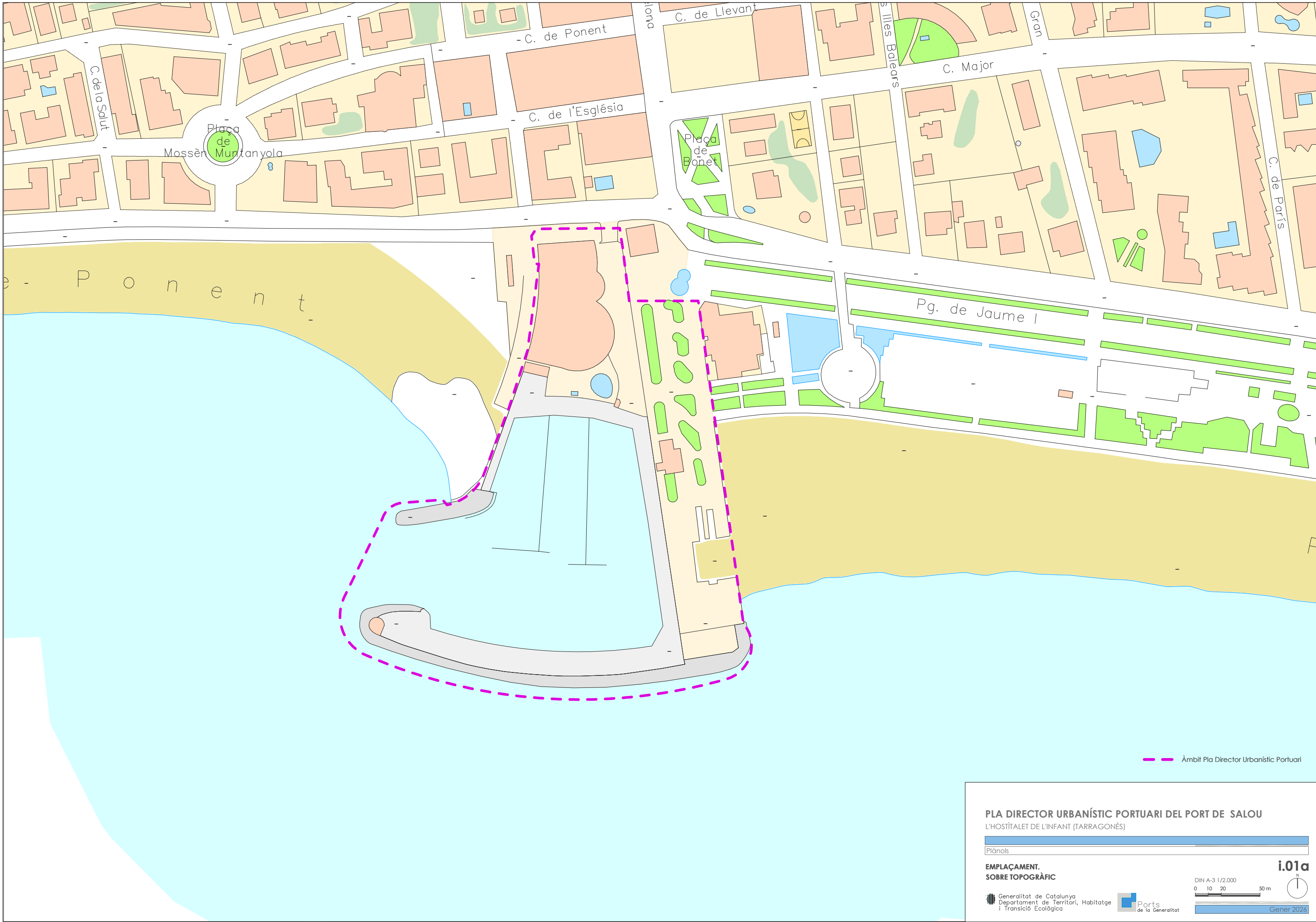
En cas d'un compliment defectuós greu, s'aplicarà una sanció de fins al 20% de la factura mensual que es deduirà de la mateixa.

En cas d'un compliment defectuós molt greu s'aplicarà una sanció de fins al 40% de l'import total del concurs i podrà ser objecte de resolució del contracte.

La imposició de les penalitats serà a criteri de la zona portuària.

Clàusula catorzena – Recepció i liquidació

En finalitzar el contracte, es procedirà a la recepció de les prestacions d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars per a la contractació i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



Àmbit Pla Director Urbanístic Portuari

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC PORTUARI DEL PORT DE SALOU
L'HOSTIALET DE L'INFANT (TARRAGONÈS)

Plànols

EMPLAÇAMENT.
SOBRE TOPOGRÀFIC

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Ports
de la Generalitat

DIN A-3 1/2.000
0 10 20 50 m



i.01a

Gener 2026



Àmbit Pla Director Urbanístic Portuari

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC PORTUARI DEL PORT DE SALOU
L'HOSTIALET DE L'INFANT (TARRAGONÈS)

Plànols

EMPLAÇAMENT.
SOBRE ORTOFOTOMAPA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Ports
de la Generalitat

DIN A-3 1/2.000

0 10 20 50 m

i.01b



Gener 2026