

AJUNTAMENT D'OLOST

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONCURS DE PROJECTES, AMB DUES FASES I INTERVENCIÓ DE JURAT, PER A LA REDACCIÓ
D'UNA PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU 3, LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ
DEL PLANEJAMENT I AVANTPROJECTE EQUIPAMENT POLIVALENT

NÚM. EXPEDIENT X2026000224

Índex

1. INTRODUCCIÓ	3
1.1. Objecte del contracte	3
1.2. Objecte del concurs.....	3
2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ	3
2.1. Característiques generals	3
2.2. Dades urbanístiques	3
2.3. Emplaçament	4
2.4. Situació.....	5
2.5. Fitxa cadastral	5
2.6. Estat actual.....	6
2.6.1 Fotografies.....	6
2.6.2 Plànols estat actual	6
2.6.3 Descripció construccions existents	6
2.7. Antecedents.....	7
2.8. Condicionants i criteris de l'actuació	7
2.9. Descripció dels treballs	8
2.10. Programa funcional i superfícies	9
2.11. Import de les obres a realitzar.....	11
2.12 Pressupost de licitació repartit entre els diferents treballs	11
3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS LICITADORS.....	11
4. CONTRACTE	12
4.1 Fase primera: Selecció de participants	12
4.1.1 Criteris de selecció dels participants	12
4.2 Fase segona: Concurs de projectes (proposta d'idees)	13
4.2.1 Criteris de valoració de les propostes	14
4.2.2 Condicions de les propostes	15
4.3 Adjudicació	16
4.4 Desenvolupament dels treballs	16

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONCURS DE PROJECTES DEL PAU 3 CAL ARGIMON (OLOST)

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Objecte del contracte

L'objecte de la present licitació és fixar les clàusules tècniques que han de regir la contractació del concurs de projectes amb intervenció de jurat, en dues fases, amb selecció prèvia dels participants per criteris de solvència tècnica, per a la redacció d'una proposta d'ordenació urbanística del PAU 3 Argimon i el seu entorn coherent amb el teixit existent i amb el futur equipament municipal, incloent la modificació puntual del planejament urbanístic vigent (POUM), i l'avantprojecte d'urbanització dels espais lliures associats i de l'equipament polivalent d'acord amb el seu programa funcional, amb la inclusió de mecanismes de participació ciutadana.

1.2. Objecte del concurs

L'objectiu del present concurs és obtenir la millor proposta d'ordenació urbana i arquitectònica de l'àmbit, en base al compliment dels criteris i requisits establerts en el present Plec de Prescripcions Tècniques, que permeti:

- Definir un model d'ordenació coherent amb la realitat de l'entorn urbà existent
- Establir les bases per a la modificació del POUM
- Definir un equipament municipal polivalent i els espais lliures associats
- Integrar criteris ambientals i de sostenibilitat real
- Incloure mecanismes de participació ciutadana en la definició final de la proposta

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

2.1. Característiques generals

Nom: PAU 3 Argimon – Olost

2.2. Dades urbanístiques

Planejament vigent:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olost aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central el 20 d'octubre del 2010 (DOGC de data 30/09/2011).

Classificació:

Sòl urbà no consolidat

Qualificació:

Polígon d'Actuació Urbanística PAU 3 Argimon

Tipologia: Ordenació urbanística + equipament municipal + espai públic

Emplaçament: Passeig Doctor Lleopart / Carrer Girona / Avinguda Catalunya

Referència cadastral:

- 5186014DG2458N0001UQ
- 5186301DG2458N0001ZQ
- 5188022DG2458N0001HQ

Ús de l'edifici: Equipament municipal polivalent

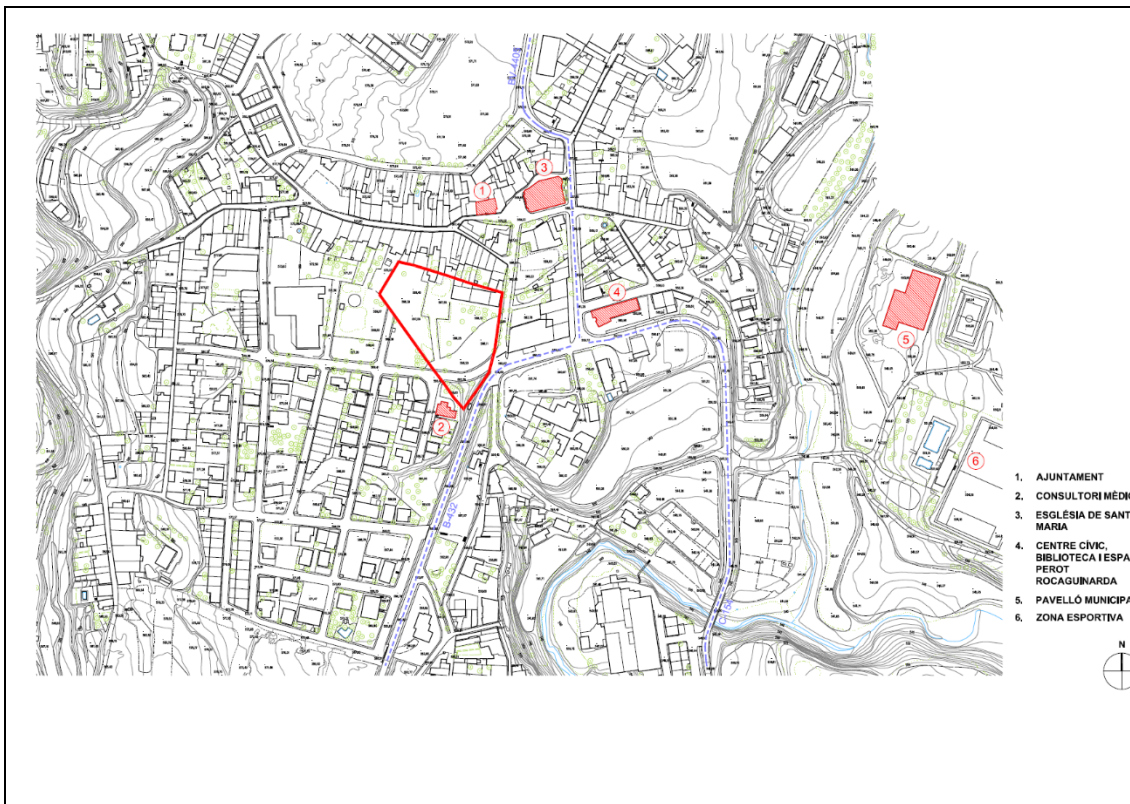
Promotor: Ajuntament d'Olost

Superfície d'actuació: aproximadament 7.124 m²

2.3. Emplaçament

Olost és un municipi de la comarca del Lluçanès amb una població aproximada de 1.200 habitants.

L'àmbit del PAU 3 es troba proper al centre urbà, amb una posició estratègica per a la implantació d'equipaments municipals i espais públics.



Emplaçament. Font: DIB Diputació de Barcelona

2.4. Situació

La parcel·la es situa entre:

- Passeig Doctor Lleopart
- Carrer Girona
- Avinguda Catalunya

Limita amb zones residencials i es troba en contacte directe amb el teixit urbà consolidat.



Plànol de situació. Font:ICGC

2.5. Fitxa cadastral

Consten a l'Annex 1 d'aquests PPT

2.6. Estat actual

2.6.1 Fotografies

Consten a l'Annex 2 d'aquests PPT

2.6.2 Plànols estat actual

Consten a l'Annex 3 d'aquests PPT

2.6.3 Descripció construccions existents

A l'extrem nord de l'àmbit objecte d'actuació es localitza un conjunt d'edificacions sense ús, corresponents a l'antiga fàbrica tèxtil de Cal Maqueda i els seus annexos, actualment en un estat general de degradació avançada.

En el POUM vigent, en els terrenys ubicats per aquestes edificacions es preveia la implantació del sostre residencial, de manera que no es preveia el manteniment de les edificacions, les quals no es troben recollides en el Catàleg de bens municipal.

El conjunt està format per tres volums principals diferenciats, tant per la seva configuració arquitectònica com pel seu estat de conservació:

- **Volum est (façana al passeig Doctor Lleopart):** edificació de planta baixa i planta primera, de geometria rectangular i coberta inclinada a dues aigües amb teula ceràmica. L'immoble, probablement destinat originàriament a ús residencial amb accés directe des del carrer, presenta exteriorment un estat de conservació acceptable, si bé no s'ha pogut verificar l'estat interior ni estructural.
- **Volum central:** correspon a una de les peces principals de l'antiga fàbrica tèxtil i es troba actualment en situació de ruïna, sense possibilitat funcional ni estructural de reutilització directa.
- **Volum oest:** edificació de dues plantes vinculada a l'activitat industrial original. La planta baixa presenta una estructura singular formada per arcs successius de formigó armat, amb forjats resolts mitjançant bigues metàl·liques amb volta catalana o bé bigues de fusta amb encadellat ceràmic. La planta superior, destinada a habitatge, presenta un estat de degradació notable, amb col·lapse parcial de la coberta.

En conjunt, les edificacions existents presenten un estat de conservació heterogeni, amb sectors puntuals amb potencial de reutilització i altres en situació de ruïna avançada. La proposta haurà de plantejar si es mantenen i s'integren les edificacions en la proposta, o bé si es prescindeix d'aquestes total o parcialment.

Els estudis previs realitzats han posat de manifest:

- La necessitat de redefinir l'ordenació urbanística actual
- La conveniència de modificar el POUM per adaptar-lo a les necessitats municipals
- L'existència de discrepàncies entre cadastre, registre i planejament

Així mateix, s'ha obtingut finançament per a impulsar un projecte de regeneració urbana que inclogui equipaments, espais lliures i millora de la connectivitat urbana.

2.7. Antecedents

El POUM d'Olost aprovat definitivament el 20 d'Octubre de 2010, delimita el Polígon d'Actuació Urbanística PAU 3 Argimon, regulat en l'article 173 de les seves Normes Urbanístiques, amb els objectius de"

- La creació de sòl per a equipaments al bell mig del casc urbà
- Amb el seu desenvolupament es donarà una sortida al Carrer Lleida i es completarà la trama urbana dels casc antic.

La ordenació prevista en el POUM per al PAU 3 preveia un àmbit per la implantació de sostre residencial amb edificacions de zona d'eixample, per ubicar 43 habitatges, així com la cessió d'una important peça, d'aproximadament 3.000m² destinada a equipament, amb front a l'avinguda Catalunya i al passeig del Doctor Lleopart.

L'Ajuntament d'Olost ha adquirit les finques corresponents a l'àmbit del PAU 3 Argimon amb la voluntat de desenvolupar un nou sector d'equipaments i espais públics.

En la proposta del concurs caldrà estudiar la implantació de l'equipament així com dels seus espais adjacents, i la reordenació del conjunt, valorant si cal mantenir o no les edificacions existents en aquest àmbit.

La voluntat del consistori es reubicar el sostre residencial de protecció oficial existent en l'àmbit en altres espais de propietat municipal. La resta de sòl destinat a habitatge no es vol mantenir, ja que aquesta previsió responia a un creixement de la població previst per el POUM que queda molt lluny del creixement real que ha experimentat Olost, fent-lo completament innecessari.

2.8. Condicionants i criteris de l'actuació

Com ja s'ha mencionat al punt 1, l'objecte de la present licitació és la redacció de l'avanc d'ordenació de l'àmbit del PAU 3 Argimon, incloent la redacció de la proposta de modificació puntual del planejament urbanístic vigent (POUM) fins a la seva aprovació definitiva, així com la definició d'un equipament municipal i dels espais lliures associats, a nivell d'avantprojecte.

Per tal de poder complir amb l'objectiu fixat caldrà intervenir atenent als següents condicionaments i criteris:

- Integració amb el teixit urbà existent
- Definició d'un sistema d'espais lliures de qualitat
- Resolució de la mobilitat i aparcament de caràcter dissuasiu

- Creació d'un espai verd com a refugi climàtic
- Definició d'un equipament flexible i ampliable
- Supressió del sostre residencial
- Espai exterior susceptible de ser utilitzat de manera col·lectiva i vinculada al equipament
- Connexió amb el centre urbà i equipaments existents, preferentment peatonal
- Incorporació de sistemes de gestió hídrica
- Utilització de paviments permeables

2.9. Descripció dels treballs

Els treballs objecte del contracte inclouen la redacció dels documents i el desenvolupament de les actuacions següents:

Avanç d'ordenació urbanística

Redacció d'un avanç d'ordenació de l'àmbit del PAU 3, que defineixi l'estructura general de la proposta: distribució d'usos (equipament, espais lliures i aparcament), sistema d'espais públics, esquema de mobilitat i criteris d'implantació volumètrica.

Aquest document haurà de permetre la seva avaluació tècnica i servir de base per al procés participatiu i la posterior modificació de planejament.

Procés de participació ciutadana

Disseny, coordinació i desenvolupament d'un procés de participació ciutadana a partir de l'avanç d'ordenació.

Inclou la preparació de materials, dinamització de les sessions i recollida i síntesi de les aportacions, amb l'objectiu d'ajustar la proposta inicial sense alterar-ne els criteris estructurals.

Modificació del POUM

Redacció de la documentació tècnica necessària per a la modificació puntual del POUM en l'àmbit del PAU 3, d'acord amb la proposta ajustada.

Inclou tots els documents requerits per la normativa urbanística vigent per a la seva tramitació i aprovació, fins a la seva aprovació definitiva., inclòs si s'escau la redacció del text refós.

Avantprojecte de l'equipament i de la urbanització de l'entorn immediat

Redacció de l'avantprojecte arquitectònic de l'equipament polivalent, en coherència amb l'ordenació proposada.

Aquest haurà d'incorporar el programa funcional, la volumetria, els criteris d'organització espacial i els principis constructius i ambientals, amb el nivell de definició propi d'un avantprojecte, amb memòria justificativa de les solucions adoptades, plànols de plantes, alçats i seccions a escala, i avanç de pressupost amb estimació global.

Redacció d'un avantprojecte d'urbanització de l'entorn immediat de l'equipament en l'àmbit de la proposta urbanística amb aspectes a definir mes com seccions orientatives d'alguns fermes o esquemes de propostes de funcionament de recuperació aigua, reg..

2.10. Programa funcional i superfícies

Programa

Exterior:

- Aparcament (50 places)
Es valorarà la capacitat drenant dels paviments i la incorporació d'elements de verd urbà.
Es planteja la construcció d'una pèrgola solar.
- Zona verda
Caldrà estudiar a nivell municipal la possibilitat de reubicar alguna zona verda més enllà de l'àmbit del PAU, en cas de que des del PAU no s'assolissin els percentatges mínims establerts per la normativa.
Es valoraran sistemes d'aprofitament de l'aigua de pluja.
- Espai activitats exterior (300–400 m²)
Un o uns espais vinculats amb l'edifici d'equipaments i amb l'espai públic que permeti ser utilitzat de manera independent o com una extensió de l'equipament.
- Parc infantil
- Connexions accessibles tant amb la resta d'espais urbans com amb els edificis

Interior:

- Sala polivalent (250 persones)
- Vestíbul
- Serveis sanitaris
- Sala complementària (~30 m²)
- Espais logístics sala polivalent (cabina de control)

El següent quadre resumeix de manera aproximada les superfícies de cadascun dels espais de l'edifici, de manera aproximada, per tenir una idea de l'ordre de magnitud de l'edifici que es planteja.

ESPAIS DE PROGRAMA		Sup. útil
EQUIPAMENT POLIVALENT OLOST		449
1. Recepció		81
1.1 Vestíbul recepció		35
1.2 Taulell recepció		8
1.3 Magatzem annex		6
1.4 Serveis sanitaris (4x8m2)		32
2. Sala polivalent		317
2.1 Sala polivalent amb escenari integrat		240
2.2 Cabina de control		15
2.3 Magatzem de proximitat		25
2.4 Dimmers		9
2.5 Camerinos amb serveis i dutxes (2x14m2)		28
3. Logística i locals tècnics		51
3.1 Local neteja i manteniment central		10
3.2 Locals tècnics - instal·lacions		41
TOTAL CONSTRUÏDA (+ 40%)		629

Els següents criteris funcionals dels espais defineixen les principals característiques a les que han de donar compliment:

Accés

- Accés fàcilment identificable i ben connectat al centre urbà del municipi, amb accés des d'un espai públic de qualitat.
- Cal un segon accés logístic rodat per petits camions i entrada de material que tingui connexió directa amb sala polivalent. I un accés intern independent.
- Cancell d'accés per filtre tèrmic

Vestíbul:

- Espai diàfan sense racons, alçada mínima 4m.
- Des del vestíbul accedir directament a la sala polivalent, nucli de lavabos i paquet de zones internes (camerinos, magatzem, etc).

Sala polivalent:

- Sala plana i escenari desmuntable per flexibilitzar els usos.
- Espai rectangular i diàfan, lliure de pilars i alçada mínima 6m
- Volum únic i terra pla
- Escenari desmuntable
- Flexibilitat màxima d'usos
- Grada retràctil fina a mitja sala.

S'haurà de preveure la possibilitat que l'equipament pugui ser ampliable en el futur, ja sigui per aules o tallers polivalents, despatxos per entitats, escola de música o bucs d'assaig, etc.

2.11. Import de les obres a realitzar

Els costos d'execució de les obres es consideren orientatius i es definiran en fases posteriors.

El concurs haurà de garantir la viabilitat econòmica de la proposta.

El projecte tindrà un PEM aproximat de 1.159.695,00€ pel que fa l'espai públic i de 1.039.500,00 pel que fa a l'equipament., sen un total de 2.199.195 ,00€.

2.12 Pressupost de licitació repartit entre els diferents treballs

L'import total dels treballs és de **59.186,31 € (sense IVA)**, que correspon a un import de **71.615,43 € (IVA inclòs)**.

Aquest pressupost inclou totes les tasques necessàries per desenvolupar els treballs, tant la redacció dels documents com la seva tramitació, coordinació i seguiment durant tot el procés.

El repartiment s'ha fet en funció del pes real de cada fase, ajustant els imports a la dedicació que requereix cadascuna. Els següents imports son tots ells sense IVA.

La distribució és la següent:

- Avanç d'Ordenació: 7.000 €
- Treballs de participació: 4.000 €
- Modificació urbanística: 18.000 €
 - Aprovació inicial: 8.500 €
 - Aprovació provisional: 4.000 €
 - Aprovació definitiva: 5.500 €
- Avantprojecte d'urbanització i equipament: 26.186,31 €
- Possibles modificacions dels documents 4.000 €

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS LICITADORS

- Estudi de programació de Diputació (Annex 5 d'aquests PPT)
- Informe tècnic municipal
- Fitxes cadastrals
- Planejament vigent (Annex 4 d'aquests PPT)
- Documentació gràfica existent

4. CONTRACTE

El procediment objecte del present plec es desenvoluparà mitjançant un concurs de projectes amb intervenció de jurat, estructurat en dues fases, amb selecció prèvia dels participants per criteris de solvència tècnica.

4.1 Fase primera: Selecció de participants

Aquesta fase té per objecte la selecció dels equips participants que accediran a la fase de concurs.

Els equips hauran d'acreditar la seva solvència tècnica mitjançant la presentació de:

- Relació de treballs realitzats, especialment en:
 - planejament urbanístic (planejament derivat, modificacions de planejament)
 - projectes d'espai públic
 - equipaments (obra nova, rehabilitació)

La selecció es realitzarà en base a criteris de qualitat i experiència, escollint-se un nombre limitat d'equips, que es preveu entre **3 equips**.

4.1.1 Criteris de selecció dels participants

La selecció dels equips participants es realitzarà en base a criteris de solvència tècnica i qualitat professional, d'acord amb la documentació presentada.

Els criteris de valoració seran els següents:

- **Experiència en planejament urbanístic (40%)**
Es valorarà l'experiència en redacció de planejament, modificacions de planejament i ordenacions urbanes.
- **Experiència en projectes d'espai públic i paisatge (30%)**
Es valoraran projectes que incorporin espais lliures, sistemes verds i intervencions urbanes.
- **Experiència en equipaments (20%)**
Es valorarà l'experiència en edificis d'ús públic i equipaments municipals.
- **Composició i qualitat de l'equip tècnic (10%)**
Es valorarà l'adequació dels perfils professionals a la naturalesa del concurs.

4.2 Fase segona: Concurs de projectes (proposta d'idees)

Els equips seleccionats en la fase anterior participaran en el concurs de projectes, mitjançant la presentació d'una proposta d'ordenació de l'àmbit amb caràcter conceptual i sintètic.

L'objectiu d'aquesta fase és definir:

- Una proposta d'ordenació urbanística de l'àmbit
- Els criteris de modificació del planejament urbanístic (POUM)
- La implantació de l'equipament municipal
- La definició dels espais lliures i sistema d'espai públic
- L'estratègia ambiental i de sostenibilitat

Documentació a presentar

La documentació tindrà caràcter gràfic i sintètic, i permetrà avaluar la qualitat de la proposta sense requerir un desenvolupament tècnic exhaustiu.

La documentació consistirà en dos panells format A2, i una breu memòria descriptiva dels criteris d'intervenció inclosa en els panells, així com de les principals solucions constructives adoptades. Es valorarà la inclusió de mesures de millora i estalvi energètic, tan passives com actives, així com una breu proposta de quin serà el procés participatiu, on es definiran aproximadament temporalitat i jornades.

Inclourà:

- Planta general d'ordenació de l'àmbit
- Esquema de zonificació i sistemes
- Proposta esquemàtica de l'equipament
- Proposta d'espais lliures i espai públic
- Esquemes ambientals (aigua, ombra, permeabilitat)
- Criteris constructius i materials
- Memòria breu justificativa
- Estimació econòmica orientativa
- Definició esquemàtica de les fases del procés de participació

Caràcter de la documentació

La documentació tindrà caràcter conceptual, i en cap cas es requerirà:

- Desenvolupament a nivell de projecte bàsic o executiu
- Definició detallada d'estructures o instal·lacions
- Amidaments o pressupostos detallats
- Renderitzacions hiperrealistes

Compensació econòmica

Els equips participants en aquesta fase que presentin proposta conforme als requisits establerts rebran una compensació econòmica de:

3.000 € (IVA exclòs)

L'equip guanyador no percebrà aquesta compensació, ja que serà l'adjudicatari del contracte.

4.2.1 Criteris de valoració de les propostes

El jurat valorarà les propostes presentades d'acord amb els criteris següents:

- **Implantació urbana i relació amb l'entorn (25%)**
Capacitat de la proposta per integrar-se en el municipi i resoldre la connexió amb el teixit urbà existent.
- **Qualitat de les edificacions, de l'espai públic i dels espais lliures (20%)**
Definició d'espais útils, funcionals i coherents amb els usos proposats.
- **Resolució funcional del programa (15%)**
Adequació de la proposta al programa funcional i qualitat del funcionament dels espais tan interior com exteriors.
- **Estratègia ambiental i sostenibilitat (15%)**
Integració de criteris de gestió de l'aigua, ombra, confort climàtic, permeabilitat del sòl, estalvi energètic i materials de proximitat i/o tradicionals .
- **Viabilitat tècnica i econòmica (15%)**

Es valorarà la viabilitat constructiva, tècnica i econòmica de la proposta, assegurant que sigui executable dins dels paràmetres de gestió municipal i amb un manteniment sostenible en el temps.

Aspectes claus:

- L'adequació de les solucions constructives a l'escala i recursos municipals.
- La claredat estructural i la simplicitat d'execució de les propostes.
- La coherència entre la qualitat proposada i el cost d'execució estimat.

- La possibilitat d'executar el projecte per fases sense comprometre la funcionalitat global.
 - L'avaluació del manteniment i la durabilitat dels materials i sistemes proposats.
-
- **Procés participatiu (10%)**
Plantejament coherent d'un procés participatiu inclusiu, realista i ajustat a les temporalitats de la redacció tan de l'avantprojecte de l'equipament com de la modificació de planejament.

4.2.2 Condicions de les propostes

Les propostes hauran de permetre la comparació objectiva entre equips, evitant desenvolupaments innecessaris i centrant-se en la qualitat de les decisions urbanes, arquitectòniques i ambientals.

En aquest sentit, cal entendre que l'objecte real del concurs no és la definició exhaustiva d'un projecte constructiu, sinó la capacitat de formular una estratègia viable per a la transformació de l'àmbit del PAU 3, atenent a la seva complexitat urbanística i a les necessitats municipals detectades. Això implica treballar sobre un escenari on:

- Existeix una ordenació vigent que no respon als objectius actuals i que previsiblement requerirà modificació del POUM.
- Les superfícies i límits de les finques no estan regularitzats i hauran de ser ajustats prèviament a qualsevol desenvolupament.
- Hi ha edificacions existents en diferents estats de conservació, amb possibilitats reals tant de conservació parcial com d'enderroc, amb impacte directe en la proposta.
- El programa funcional està clarament definit (equipament polivalent, espai lliure i aparcament), però la seva implantació admet múltiples configuracions amb implicacions urbanístiques i econòmiques diferents.

Per tant, les propostes hauran de:

- Prioritzar la claredat en la presa de decisions sobre la forma urbana, l'estructura de l'espai públic i la implantació dels usos, per sobre del detall formal o constructiu.
- Explicitar els criteris adoptats respecte a la modificació del planejament, així com la seva viabilitat real.
- Justificar de manera sintètica les decisions relatives a la gestió de les edificacions existents (conservació, transformació o enderroc), evitant solucions ambigües o genèriques.
- Proposar esquemes funcionals i volumètrics coherents amb el programa i amb una estimació raonable de costos i fases d'execució.

- Incorporar criteris ambientals i de sostenibilitat amb impacte real en l'ordenació (no com a discurs), especialment en relació amb l'espai lliure, la gestió de recursos i la reducció d'impacte.
- Establir una metodologia de procés participatiu, per tal de que

No es valoraran propostes que es limitin a formalitzar una imatge arquitectònica sense resoldre els condicionants estructurals de l'àmbit, ni aquelles que evitin posicionar-se davant les decisions clau (planejament, edificació existent, estructura d'usos).

L'objectiu és obtenir propostes comparables en termes de criteri i viabilitat, no exercicis de representació.

4.3 Adjudicació

El jurat valorarà les propostes presentades i seleccionarà la proposta guanyadora.

L'equip guanyador serà adjudicatari del contracte per a:

- Redacció de l'avanç d'ordenació considerant la solució de l'equipament i de la urbanització de l'àmbit de intervenció, i en el seu cas trasllat de zones verdes
- Plantejament de un procés participatiu que involucri a la ciutadania del municipi en la fase embrionària de definició de l'ordenació de l'àmbit i de la configuració de l'edifici.
- Redacció de la documentació de la modificació puntual del POUM
- Redacció de l'avantprojecte tan de l'edifici com de la urbanització de l'àmbit de intervenció

4.4 Desenvolupament dels treballs

Els treballs es desenvoluparan en fases consecutives, amb l'objectiu de passar ràpidament d'una proposta inicial a una ordenació validada i viable urbanísticament.

Fase 1. Proposta inicial

En el termini màxim d'1 mes des de la signatura del contracte, es redactarà una primera proposta d'ordenació de l'àmbit, com a document d'avanç de planejament.

Aquesta proposta haurà de definir els criteris bàsics d'implantació dels usos, l'estructura d'espais públics i la posició dels volums, amb un nivell suficient per poder ser contrastada i discutida.

Fase 2. Procés participatiu

A partir de la proposta inicial, es desenvoluparà un procés de participació ciutadana amb una durada màxima de 6 setmanes.

Aquest procés té per objectiu ajustar i validar la proposta plantejada en la proposta d'ordenació i d'equipament, incorporant aportacions que siguin compatibles amb la seva coherència urbanística.

Fase 3. Ajust de la proposta i modificació de planejament

Un cop finalitzat el procés participatiu, es disposarà d'un termini de 6 setmanes per ajustar la proposta d'ordenació i redactar la documentació necessària per a la aprovació inicial de la modificació del planejament urbanístic (PAU 3), d'acord amb els criteris definits. Quedaran inclosos els documents necessaris fins a l'aprovació definitiva de la modificació del POUM

Aquest document haurà de permetre la seva tramitació administrativa i posterior aprovació.

Fase 4. Avantprojecte de l'edifici i espais públics de l'entorn immediat

A partir de l'aprovació inicial de la modificació de planejament, es redactarà l'avantprojecte de l'equipament en un termini de 2 mesos.

Aquest haurà de desenvolupar la proposta arquitectònica en coherència amb l'ordenació aprovada, definint el programa, la volumetria i els criteris constructius i ambientals a nivell suficient per permetre la seva posterior evolució a projecte, amb plànols de plantes, alçats i seccions a escala i avanç de pressupost amb l'estimació global, així com un avantprojecte dels espais públics, carrers, places i espais lliure, amb un avanç de pressupost, amb aspectes a definir mes com seccions orientatives d'alguns fermes o esquemes de propostes de funcionament de recuperació aigua, reg..

