

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 1 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2026030022 / COBS2026000072

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques PEL CONTRACTE DE SERVEIS DE COORDINACIÓ DELS ESTUDIS PREVIS I REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SAN FELIU DE GUÍXOLS

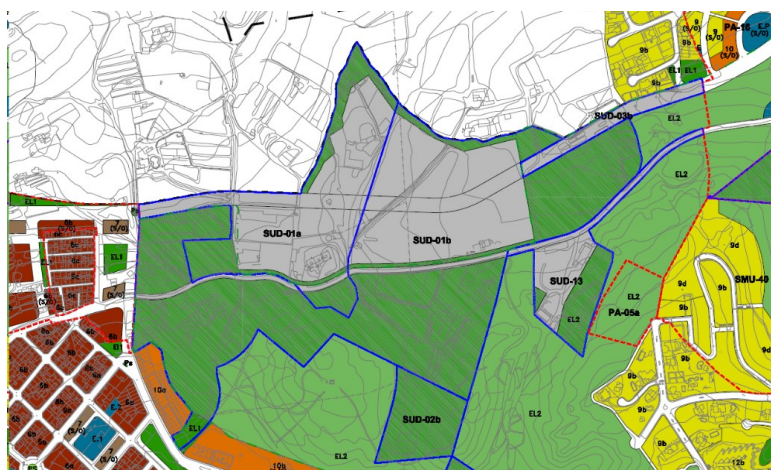
1. Finalitat

El present Plec descriu els treballs a desenvolupar i defineix les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la **"COORDINACIÓ DELS TREBALLS COMPLEMENTARIS D'ANÀLISI I ESTUDIS PREVIS"**, així com per la redacció de la **"MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SANT FELIU DE GUÍXOLS"**.

2. Antecedents

El planejament vigent a Sant Feliu de Guíxols és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 20 d'abril de 2006 (DOGC núm. 4678, de 18/7/2006) i les seves diferents modificacions.

El POUM preveu al llarg de la Ronda Nord, la implantació d'una àrea d'activitats econòmiques periurbana, que es concreta en dos sectors de sòl urbanitzable delimitat, el SUD-01a Cubells i el SUD-01b Cubells, ambdós limitrofs entre sí, i delimitats pels principals elements territorials de Cubells, l'antic camí de Sant Feliu a s'Agaró al sud, el camí del Turó d'en Ribas a l'oest, la riera de Sant Pol al nord, i les explotacions agrícoles que encara es conserven a l'est.



Determinacions del POUM vigent

Les determinacions normatives per aquests sectors es relacionen a les corresponents fitxes que figuren a la normativa del POUM, corresponent als sectors **SUD-01a Cubells i SUD-01b Cubells**.

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 2 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Entre els anys 2009 i 2010, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va encarregar els treballs tècnics per al desenvolupament de les previsions del POUM a l'àmbit dels dos sectors de Cubells. Aquests treballs van consistir en una Modificació puntual del POUM i en la redacció dels dos plans parcials, corresponents als sectors SUD-01a) i SUD-01b), amb els respectius projectes d'urbanització i de reparcel·lació. Malgrat aquest important esforç, cap dels documents esmentats no es va arribar a tramitar mai.

El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya el 28 de gener del 2021 (DOGC núm. 8341 del 15.02.2021), en el seu article 42 relatiu a l'àmbit del nucli de Sant Feliu de Guíxols, en el seu apartat 3r estableix:

Àmbits del nord

*Es recomana, pel que fa als sectors industrials que han de completar la ronda nord del nucli i millorar la integració paisatgística de l'antic camí de Platja d'Aro, que es puguin ampliar i desenvolupar **obtenint una peça per activitat amb major entitat** per a aquest sistema urbà.*

3. Situació actual

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols té com a una de les prioritats estratègiques l'impuls al desenvolupament econòmic del municipi, i considera la creació de sòl adequat per a la implantació d'activitats econòmiques com a un dels seus eixos principals. En els últims anys s'ha constatat la manca de sòl per activitats econòmiques, sobretot pel què fa a parcel·les mitjanes i grans degudament condicionades per donar resposta a les necessitats de trasllat d'activitats existents mal ubicades, o situades en sectors de renovació urbana que en dificulten el seu desenvolupament.

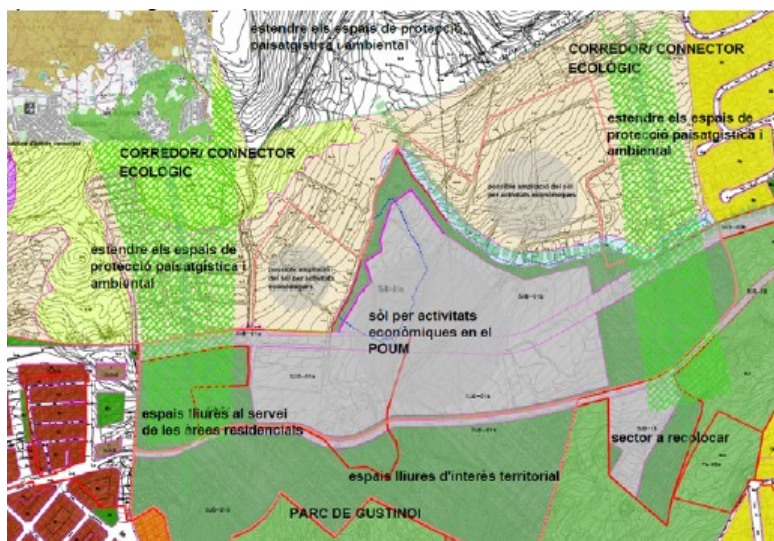
Des de l'àrea de planejament de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols es van efectuar diferents estudis en relació als sectors d'activitat econòmica situats a la zona nord del municipi, estudis que van culminar l'any 2023 amb la redacció de la **MEMÒRIA PRELIMINAR. ESTRATÈGIA I PROPOSTA D'ACTUACIÓ. SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (CUBELLS AMPLIAT)**, de febrer de 2023, on es formulava de manera indicativa una proposta d'ordenació que plantejava l'ampliació de l'àmbit en concordança amb la recomanació del PDURSNS_LG, considerava els aspectes ambientals i d'encaix territorial, definia l'estructura general de l'ordenació i les seves característiques, en el marc d'una necessària modificació del POUM.

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 3 de 12

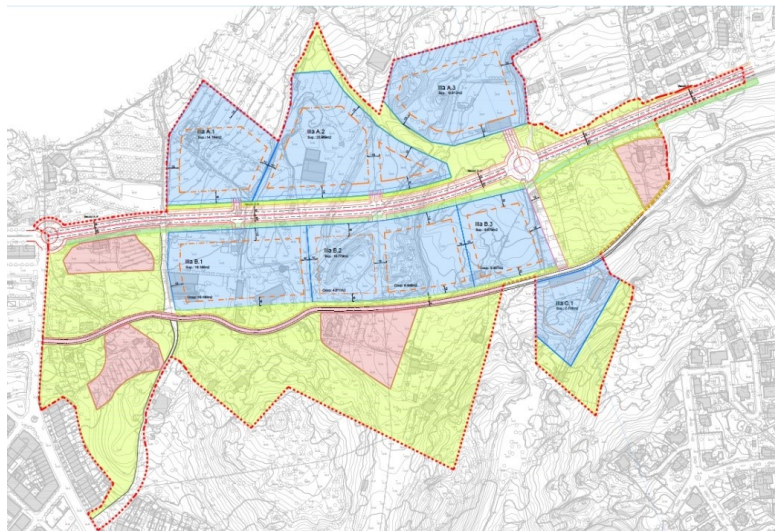
SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS



Proposta actuació 2023. Estratègia territorial



Proposta actuació 2023. Ordenació general

Agafant com a punt de partida els estudis previs elaborats l'any 2023, l'Ajuntament vol impulsar el desenvolupament urbanístic del sector d'activitats econòmiques de la zona nord de Sant Feliu de Guíxols.

El passat mes de maç del 2026, en el marc d'aquesta voluntat municipal, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ha adjudicat quatre estudis que serviran per disposar d'una anàlisi prèvia que permeti valorar la viabilitat tècnica, econòmica i ambiental, tot disposant d'una visió de conjunt

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 4 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

que faciliti l'adopció de les decisions sobre l'oportunitat del seu desenvolupament i defineixi el marc urbanístic que caldrà seguir per la seva concreció. Aquests treballs, per les seves característiques es van estructurar en 4 lots:

- **LOT 1: Elaboració base topogràfica:** Aixecament taquimètric amb dibuix de plànols topogràfics 2D i 3D d'infraestructures i espais oberts per a disposar d'una nova base a l'escala a 1/1.000, amb corbes de nivell cada 0,50 m. El sistema de referència ha de ser l'anomenat ETRS89.
- **LOT 2: Redacció dels treballs ambientals i de paisatge:** Treballs centrats en l'anàlisi i caracterització del sector i les seves diferents parts (finques, horts, bosc,..., Parc de Gustinói), de manera especial pel que fa als àmbits actuals de sòl no urbanitzable que es preveuen transformar com a sòl urbanitzable.
- **LOT 3: Redacció dels treballs d'estudi de les infraestructures i serveis urbanístics:** Partint de la proposta d'ordenació indicativa que figurava a la MEMÒRIA PRELIMINAR. ESTRATÈGIA I PROPOSTA D'ACTUACIÓ. SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (CUBELLS AMPLIAT), de febrer de 2023 caldrà analitzar i formular propostes en relació a la identificació i anàlisi de les infraestructures i serveis existents, i l'avaluació i estimació dels nous requeriments, definició de les característiques de traçat de la Ronda Nord, així com l'estimació inicial dels costos de l'actuació.
- **LOT 4: Redacció dels treballs d'estudi econòmic i de viabilitat:** amb una part inicial de caràcter prospectiu, per tal d'avaluar la necessitat i la viabilitat de la creació d'un pol de sòl destinat a activitats econòmiques a Sant Feliu de Guíxols en el context municipal i supramunicipal. I una segona part consistent, pròpiament, en l'avaluació de la viabilitat econòmica del desenvolupament del sector a partir de l'estimació inicial dels costos de l'actuació i de les conclusions de les anàlisis d'oferta i demanda estudiades.

4. Objecte d'aquest document

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

5. Objecte del present contracte

L'objecte del contracte consisteix en la **COORDINACIÓ DELS ESTUDIS PREVIS** que s'han concretat en els 4 lots adjudicats i que s'han detallat a l'apartat 3 del present document, així com per la redacció de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SANT FELIU DE GUÍXOLS**.

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

Les diferents tasques objecte del present contracte s'estructuren en 6 fases diferenciades, d'acord amb l'esquema que segueix:

- Fase 1: Treballs de coordinació dels estudis previs.
- Fase 2: Avanç de Pla.
- Fase 3: Aprovació inicial.
- Fase 4: Aprovació Provisional (I).
- Fase 5: Aprovació Provisional (II).
- Fase 6: Text Refós.

6.1. Treballs de coordinació dels estudis previs:

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 5 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

L'Ajuntament ha encarregat diversos estudis previs per avaluar la viabilitat de desenvolupament del sector d'activitats econòmiques de la zona nord (sectors SUD Cubells I i II). La coordinació d'aquests estudis ha de garantir la seva coherència, la correspondència amb les previsions i plans que puguin incidir en el seu desenvolupament, ja siguin previstos pel propi planejament municipal com per d'altres planejaments de rang superior o de municipis veïns que hi interaccionin, així com d'altres plans sectorials que hi puguin incidir. Aquesta fase finalitzarà amb un informe de conclusions respecte del resultat dels diferents estudis.

Les tasques objecte de la contractació són les que es detallen a continuació:

• Fase 1. Treballs de Coordinació dels estudis previs:

○ Fase 1.1 Coordinació dels encàrrecs externs d'anàlisi i estudis previs:

Per avaluar la viabilitat tècnica, econòmica i ambiental del sector d'activitats econòmiques de la zona nord de Sant Feliu de Guíxols, l'Ajuntament ha encarregat els següents treballs que caldrà coordinar:

- Cartografia: elaboració d'una cartografia actualitzada dels sectors previstos al POUM i de les ampliacions previstes.
- Ambiental: anàlisi i caracterització ambiental, paisatgística i dels valors naturals de l'àmbit proposat.
- Infraestructures i serveis: anàlisi i identificació de les diferents infraestructures i serveis tant existents com necessàries per al desenvolupament de l'àmbit.
- Econòmic: estudi de la viabilitat econòmica de la proposta del nou sector d'activitats econòmiques, analitzant la situació de partida, la demanda així com l'oferta d'aquest tipus de sòl en el marc del sistema urbà en què s'emmarca el municipi de Sant Feliu de Guíxols.

L'adjudicatari, com hem indicat, haurà de coordinar aquests encàrrecs externs, essent les tasques a desenvolupar, de manera no exhaustiva, les següents:

- Seguiment i coordinació dels treballs.
- Avaluació i acceptació dels treballs.

○ Fase 1.2. Coordinació general de l'estudi urbanístic:

Comprèn les tasques de coordinació general del treball, el propi contingut de l'estudi urbanístic, vinculades a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, amb altres administracions, amb les companyies de serveis, etc... Les tasques a desenvolupar es concreten de manera no exhaustiva en els següents aspectes:

- Tasques conjuntes amb l'àrea de planejament de l'Ajuntament, seguiment i avaluació del treball.
- Reunions de treball, tant amb diferents àrees de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols com amb altres organismes.
- Redacció de l'informe de conclusions de la coordinació.

6.2. Treballs de redacció de la modificació puntual del POUM:

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

El contingut, les determinacions i la tramitació dels treballs s'adequa al definit per aquest tipus d'instrument a la legislació i normativa de referència, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, articles 96 a 100, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, articles 117 i 118, Llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, i Llei 21/2013 d'avaluació ambiental.

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 6 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Les tasques objecte de la contractació són les corresponents a les Fases 2, 3, 4, 5 i 6, que de manera no exhaustiva es procedeix a relacionar a continuació:

• Fase 2: Avanç de Pla

○ Fase 2.1: Documentació urbanística.

Elaboració del document d'avanç de la modificació puntual del POUM, amb el contingut regulat als articles 86 bis del TRLUC i articles 70, 100, 106 i 115 del RLUC. Document que serà sotmès a la preceptiva informació pública i tramitació juntament amb el DIE davant la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA) per l'obtenció del document d'abast (DA) i el primer informe urbanístic (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

○ Fase 2.2: Documentació ambiental.

Elaboració del Document Inicial Estratègic (DIE), amb el contingut establert a l'article 17 de la Llei 6/2009 juntament amb els aspectes introduïts per la Llei 21/2013, per a la seva tramitació ambiental. Document que serà sotmès a la preceptiva informació pública i tramitació juntament amb l'Avanç de la Modificació davant la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA) per l'obtenció del document d'abast (DA) i el primer informe urbanístic (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

• Fase 3: Aprovació Inicial

○ Fase 3.1: Documentació urbanística.

Elaboració del document de la modificació puntual del POUM per a l'aprovació inicial que serà sotmès juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) a la preceptiva informació pública i respecte dels què es sol·licitaran els corresponents informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. El document de la modificació ha de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada, concretant-se en els següents documents:

- Memòria informativa i justificativa del pla, que haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, els objectius del pla i l'adequació de l'ordenació proposada. En cas de ser necessari s'incorporarà la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.
- Estudis i informes complementaris per raó de característiques de la modificació:
 - **Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada (EAMG).** Elaboració de l'EAMG que avaluarà l'increment potencial de desplaçaments provocat per la modificació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. Definirà les mesures i actuacions necessàries per assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit de la modificació segueixi les pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i complir amb el model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003. El document s'ajustarà a allò establert al Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
 - **Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP).** Elaboració de l'EIIP, que avaluarà les conseqüències que té sobre el paisatge la

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 7 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

proposta de modificació i exposarà els criteris adoptats per a la seva integració. Contindrà una descripció sintètica de la unitat de paisatge a escala territorial, la descripció completa de l'emplaçament i del programa de l'actuació projectada, i una visió integral de l'encaix de l'actuació en el paisatge, així com els criteris i mesures d'integració paisatgística adoptats. S'acompanyarà d'informació gràfica (fotografies, fotomuntatges, plantes, seccions i alçats) que mostri, com a mínim, els aspectes següents: la visió de l'emplaçament des de l'entorn immediat i des dels punts de vista més rellevants, l'estat actual de l'emplaçament (amb la fotografia, la vegetació i altres elements estructuradors del paisatge i preexistències), l'estat final de l'emplaçament (amb les modificacions dels elements anteriors i l'ordenació, volumetria composició, materials i colors del conjunt proposat).

- Altres estudis necessaris per raó de les característiques de la modificació, etc...
- Agenda, avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Haurà d'establir la previsió de l'execució del planejament, de manera proporcional a la magnitud i abast de l'actuació, haurà de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de la modificació, així com l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'haurà de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, que s'haurà d'incloure com a separata.
- Les Normes Urbanístiques que hauran d'establir les determinacions que corresponen a la nova classe i categoria de sòl d'aquesta modificació així com les relatives a la seva zonificació si s'escau.
- Plànols d'informació, que contindran la informació gràfica sobre les característiques de l'àmbit i/o del seu context urbà que siguin rellevants per a l'ordenació. Hauran de ser elaborats sobre la base de la informació geogràfica oficial disponible, d'acord amb l'article 72 del RLU.
- Plànols d'ordenació urbanística de l'àmbit, amb les seves determinacions urbanístiques, d'acord amb l'article 68 del RLU. Els plànols es redactaran sobre la base cartogràfica digital i d'acord amb l'article 73 del RLU.

Elaboració del document comprensiu per la informació pública, d'acord amb l'establert a l'article 8.5 del TRLUC, amb la documentació següent:

- Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- Resum de l'abast de les determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.
- **Fase 3.2: Documentació ambiental.**
Estudi Ambiental Estratègic (EAE). Elaboració de l'EAE, amb el contingut establert a l'article 21.2 i l'annex 1 de la Llei 6/2009, així com els aspectes introduïts per la Llei 21/2013, com són:

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 8 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

- L'evolució de les característiques ambientals de les zones que es poden veure afectades d'una manera significativa i la seva evolució tenint en compte el canvi climàtic esperat en el termini de vigència del pla.
- La incidència en el canvi climàtic (en particular, una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al pla).
- Les mesures per mitigar la incidència del pla sobre el canvi climàtic i permetre'n l'adaptació al mateix.
- Un programa de vigilància ambiental per fer el seguiment del pla.

• Fase 4: Aprovació Provisional (I).

○ Fase 4.1: Documentació urbanística.

Informe de les al·legacions i informes sectorials. Elaboració de l'informe relatiu a les al·legacions i de resposta a les consideracions dels informes sectorials sol·licitats als organismes afectats, amb la corresponent proposta. Conclòs el període d'exposició pública de la MPPOUM aprovada inicialment, s'haurà de donar resposta justificada i motivada de les al·legacions presentades tot indicant si es proposa la seva estimació, total o parcial, o la seva desestimació, i alhora es prendran en consideració les determinacions dels informes que hagin efectuat els organismes afectats. L'informe s'estructurarà de manera que permeti la seva notificació individualitzada a cadascun dels al·legants.

Modificació de POUM per aprovació provisional (I). Elaboració del document de la modificació per a la seva aprovació provisional, el qual incorporarà les consideracions i al·legacions estimades del procés d'informació pública i dels informes sectorials, per al tràmit administratiu amb l'OTAA per obtenir la declaració ambiental estratègica (DAE) i de la CTU el segon informe territorial i urbanístic (ITU).

○ Fase 4.2: Documentació urbanística.

Document Resum (I). Elaboració de la Proposta de Document Resum (DR), en què es descriu la integració ambiental en la proposta final de pla dels aspectes ambientals, de l'EAE i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes realitzades i com aquestes s'han pres en consideració. Per tal que conjuntament amb l'EAE i el document per a l'aprovació provisional es puguin trametre a l'OTAA per obtenir la declaració ambiental estratègica (DAE) i de la CTU el segon informe territorial i urbanístic (ITU).

• Fase 5: Aprovació provisional (II).

○ Fase 5.1: Documentació urbanística.

- **Modificació de POUM per aprovació provisional (II).** Elaboració del document per a l'aprovació provisional, tenint en consideració el segon ITU, i el DAE. Caldrà presentar la documentació en el format "Estàndard MUC" per poder ésser tramès conjuntament a la Comissió Territorial d'Urbanisme. També s'incorporarà el document comprensiu amb les degudes correccions d'acord amb el document per a l'aprovació provisional.

○ Fase 5.2: Documentació ambiental.

Document Resum (II). Elaboració del Document Resum (DR), i adequació en cas que sigui necessari de l'EAE, tot d'acord amb la DAE que acompanyarà la modificació del POUM per a la seva aprovació provisional.

• Fase 6: Text Refós.

○ Fase 6.1: Documentació urbanística.

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 9 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Text Refós. Elaboració del text refós un cop presentada la modificació per a l'aprovació definitiva davant l'òrgan competent, i en el cas que aquest estableixi prescripcions de caràcter puntual o detecti deficiències esmenables, l'equip redactor incorporarà les prescripcions o esmenarà les deficiències, elaborant el corresponent Text refós, que es presentarà novament a l'òrgan competent fins obtenir l'aprovació definitiva o conformitat, segons l'establert a l'article 92 del TRLUC. El Text refós contindrà un apartat on es recullen les modificacions de la documentació de la modificació arran del compliment de l'acord de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del document.

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

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

7. Equip redactor

L'equip redactor disposarà com a mínim dels següents perfils:

- **especialista en planejament urbanístic, que actuarà com a director de l'encàrrec i subscriurà tota la documentació:** Persona amb la titulació universitària d'arquitecte o enginyer de camins, canals i ports.
- **especialista en estudis ambientals i de paisatge:** Persona amb títol universitari en ciències ambientals, geografia o qualsevol altra titulació equivalent que l'habiliti legalment pel desenvolupament de les funcions objecte del contracte.

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

8. Termini d'execució

La durada del contracte es relaciona a continuació:

- **4 mesos pels treballs de la Fase 1 de coordinació dels estudis previs.**
- **4 mesos pels treballs de la Fase 2 d'avanç de pla,** a partir de l'entrega a l'Ajuntament del l'informe de conclusions de la fase 1.
- **3 mesos pels treballs de la Fase 3 d'aprovació inicial,** a partir de què l'Ajuntament notifiqui als redactors el DA i l'ITU, juntament amb els suggeriments i alternatives rebuts durant el període d'informació pública.
- **3 mesos pels treballs de la Fase 4, d'aprovació provisional,** necessaris per la tramitació ambiental amb l'OTAA, a partir de què l'Ajuntament notifiqui als redactors les al·legacions i informes sectorials rebuts, o transcorregut el termini legalment establert per a la seva recepció.
- **2 mesos pels treballs de la Fase 5, d'aprovació provisional,** necessaris per la tramitació municipal i amb la CTU, (inclou la documentació per la tramesa a la CTU en

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 10 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

l'estàndard MUC), a partir què l'Ajuntament notifiqui als redactors el DAE i el segon informe ITU.

- **2 mesos pels treballs de la Fase 6, del text refós**, a partir de què l'Ajuntament notifiqui als redactors l'acord de la CTU.

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

En total es preveu que el contracte tingui una durada efectiva màxima de 18 mesos, sense comptar els períodes de tramitació administrativa de l'expedient.

9. Normes generals per a la presentació dels treballs tècnics

9.1. Idioma

Els documents a entregar pels adjudicataris seran redactats en llengua catalana.

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

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

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

Donat que a través de la seu electrònica la capacitat màxima de cada un dels documents adjuntats no pot ser superior als 15 MB, a criteri de l'empresa adjudicatària, es podrà procedir o bé al fraccionament de la documentació a lliurar en diverses unitats -totes elles inferiors a 15 MB-, o bé al lliurament de tota la documentació a través de la plataforma *wetransfer*. En aquest darrer cas, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, igualment, una instància electrònica en la que hi farà constar la documentació lliurada i el sistema de lliurament, tot indicant l'enllaç *wetransfer* per descarregar-se la documentació.

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

9.3. Suport físic de la informació

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

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

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

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 11 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

17220 Sant Feliu de Guíxols

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

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

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

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

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

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

La informació mínima que contindran les caràtules serà la següent:

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

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

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

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

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

https://territori.gencat.cat/web/contenut/home/06_territori_i_urbanisme/07_observatori_territori/mapa_urbanistic_de_catalunya/estandard/documents/estandard_lliuament_digital_planejament_v3.pdf

Codi Segur de Verificació:
a3af8b03-4c78-45d1-9965-7cee93f9d2a6
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4943748
Data d'impressió: 16/09/2026 10:09:15
Pàgina 12 de 12

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 20/08/2026 12:28



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

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

- POUM de Sant Feliu de Guíxols, a través del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
Enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/224826/documents>
- Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, a través del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
Enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/283586/documents>
- MEMÒRIA PRELIMINAR. ESTRATÈGIA I PROPOSTA D'ACTUACIÓ. SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE LA ZONA NORD DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (CUBELLS AMPLIAT), de febrer de 2023, annex 1 del present plec.
- Plànols de l'àmbit delimitat, amb una superfície total de 444.109,201m², que inclou la totalitat del sector Cubells (SUD01a i SUD02b), part del sector Sant Pol més Lluny (SUD03b), segons la delimitació del vigent POUM, així com les ampliacions previstes a l'estudi preliminar i els espais confrontants a l'oest, per l'encaix amb l'àrea consolidada de Mas Falgueres, i a l'est, per l'encaix amb Mas Toi i els carrers de Castell-Platja d'Aro. Annex 2 del present plec.

A Sant Feliu de Guíxols, el 20 d'agost del 2026.

(Document signat electrònicament)

Signat: Francesc Blanch Carles
Arquitecte municipal.