PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Título de la actuación: Redacción de estudios de Diagnosis y estrategias de urbanismo (3 lotes)

1. Objeto

El objeto de esta actuación es la asistencia que la Diputación de Barcelona, mediante la Gerencia de Servicios de Vivienda, Urbanismo y Actividades (en adelante, GSHUA), prestará a los entes destinatarios que soliciten apoyo para la redacción de estudios de Diagnosis y estrategias de urbanismo (DIES): del conjunto del municipio (DIES-MUN), de un ámbito (DIES-AMB) y de urbanizaciones con déficits urbanísticos (DIES-UDU).

El presente documento tiene como objetivo principal definir el objeto, el alcance y el contenido del estudio DIES, estableciendo las diferentes fases de trabajo y los documentos asociados, así como los plazos previstos y otras condiciones técnicas vinculadas a su ejecución. Todo ello dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente de aplicación.

Se considera adecuada la división del contrato en lotes atendiendo a las características organizativas del objeto del contrato, con la finalidad de aumentar la competencia y facilitar la participación de las PYME.

La contratación se desarrollará mediante la división en los siguientes 3 lotes:

Núm. de LOTE	**Nom**
1	DIES municipal (DIES-MUN)
2	DIES de ámbito (DIES-AMB)
3	DIES de urbanizaciones con déficits (DIES-UDU)

2. Justificación de la necesidad de la actuación

En el marco del Catálogo de Servicios, la Gerencia de Servicios de Vivienda, Urbanismo y Actividades (en adelante, GSHUA) ofrece el recurso Diagnosis y estrategias (DIES) de urbanismo, con el objetivo de analizar en profundidad una problemática urbanística determinada y formular las estrategias de actuación, estableciendo sus rasgos esenciales: contenido, coste, calendario, agentes implicados, etc. Los DIES son una herramienta estratégica para la toma de decisiones complejas, aportando claridad tanto en la identificación de las problemáticas como en las acciones a emprender

Los estudios a realizar se han agrupado en 3 lotes, en función de las diferentes tipologías de estudios que se detallan a continuación.

Los DIES se centran en aspectos vinculados al planeamiento y/o la gestión urbanística, ya sea desde una visión de conjunto del municipio, de un conjunto de ámbitos o de un aspecto sectorial a nivel global (DIES-MUN), o desde una visión acotada centrada únicamente en un ámbito del municipio (DIES-AMB). Por su parte, los DIES de Urbanizaciones con déficits (DIES-UDU) tienen por objeto identificar y analizar las problemáticas de una o varias urbanizaciones, así como formular diferentes escenarios de actuación relativos a su regularización urbanística.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

La GSHUA no dispone de medios propios necesarios para llevar a cabo el número previsto de estos estudios DIES y poder dar servicio a los ayuntamientos que los han solicitado. Asimismo, las características técnicas de estos trabajos, que exigen conocimientos especializados para su realización, hacen necesaria la contratación externa para llevar a cabo las actuaciones que se referencian en este Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

3. Definición y alcance de los trabajos

La Diputación de Barcelona, a través de la Gerencia de Servicios de Vivienda, Urbanismo y Actividades (GSHUA), ofrece a los entes locales un programa completo de cooperación en materia de vivienda, urbanismo y actividades. Dentro del ámbito del urbanismo despliega una oferta de apoyo a los entes locales de la demarcación de Barcelona en el desarrollo de sus competencias y atribuciones en materia urbanística, con el objetivo principal de promover el abordaje de problemáticas urbanísticas y territoriales complejas, partiendo de diagnósticos rigurosos y de la formulación de estrategias de actuación viables, y aportando conocimiento, innovación y difusión en el debate territorial y urbanístico.

En el marco del Catálogo de Servicios, la Diputación ofrece a los municipios el recurso Diagnosis y estrategias (DIES) de urbanismo, como una herramienta estratégica para la toma de decisiones complejas, aportando claridad tanto en la identificación de las problemáticas como en las acciones a emprender.

El encargo abarca la realización de un estudio para facilitar la toma de decisiones y establecer una hoja de ruta de actuaciones en base a los parámetros que establezca el ente local. Los trabajos se concretan en la elaboración de un documento que recogerá los siguientes aspectos.

LOTE 1. DIES-MUN

El trabajo quedará dividido en las siguientes fases:

Fase primera: ANÁLISI y DIAGNOSIS

En esta fase se realizará un análisis y diagnosis de todos los aspectos y temáticas a considerar para valorar el estado del planeamiento vigente, su consolidación, los condicionantes ambientales y la viabilidad, que se recogerá en el documento de análisis y diagnosis.

Este documento deberá incorporar, como mínimo, los siguientes contenidos esenciales:

I.- Introducción:
- Objetivo y alcance de la demanda.
- Antecedentes e información disponible.
- Exposición básica de la problemática planteada.

II.- Anàlisis: la finalidad de este apartado es identificar y valorar los aspectos clave para conocer el estado del planeamiento y los elementos esenciales a tener en cuenta de cara a su valoración:

- Planeamiento municipal: descripción y análisis del planeamiento urbanístico municipal: determinación del planeamiento urbanístico general vigente y análisis de las modificaciones posteriores; análisis de la realidad básica, en el marco del planeamiento general vigente; estado de desarrollo del planeamiento urbanístico con concreción del estado de aprobación del planeamiento derivado; estado de ejecución de los instrumentos de gestión urbanística; estado de consolidación física del planeamiento: determinación del suelo urbano consolidado, análisis de solares, espacios vacíos y estado de ejecución de la urbanización;

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

y estado de desarrollo de los sistemas, titularidad de los suelos destinados a sistemas o previsión de adquisición, estado de urbanización o construcción de los equipamientos.

- Determinaciones supralocales de carácter territorial y urbanístico: identificación de las determinaciones o recomendaciones del planeamiento territorial, sectorial o urbanístico supramunicipal. Aspectos pendientes de integrar en el planeamiento urbanístico general; e identificación de los instrumentos paisajísticos.

- Adecuación al marco legal: identificación de las necesidades de adaptación del instrumento de planeamiento general vigente al marco legal y jurídico de aplicación (normativa, sentencias, etc.) e interpretación de las disposiciones transitorias que afecten al planeamiento municipal.

- Parámetros relevantes del municipio: identificación de los aspectos locales y supralocales diferenciales respecto a las previsiones del planeamiento vigente para la ordenación del municipio relacionados con: la estructura territorial y urbana; las iniciativas o proyectos de previsible ejecución con posible impacto sobre el modelo urbano; los valores y la sostenibilidad ambiental; las características socioeconómicas y demográficas de la población; la estructura y dinámica productiva; el patrimonio cultural; con especial atención a los suelos destinados a equipamientos y suelos públicos; las infraestructuras del transporte y la movilidad; las redes de servicios; el suelo no urbanizable y la regulación y posibilidades de las construcciones, el parque residencial; ajustes o conflictos en relación con los límites municipales; participación e implicación de los ciudadanos, organizaciones y particulares.

- Percepción municipal: identificación de aquellos aspectos (problemáticas, ámbitos, temáticas...) que los agentes políticos y técnicos municipales consideran clave abordar en la redefinición o ajuste de la ordenación urbana del municipio, como por ejemplo, nuevas infraestructuras, desajustes en la regulación edificatoria, inviabilidad de desarrollo del planeamiento, fomento de políticas de vivienda para jóvenes y determinación de suelo disponible con esta finalidad.

- Recursos y organización: aproximación a la capacidad de intervención municipal mediante la identificación de los recursos e iniciativas al alcance de la entidad local: organigrama político y técnico; perfil profesional, funciones y dedicación del personal técnico; presupuesto municipal y capacidad de inversión; figuras de planeamiento iniciadas, en trámite y aprobadas en los últimos años; identificación y caracterización de otros agentes públicos, privados o sociales con incidencia o que puedan tener incidencia en la acción urbanística del municipio.

III.- Diagnosis: una vez desarrollados los diferentes contenidos de análisis, deberá desarrollarse el diagnóstico, identificando y valorando los principales aspectos que deben abordar las estrategias de actuación de las siguientes fases, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Resumen de los contenidos analizados: elaboración de una síntesis argumentada, intencionada e interrelacionada de los análisis realizados que identifique las principales problemáticas, necesidades, obligaciones, potencialidades y oportunidades que debería afrontar el planeamiento general.
- Este resumen se desarrollará también en formato DAFO (debilidades y amenazas, fortalezas y oportunidades) con el fin de identificar las diversas problemáticas, carencias o necesidades que presenta el municipio, y poder formular las estrategias y propuestas más adecuadas, así como los instrumentos más adecuados para cada situación.
- Elementos clave para la formulación de las estrategias de actuación urbanística: concreción de las cuestiones fundamentales (de contenido, de gestión, económicas y

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

organizativas, etc.) que deben tenerse en cuenta de cara a concretar y materializar la figura o figuras urbanísticas pertinentes, identificando de forma genérica las diversas posibilidades existentes que serán la base de las alternativas y/o estrategias a desarrollar durante la siguiente fase del trabajo.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-MUN. Fase 1. Análisis y diagnosis.

- **Plazos estimados**

La previsión estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es la expresada dentro del plazo parcial de **4 meses**, a contar desde la entrega de la documentación previa suficiente para iniciar los trabajos.

El mencionado plazo parcial incluirá la previsión de los tiempos necesarios para la revisión de la preentrega de esta fase por parte del Servicio de Urbanismo y de la entidad destinataria, y para las correcciones a cargo del equipo redactor derivadas de la mencionada revisión.

La entidad destinataria considerará un plazo más amplio, como mínimo de dos semanas, para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase segunda: VALORACIÓN DE ESTRATEGIAS

El objetivo de esta fase es aportar argumentos para la toma de decisiones mediante la identificación, descripción y valoración de las estrategias que pueden dar respuesta a las problemáticas, necesidades y requerimientos detectados en la fase anterior.

IV.- Identificación de las estrategias planteadas
- Breve síntesis de la valoración diagnóstica incorporada en el documento de la Fase 1, destacando los aspectos clave que condicionan la formulación de las estrategias.
- Descripción de los objetivos, criterios y características básicas de cada estrategia.
- En caso de que solo exista una estrategia posible, deberá justificarse.

V.- Escenarios a valorar: deberá contemplarse como mínimo:
- Continuar con el planeamiento urbanístico vigente.
- Iniciar el trámite para la revisión del planeamiento urbanístico general, bajo una o varias modalidades de redacción, gestión y financiación de la figura.
- Iniciar el trámite de otra figura o figuras urbanísticas que puedan resolver las principales problemáticas detectadas.

VI.- Valoració de les estratègies individual i comparada:
- Para cada estrategia, el documento deberá incorporar sus rasgos esenciales, justificando el marco legal de referencia, para poder establecer una comparativa de valor entre ellas (con pros y contras) y establecer unas conclusiones preliminares respecto a su viabilidad, conveniencia y oportunidad, de cara a su desarrollo detallado en la fase siguiente.
- Para cada estrategia, deberá aportarse la documentación gráfica necesaria para su planteamiento y valoración: planos, infografías, esquemas, etc. Como mínimo, plano comparativo del planeamiento vigente y del propuesto.

- **Documentos a entregar**

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-MUN. Fase 2. Valoración de Estrategias

- **Plazos estimados**

La previsión estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es la expresada dentro del plazo parcial de **8 meses,** a contar desde la entrega de la Fase 1.

El mencionado plazo parcial incluirá la previsión de los tiempos necesarios para la revisión de la preentrega de esta fase por parte del Servicio de Urbanismo y de la entidad destinataria, y para las correcciones a cargo del equipo redactor derivadas de la mencionada revisión.

La entidad destinataria considerará un plazo más amplio, como mínimo de dos semanas, para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase tercera: CONCRECIÓN DE PROPUESTAS

El objetivo de esta fase es concretar operativamente las estrategias valoradas, definiendo las propuestas de intervención, analizando en detalle su viabilidad técnica, jurídica, económica y ambiental, así como su planificación temporal y financiera.

VII.- Breve síntesis de la valoración estratégica individual y comparada incorporada en el documento de la Fase 2, destacando los aspectos clave que condicionan la concreción de las propuestas.

VIII.- Caracterización detallada de las propuestas: para la estrategia o estrategias que se consideren más viables de entre las valoradas en la fase anterior, deberá concretarse:

- Figura o documentos urbanísticos a desarrollar.
- Contenido del trabajo, con especial atención a los estudios complementarios necesarios (con carácter previo o posterior, como topográfico, inundabilidad, solicitudes al catálogo de servicios de la Diputación de Barcelona, ...).
- Valoración de la capacidad municipal para redactar el trabajo: si puede realizarse con equipo técnico municipal o si es necesaria contratación externa. En este caso, deberá proponerse la composición del equipo, los especialistas y el coste.
- Cronograma de tramitación y plazos.

En este apartado debe prestarse especial atención al análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica, técnica y ambiental de las estrategias: deberán concretarse los costes de inversión y los posibles ingresos, las fuentes de financiación, la propuesta de gestión, la administración actuante y las fases de actuación. También deberá desarrollarse la correspondiente justificación ambiental del correcto encaje de la propuesta, así como el detalle sobre la necesaria tramitación ambiental del instrumento o instrumentos urbanísticos propuestos.

IX.- Conclusiones finales y planificación de las actuaciones a activar de manera inmediata y con carácter posterior a la entrega del trabajo, para garantizar la implementación efectiva de sus propuestas a medio y largo plazo.

X.- Ficha Resumen: Dentro de esta fase deberá elaborarse la ficha resumen del DIES, de acuerdo con el modelo aportado por el Servicio de Urbanismo, a complementar de acuerdo con el documento de pautas que facilitará el técnico gestor de la asistencia de la Diputación de Barcelona al inicio de los trabajos.

- **Documentos a entregar**

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-MUN. Fase 3. Concreción de propuestas (Incluye F1, F2, F3 y Ficha resumen)

- **Plazos estimados**

La previsión estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es la expresada dentro del plazo parcial de **6 meses**, a contar desde la entrega de la Fase 2.

El mencionado plazo parcial incluirá la previsión de los tiempos necesarios para la revisión de la preentrega de esta fase por parte del Servicio de Urbanismo y de la entidad destinataria, y para las correcciones a cargo del equipo redactor derivadas de la mencionada revisión.

La entidad destinataria considerará un plazo más amplio, como mínimo de dos semanas, para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

LOTE 2. DIES-AMB

El trabajo quedarà dividido en las siguientes fases:

Fase primera: ANÀLISIS y DIAGNOSIS

En esta fase se realizará un análisis y diagnóstico de todos los aspectos y temáticas a considerar para valorar el estado del planeamiento vigente, su consolidación, los condicionantes ambientales y la viabilidad, que se recogerá en el documento de análisis y diagnosis.

Este documento deberá incorporar, como mínimo, los siguientes contenidos esenciales:

I.- Introducción:
- Objetivo y alcance de la demanda.
- Antecedentes e información disponible.
- Exposición básica de la problemática planteada.

II.- Anàlisis: la finalidad de este apartado es identificar y valorar los aspectos clave para conocer el estado del planeamiento y los elementos esenciales a tener en cuenta de cara a su valoración:

- Análisis del planeamiento territorial: Descripción de las determinaciones derivadas del planeamiento urbanístico supramunicipal, territorial y sectorial con afectación al ámbito.
- Análisis del planeamiento municipal: El análisis de los siguientes aspectos debe plantearse desde su justificación y su implicación en el ámbito de estudio:
    - Planeamiento municipal con efectos sobre el ámbito: determinación del planeamiento general vigente, análisis de las modificaciones posteriores o estudios iniciados o efectuados. Desarrollo del planeamiento, estado de aprobación del planeamiento derivado y de ejecución de los instrumentos de gestión urbanística con incidencia sobre el ámbito, aunque no se hayan tramitado o no se hubiera concluido.
    - Análisis de los antecedentes de planeamiento para este sector.
    - Estado de consolidación, por la urbanización y la edificación, de los sectores y polígonos.
    - Estado de consolidación de la edificación del sector, construcciones existentes, actividades, licencias otorgadas, en su caso.
    - Requerimiento de reservas de vivienda de protección asignadas.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

  - Convenios urbanísticos con incidencia sobre el ámbito, en su caso.
  - Sentencias judiciales recaídas sobre el ámbito, en su caso.
  - Patrimonio cultural: identificación de elementos con alguna protección o de interés, tanto edificatorios como paisajísticos.
  - El análisis parcelario del ámbito de estudio. Estructura de la propiedad (n.º y distribución de propietarios, características...).
  - Suelos de propiedad municipal, cómo se han obtenido, afectaciones.
  - Lectura integrada de la realidad física y jurídica de la propiedad, de los suelos municipales, de los caminos existentes y de la lógica funcional del sector, con una metodología de trabajo basada en datos, análisis territorial y visión ecosistémica.
  - Estado de desarrollo de los sistemas, titularidad de los suelos destinados a sistemas o previsión de adquisición, estado de urbanización o construcción de los equipamientos.
- Análisis de la matriz:
  - Análisis territorial físico, geográfico y de riesgo: el relieve, los cursos fluviales, los caminos, los bosques, etc., con especial determinación de los ámbitos que deban ser objeto de estudios adicionales, como son zonas de riesgo geológico, zonas con riesgo de inundación, zonas de especial riesgo de incendios, zonas de actividades de especial incidencia ambiental, zonas de interés faunístico, pendientes, etc., en su caso, en el ámbito de estudio.
  - Impactos potenciales teniendo en consideración el cambio climático.
- Análisis de las dinámicas del municipi: el análisis de los siguientes aspectos debe plantearse desde su justificación y su implicación en el ámbito de estudio:
  - Análisis de la movilidad y la accesibilidad del ámbito en relación con la conexión con el municipio y los barrios contiguos.
  - Estudiar la previsión de equipamientos supramunicipales, validar si siguen siendo necesarios y cuáles. Deben tenerse en consideración estudios previos, si los hubiera.
  - Identificación y análisis de las redes de servicios y su capacidad para dar cobertura al ámbito.
  - Análisis de las afectaciones que inciden sobre el ámbito: carreteras, infraestructuras ferroviarias, elementos hidráulicos y otras servidumbres o condicionantes.
  - Análisis de otros planes estratégicos con repercusión sobre el ámbito, así como de las líneas de actuación que puedan tener impacto en él.
- Análisis del ayuntamiento, de su estructura técnica, de los presupuestos municipales y de la capacidad de inversión. Incluye también la percepción municipal: identificación de aspectos (problemáticas, ámbitos, temáticas…) que los agentes políticos y técnicos consideran prioritarios.

III.- Diagnosis: una vez desarrollados los diferentes contenidos de análisis, deberá desarrollarse el diagnóstico, identificando y valorando los principales aspectos que deben abordar las estrategias de actuación de las fases siguientes, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Resumen de los contenidos analizados: elaboración de una síntesis argumentada, intencionada e interrelacionada de los análisis realizados que identifique las principales problemáticas, necesidades, obligaciones, potencialidades y oportunidades que deberían afrontarse a través de la propuesta.
- Este resumen se desarrollará también en formato DAFO (debilidades y amenazas, fortalezas y oportunidades) con el fin de identificar las diversas problemáticas, carencias o necesidades que presenta el ámbito, y poder formular las estrategias y propuestas más adecuadas.
- Elementos clave para la formulación de las estrategias de actuación urbanística: concreción de las cuestiones fundamentales (de contenido, de gestión, económicas y

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

organizativas, etc.) que deben tenerse en cuenta de cara a concretar y materializar la propuesta de ordenación, identificando de forma genérica las diversas posibilidades existentes que serán la base de las estrategias a desarrollar durante la siguiente fase del trabajo.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-AMB. Fase 1. Análisis y Diagnosis

- **Plazos estimados**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **4 meses**, a contar desde la entrega de la documentación previa suficiente para iniciar los trabajos.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase segunda: VALORACIÓN DE ESTRATEGIAS

El objetivo de esta fase es identificar, describir y valorar las diferentes alternativas estratégicas que pueden dar respuesta a las problemáticas, necesidades y requerimientos detectados en el diagnóstico.

IV.- Identificación de las estrategias planteadas
- Breve síntesis de la valoración diagnóstica incorporada en el documento de la Fase 1, destacando los aspectos clave que condicionan la formulación de las estrategias.
- Descripción de los objetivos, criterios y características básicas de cada estrategia.
- En caso de que solo exista una estrategia viable, deberá justificarse.

V.- Escenarios a valorar
Deberán contemplarse y valorarse los siguientes escenarios:
- Continuar con el planeamiento urbanístico vigente.
- Iniciar el trámite de modificación del planeamiento (general o derivado), bajo una o varias modalidades de redacción, gestión y financiación de la figura.
- Iniciar el trámite de otra figura o figuras urbanísticas que puedan resolver las principales problemáticas detectadas.

VI.- Valoración de las estrategias individual y comparada:
- Para cada estrategia, el documento deberá incorporar sus rasgos esenciales, justificando el marco legal de referencia, para poder establecer una comparativa de valor entre ellas (con pros y contras) y establecer unas conclusiones preliminares respecto a su viabilidad, conveniencia y oportunidad, de cara a su desarrollo detallado en la fase siguiente.
- Para cada estrategia, deberá aportarse la documentación gráfica necesaria para su planteamiento y valoración: planos, infografías, esquemas, etc. Como mínimo, plano comparativo del planeamiento vigente y del propuesto.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- DIES-AMB. Fase 2. Valoración de estrategias

- **Plazos estimados:**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **8 meses**, a contar desde la entrega del documento de la Fase 1.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase tercera: CONCRECIÓN DE PROPUESTAS

El objetivo de esta fase es concretar operativamente las estrategias valoradas, definiendo las propuestas de intervención, analizando en detalle su viabilidad técnica, jurídica, económica y ambiental, así como su planificación temporal y financiera.

VII.- Breve síntesis de la valoración estratégica individual y comparada incorporada en el documento de la Fase 2, destacando los aspectos clave que condicionan la concreción de las propuestas.

VIII.- Caracterización detallada de las propuestas: para la estrategia o estrategias que se consideren más viables de entre las valoradas en la fase anterior, deberá concretarse:

- Figura o documentos urbanísticos a desarrollar.
- Contenido del trabajo, con especial atención a los estudios complementarios necesarios (con carácter previo o posterior, como topográfico, inundabilidad, solicitudes al catálogo de servicios de la Diputación de Barcelona, ...).
- Valoración de la capacidad municipal para redactar el trabajo: si puede realizarse con equipo técnico municipal o si es necesaria contratación externa. En este caso, deberá proponerse la composición del equipo, los especialistas y el coste.
- Cronograma de tramitación y plazos.

En este apartado debe prestarse especial atención al análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica, técnica y ambiental de las estrategias: deberán concretarse los costes de inversión y los posibles ingresos, las fuentes de financiación, la propuesta de gestión, la administración actuante y las fases de actuación. También deberá desarrollarse la correspondiente justificación ambiental del correcto encaje de la propuesta, así como el detalle sobre la necesaria tramitación ambiental del instrumento o instrumentos urbanísticos propuestos.

IX.- Conclusiones finales y planificación de las actuaciones a activar de manera inmediata y con carácter posterior a la entrega del trabajo, para garantizar la implementación efectiva de sus propuestas a medio y largo plazo.

X.- Ficha Resumen: Dentro de esta fase deberá elaborarse la ficha resumen del DIES, de acuerdo con el modelo aportado por el Servicio de Urbanismo, a complementar de acuerdo con el documento de pautas que facilitará el técnico gestor de la asistencia de la Diputación de Barcelona al inicio de los trabajos.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-AMB. Fase 3. Concreción de Propuestas (Incloye F1, F2, F3 y Ficha resumen)

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- **Plazos estimados**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **6 meses**, a contar desde la entrega del documento de la Fase 2.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

LOTE 3. DIES-UDU

El trabajo quedará dividido en las siguientes fases:

Fase primera: ANÁLISIS y DIAGNOSIS

En esta fase se realizará un análisis de todos los aspectos y temáticas a considerar para valorar la situación física, jurídica, social, económica y ambiental de la urbanización, para posteriormente efectuar una valoración diagnóstica de la misma que se recogerá en el documento de análisis y diagnosis.

Este documento deberá incorporar, como mínimo, los siguientes contenidos esenciales.

I.- Introducción:
- Objetivo y alcance de la demanda.
- Antecedentes e información disponible.
- Exposición básica de la problemática planteada.

II.- Análisis:
- Instrumentos de planeamiento y gestión
  - Recopilación y estudio de las determinaciones del planeamiento (territorial y urbanístico).
  - Recopilación y estudio de los instrumentos de gestión y ejecución urbanística.
- Realidad física de la urbanización
  - Recopilación y estudio de información sobre el estado físico de los terrenos afectados.
  - Análisis visual del estado de la urbanización.
  - Análisis de los edificios y viviendas existentes (licencias, tipologías, patrimonio, dinámica constructiva, etc.), detallando el grado de consolidación y/o dispersión o concentración de dicha consolidación.
  - Análisis y detección de las posibles disfunciones entre la estructura parcelaria y las edificaciones existentes con respecto al planeamiento.
- Infraestructuras y servicios
  - Análisis de la accesibilidad y la movilidad de la urbanización.
  - Análisis visual del estado y cobertura de los servicios.
  - Análisis de la cobertura de los servicios urbanísticos (pavimentación, redes de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, red de saneamiento y recogida de residuos, etc.), especialmente los mínimos definidos en el TRLUC, justificando el esquema de conexión del ámbito a las redes generales.
  - Definición y cuantificación de las carencias y/o déficits en servicios técnicos locales, viario, equipamientos y zonas verdes.
- Estructura de la propiedad
  - Análisis de la estructura de la propiedad (censo de propietarios, distribución de los mismos, régimen de tenencia, características, ...).

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- Identificación de los titulares de las fincas mediante notas simples registrales y descripciones catastrales, así como identificación de posibles servidumbres y derechos reales sobre las fincas.
- Estudio de las características y situación jurídica de las fincas de la urbanización (titulares de suelo con documento privado de compraventa, diferencias de titularidad entre la real y la registral, ...).
- Estado de las cesiones previstas (inscripciones en el registro...).
- Existencia o no de servidumbres o convenios entre la administración y entidades o particulares.
- Existencia de juntas de compensación, asociaciones de propietarios, entidades de conservación y evaluación de sus competencias según estatutos.

- Análisis jurídico / administrativo de la actuación
  - Estudio de la situación jurídica de la urbanización analizando las determinaciones normativas al respecto (volumetrías disconformes, edificaciones fuera de ordenación, posibilidad de otorgar licencias, ...).
  - Análisis e inventario de todos los antecedentes administrativos del ámbito (acuerdos, convenios, compromisos, ...).
  - Estudio de las posibles sentencias, demandas o procesos judiciales en curso.
  - Expedientes de protección de la legalidad urbanística.
  - Análisis de las diferentes entidades que puedan influir en el proceso de desarrollo (juntas de compensación, entidades de conservación, asociaciones de propietarios...).
- Análisis sociodemográfico
  - Análisis de la población, características demográficas y estructura social.
  - Análisis del régimen de uso del suelo y de la edificación (1.ª residencia, 2.ª residencia, viviendas vacías...).
  - Análisis de la cohesión social, vecindad y asociacionismo.
  - Relación municipio-urbanización, urbanización-municipio.
  - Sensibilidades, voluntades y capacidades (económicas, de gestión, etc.) en relación con la situación de la urbanización y la resolución de sus problemáticas.
- Análisis económico
  - Características económicas de la población del ámbito.
  - Análisis de las repercusiones de los costes de urbanización por parcela.
  - Estimación del valor de mercado de las parcelas del ámbito.
  - Estudio de posibles fuentes de financiación.
- Análisis ambiental y riesgos
  - Análisis ambiental de la urbanización y del entorno, y de la movilidad que generan.
  - Presencia de hábitats protegidos, corredores ecológicos y otros elementos de carácter ambiental que incidan en su desarrollo.
  - Análisis de riesgos naturales (riesgos geológicos, de incendio, de inundaciones, sísmicos) y tecnológicos (suelos contaminados, riesgos químicos e industriales, transporte de mercancías peligrosas...) que pueden afectar a la urbanización.
  - Análisis de las redes y recursos de protección (red de hidrantes para la prevención de incendios, franjas de protección, elementos de seguridad...).
  - Análisis y detección de zonas o sistemas ubicados o previstos por el planeamiento en terrenos impracticables (topografía inadecuada, inundabilidad, ...).
  - Análisis de los riesgos asociados al cambio climático.
- Elementos de patrimonio y paisaje
  - Impactos paisajísticos y configuraciones actuales.
  - Elementos de interés patrimonial.
  - Comprobación de que la ordenación general es respetuosa con el entorno.

II.- Diagnosis: de acuerdo con el contenido analítico expuesto previamente, se desarrollarán los contenidos diagnósticos del documento, en relación con los aspectos físicos, jurídicos, sociales, económicos y ambientales de la urbanización de acuerdo con los siguientes parámetros:

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- Resumen sintético e intencionado (en clave de diagnóstico) de los contenidos de análisis.
- Valoración interrelacionada de la situación y problemáticas analizadas, evaluando las diferentes variables (favorables o desfavorables, internas o externas) en clave de debilidad, fortaleza, amenaza u oportunidad (DAFO).
- Aspectos clave a tener en cuenta en la formulación de las propuestas.

III.- Actualización de la ficha UDU: deberá actualizarse la ficha de la urbanización del Catálogo de Urbanizaciones con Déficits de la Diputación de Barcelona, a facilitar por el Servicio de Urbanismo. Concretamente, deberán actualizarse los parámetros contenidos en la ficha del ámbito, así como sus bases cartográficas y las imágenes, aportando fotografías representativas del estado actual.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-UDU. Fase 1. Análisis y Diagnosis (Incluye la Ficha UDU actualizada)

- **Plazos estimados**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **4 meses**, a contar desde la entrega de la documentación previa suficiente para iniciar los trabajos.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase segunda: VALORACIÓN DE ESTRATEGIAS

El objetivo de esta fase es identificar, describir y valorar las diferentes alternativas estratégicas que pueden dar respuesta a las problemáticas, necesidades y requerimientos detectados en el diagnóstico.

IV.- Identificación de las estrategias planteadas
- Breve síntesis de la valoración diagnóstica incorporada en el documento de la Fase 1, destacando los aspectos clave que condicionan la formulación de las estrategias.
- Descripción de los objetivos, criterios y características básicas de cada estrategia.
- En caso de que solo exista una estrategia viable, deberá justificarse.

V.- Escenarios a valorar
Deberán contemplarse y valorarse los siguientes escenarios:
- Continuar con el planeamiento urbanístico vigente.
- Iniciar el trámite de modificación del planeamiento (general o derivado), bajo una o varias modalidades de redacción, gestión y financiación de la figura.
- Iniciar el trámite de otra figura o figuras urbanísticas que puedan resolver las principales problemáticas detectadas.

VI.- Valoración de las estrategias individual y comparada:
- Para cada estrategia, el documento deberá incorporar sus rasgos esenciales, justificando el marco legal de referencia, para poder establecer una comparativa de valor entre ellas (con pros y contras) y establecer unas conclusiones preliminares

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

respecto a su viabilidad, conveniencia y oportunidad, de cara a su desarrollo detallado en la fase siguiente.
- Para cada estrategia, deberá aportarse la documentación gráfica necesaria para su planteamiento y valoración: planos, infografías, esquemas, etc. Como mínimo, plano comparativo del planeamiento vigente y del propuesto.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES-UDU. Fase 2. Valoración de Estrategias

- **Plazos estimados**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **8 meses**, a contar desde la entrega del documento de la Fase 1.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

Fase tercera: CONCRECIÓN DE PROPUESTAS

El objetivo de esta fase es concretar operativamente las estrategias valoradas, definiendo las propuestas de intervención, analizando en detalle su viabilidad técnica, jurídica, económica y ambiental, así como su planificación temporal y financiera.

VII.- Breve síntesis de la valoración estratégica individual y comparada incorporada en el documento de la Fase 2, destacando los aspectos clave que condicionan la concreción de las propuestas.

VIII.- Caracterización detallada de las propuestas: para la estrategia o estrategias que se consideren más viables de entre las valoradas en la fase anterior, deberá concretarse:
- Figura o documentos urbanísticos a desarrollar.
- Contenido del trabajo, con especial atención a los estudios complementarios necesarios (con carácter previo o posterior, como topográfico, inundabilidad, solicitudes al catálogo de servicios de la Diputación de Barcelona, ...).
- Valoración de la capacidad municipal para redactar el trabajo: si puede realizarse con equipo técnico municipal o si es necesaria contratación externa. En este caso, deberá proponerse la composición del equipo, los especialistas y el coste.
- Cronograma de tramitación y plazos, a modo de hoja de ruta para alcanzar la regularización definitiva de la UDU/UDUs.

En este apartado debe prestarse especial atención al análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica, técnica y ambiental de las estrategias: deberán concretarse los costes de inversión y los posibles ingresos, las fuentes de financiación, la propuesta de gestión, la administración actuante y las fases de actuación. También deberá desarrollarse la correspondiente justificación ambiental del correcto encaje de la propuesta, así como el detalle sobre la necesaria tramitación ambiental del instrumento o instrumentos urbanísticos propuestos.

IX.- Conclusiones finales y planificación de las actuaciones a activar de manera inmediata y con carácter posterior a la entrega del trabajo, para garantizar la implementación efectiva de sus propuestas a medio y largo plazo.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

X.- Ficha Resumen: Dentro de esta fase deberá elaborarse la ficha resumen del DIES, de acuerdo con el modelo aportado por el Servicio de Urbanismo, a complementar de acuerdo con el documento de pautas que facilitará el técnico gestor de la asistencia de la Diputación de Barcelona al inicio de los trabajos.

- **Documentos a entregar**

Esta fase concluirá con la entrega del documento:

- DIES Fase 3. Concreción de Propuestas (Incloye F1, F2, F3, Actualización de la Ficha UDU y Ficha resumen)

- **Plazos estimados**

La duración estimada para la ejecución de los trabajos de esta fase es de **6 meses**, a contar desde la entrega del documento de la Fase 2.

Este plazo incluye el tiempo necesario para que la GSHUA y la entidad destinataria revisen la preentrega y para que el equipo redactor incorpore las correcciones que se deriven de ella.

La entidad destinataria considerará un plazo adicional mínimo de 2 semanas para recibir la entrega definitiva de los trabajos correspondientes a esta fase.

4. Duración del contrato y plazo de ejecución de los DIES

Dentro del plazo de ejecución del objeto del contrato para cada lote, el plazo para la redacción de cada uno de los DIES que forman parte del lote objeto del contrato será como máximo de **18 meses**, a contar desde la notificación de la adjudicación de cada DIES.

En cuanto a la prórroga: la duración del contrato y el plazo de ejecución de los estudios no serán prorrogables.

La previsión máxima estimada para la ejecución de los trabajos se establece de acuerdo con los plazos y fases que se indican a continuación:

Fase	Contenidos	Plazo
Fase 1	ANÁLISIS y DIAGNOSIS	**4 meses**
Fase 2	VALORACIÓN DE ESTRATEGIAS	**8 meses**
Fase 3	CONCRECIÓN DE PROPUESTAS	**6 meses**

La ejecución del contrato concluirá con la entrega de la totalidad de los documentos requeridos por parte del adjudicatario a la GSHUA, que los remitirá a las entidades destinatarias.

Complementariamente, y con el fin de alcanzar satisfactoriamente los objetivos deseados, serán obligaciones del equipo redactor participar en los procesos o espacios de información y de participación durante la elaboración o la presentación de los resultados de los trabajos, con un máximo de tres sesiones, con las siguientes funciones:

- Asistencia a las sesiones y exposición del contenido de los trabajos realizados, con los medios o instrumentos que se consideren pertinentes.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- Aportación de la información de base para poder realizar su elaboración y difusión pertinentes por parte de la entidad destinataria, para el buen desarrollo del proceso de información y participación.
- Valoración, junto con los responsables municipales, de las sugerencias, reflexiones y propuestas resultantes de los procesos de información y participación, e incorporación, en su caso, a los documentos de trabajo.

5. Marco legislativo de referencia

En cualquier caso, debe tenerse como marco de referencia lo establecido en la normativa y legislación vigentes de aplicación.

En caso de que alguna disposición legal sea modificada durante el transcurso del trabajo, deberá cumplirse el nuevo régimen legal que resulte de aplicación, teniendo en cuenta, en su caso, lo que prevean las correspondientes disposiciones transitorias.

6. Desarrollo de los trabajos

El Servei d'Urbanisme de la GSHUA (en adelante, SU) designará un técnico gestor con las funciones de velar por el correcto desarrollo del encargo y por la coordinación de los diferentes agentes, organismos y técnicos intervinientes.

Por su parte, la entidad destinataria designará un interlocutor técnico y un interlocutor político, como personas de referencia durante el desarrollo de la asistencia. El interlocutor técnico será el responsable directo del seguimiento de los trabajos, incluyendo la asistencia a las reuniones y la interlocución ordinaria con el equipo redactor y el técnico gestor de la GSHUA, y actuará de enlace con el resto de la organización que representa, en relación con la obtención de documentación, información e implicación de las diferentes áreas de gestión de su organización.

El interlocutor político deberá garantizar el posicionamiento de la entidad destinataria en las decisiones que le son propias, y su traslado, en su caso, a las instancias u órganos corporativos que correspondan.

Por lo que respecta al equipo redactor, el director del trabajo actuará como interlocutor ordinario a lo largo de su desarrollo, responsable del cumplimiento de los requerimientos del encargo y de la adecuada coordinación y cohesión del equipo redactor, comprometiéndose a informar al técnico gestor de la GSHUA de cualquier actuación relevante referida al desarrollo de los trabajos, especialmente aquellas que comporten la participación de la entidad destinataria.

El equipo redactor deberá garantizar la participación de todos los miembros del equipo en los aspectos de su competencia, de acuerdo con la oferta presentada, pudiéndose requerir su presencia en las reuniones de trabajo.

Al inicio de los trabajos, el Servicio de Urbanismo, la entidad destinataria y el equipo redactor celebrarán una reunión de presentación, entrega de documentación y explicación del alcance y del desarrollo del encargo, a partir de la cual el equipo redactor elaborará, en un plazo estimado de dos semanas, una propuesta de Programación de los trabajos (que incluirá, como mínimo, la identificación de interlocutores y un calendario que incluya la previsión de reuniones, preentregas y entregas y, en su caso, de espacios de participación y plazos de aprobación y tramitación), propuesta que deberá ser validada por todas las partes implicadas.

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con los requerimientos del contrato, con sujeción a los contenidos, plazos y entregas reseñados en la cláusula de definición y alcance de los

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

trabajos, y de acuerdo con la programación o plan de trabajo acordados al inicio de la ejecución del contrato.

Cualquier propuesta de cambio o alternativa por parte del equipo redactor deberá recibir la conformidad expresa del técnico gestor del Servicio de Urbanismo, sin poder contravenir ni alterar los contenidos esenciales del contrato.

De manera previa a la entrega de cada uno de los documentos correspondientes a las diferentes fases del trabajo, el equipo redactor presentará al Servicio de Urbanismo un borrador (preentrega) de los mencionados documentos, con el fin de proceder a su revisión por parte del Servicio de Urbanismo y de la entidad destinataria, y autorizar, en su caso, su entrega definitiva.

Todos los documentos deberán ir firmados por el equipo redactor en calidad de autor, y por la persona con la titulación habilitante para hacerlo.

En el caso de que otros técnicos hayan participado en la redacción de alguna parte específica del documento, en el ámbito de su competencia, dicha parte deberá ser firmada también por ese técnico en calidad de autor.

La documentación resultante de los trabajos entregada deberá tener los formatos y grados de accesibilidad que permitan a la entidad destinataria la continuidad de los trabajos.

Asimismo, el Servicio de Urbanismo podrá solicitar a la parte contratista avances del trabajo realizado hasta ese momento para facilitar su seguimiento.

7. Composición mínima del equipo de trabajo

El equipo profesional estará integrado como mínimo por:
- Titulado/a en arquitectura superior (o el equivalente en países extranjeros).
- Titulado/a en derecho (o el equivalente en países extranjeros).

Se admite que una misma persona integre más de uno de los perfiles profesionales requeridos, siempre que acredite la titulación y experiencia exigidas.

Uno de los miembros del equipo actuará como director del trabajo, en los términos establecidos en estas condiciones, y el que no actúe como "director" será considerado "redactor" a efectos de la descripción de las tareas asociadas a cada perfil que se describen en los presentes pliegos.

7.1. Descripción de las tareas asociadas a los perfiles profesionales.

Sin perjuicio de lo que establecen las diferentes fases y contenidos del contrato, las funciones mínimas atribuidas a cada uno de los perfiles profesionales son las siguientes:

• Director/a del equipo:

La persona directora del trabajo será responsable de la dirección y coordinación general de los trabajos y actuará como interlocutora técnica principal durante toda la ejecución del contrato. En particular, le corresponderá:

- Dirigir técnicamente los trabajos y velar por el cumplimiento del objeto y de los requerimientos del contrato.
- Coordinar, supervisar y garantizar la cohesión del equipo redactor y de las personas colaboradoras.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- Definir y validar los criterios técnicos y metodológicos generales de los trabajos.
- Supervisar la coherencia global de los documentos elaborados, tanto escritos como gráficos.
- Realizar el seguimiento del plan de trabajo, del calendario, de las fases, de los plazos y de las entregas.
- Validar las preentregas antes de su presentación a la GSHUA y a la entidad destinataria.
- Ejercer la interlocución técnica con el Ayuntamiento, la GSHUA y, en su caso, con otros organismos implicados.
- Coordinar la respuesta a las sugerencias, alegaciones e informes sectoriales.
- Garantizar que los documentos finales sean técnicamente adecuados.

• Redactor/a:

La persona redactora será responsable de la elaboración material de los contenidos técnicos y documentales de los trabajos. En particular, le corresponderá:

- Analizar la documentación previa, el planeamiento vigente y la información de base necesaria.
- Elaborar los contenidos técnicos de las diferentes fases del trabajo, de acuerdo con el PPT.
- Desarrollar el análisis y diagnóstico y adaptarlo al formato DAFO.
- Desarrollar y justificar las estrategias y propuestas de ordenación planteadas.
- Elaborar los planos de información, diagnóstico, estrategias y propuestas.
- Adecuar la documentación a los estándares formales, estructurales y de formato establecidos (MUC, guías GSHUA, etc.).

No obstante, el arquitecto es el responsable de garantizar la coherencia urbanística y técnica de los documentos de análisis, diagnóstico, valoración de estrategias y concreción de propuestas. Mientras que el abogado es el responsable de garantizar la seguridad jurídica, la coherencia normativa y la viabilidad legal de los diagnósticos, estrategias y propuestas.

8. Información y documentación previa

8.1 Documentación previa

Con carácter previo al inicio de los trabajos, se facilitará al equipo redactor la documentación que se relaciona a continuación, en el caso de los **lotes 1 y 2**:

- Planeamiento vigente con efectos sobre el municipio. Incluirá también los documentos de planeamiento derivado aprobados o en tramitación, y las modificaciones puntuales que pueda haber de cualquiera de estos documentos, los catálogos o inventarios existentes de bienes de interés histórico o cultural y de masías, casas rurales y otras construcciones en suelo no urbanizable, y los planes urbanísticos que correspondan a instrumentos de protección (espacios de interés natural, parques naturales, nacionales...) incluidos parcialmente en el municipio o limítrofes con este. El formato de archivo de estos documentos será el mismo que el de su original definitivamente aprobado y, en caso de que no esté en formato digital, además, deberá proporcionarse el planeamiento lo más actualizado posible en dicho soporte.
- Información disponible sobre las redes urbanas y/o autorizaciones para obtenerla de las compañías suministradoras.
- Cartografía y topografía en formato digital editable, tanto territorial como catastral, no disponibles para su descarga en páginas web oficiales, en su caso.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

- Datos básicos económicos y de población, estadísticas, datos sociales, padrón y datos sectoriales, inventario de bienes, licencias de obras y actividades, ...
- Informe sobre el estado de desarrollo del planeamiento urbanístico.
- Relación de otros instrumentos urbanísticos (ordenanzas, catálogos, convenios urbanísticos, etc.), o no urbanísticos (Agenda 21, estudios o planes ambientales o de movilidad, etc.) de los que disponga el municipio y que tengan incidencia para la determinación de los criterios de ordenación urbanística municipal.
- Planes estratégicos y/o planes de desarrollo local.
- Estudios, informes de interés para la elaboración del DIES, planes locales de vivienda, ...
- Si existe, inventario de terrenos y edificios de propiedad municipal, diferenciando los que estén integrados en el patrimonio municipal de suelo y vivienda.
- Otra documentación que se considere relevante para el desarrollo del trabajo.
- Imagen del escudo municipal con calidad suficiente para adjuntarla al trabajo.

Con carácter previo al inicio de los trabajos, se facilitará al equipo redactor la documentación que se relaciona a continuación, en el caso del **lote 3**, debidamente anonimizada en caso de tratarse de documentación con datos personales:

.- Planeamiento vigente y marco urbanístico
- Archivos del planeamiento vigente con efectos sobre el ámbito (documentación gráfica y escrita) en formato editable, así como su cartografía de referencia.

.- Información técnica del ámbito
- Archivos de los Proyectos de gestión y desarrollo (reparcelación, urbanización) redactados o aprobados (o en trámite) con efectos sobre el ámbito (documentación gráfica y escrita) en formato editable.
- Archivos en formato editable (documentación gráfica y escrita) de otros instrumentos urbanísticos (ordenanzas, catálogos, convenios urbanísticos, etc.), o no urbanísticos (Agenda 21, estudios o planes ambientales o de movilidad, etc.) de los que disponga el municipio y que tengan incidencia en el desarrollo del trabajo. También estudios previos existentes de desarrollo del ámbito, en formato digital.
- Informes emitidos por otras administraciones sectoriales con incidencia en el ámbito; así como expedientes y acuerdos de los Servicios Territoriales de Urbanismo o del Ayuntamiento.
- Información disponible sobre las redes urbanas y/o autorizaciones para obtenerla de las compañías suministradoras. Informes técnicos sobre el estado de las redes de servicios e informes de inspecciones (si existen).

.- Propiedad y gestión administrativa
- Estructura de la propiedad. Notas simples del Registro de la Propiedad de las fincas afectadas, principalmente de la finca matriz y de los sistemas. Según el tamaño de la urbanización, si son necesarias notas simples de algunas fincas concretas, deberá identificarse en la programación de los trabajos, para que el ayuntamiento pueda recopilarlas con la máxima brevedad posible.
- Inventario de bienes, terrenos y edificios de propiedad municipal dentro de la urbanización. Documentos relativos a cesiones efectuadas, inscripciones en el registro, actos jurídicos, etc.
- Caracterización de las licencias urbanísticas otorgadas o solicitadas dentro del ámbito de la urbanización durante los últimos 5 años.
- Información relativa a Juntas de Compensación, asociaciones de propietarios o entidades de conservación (escrituras de constitución, estatutos, posibles recursos contencioso-administrativos interpuestos o sentencias judiciales, ...).

.- Datos socioeconómicos y fiscales
- Número de empadronados en el ámbito, y perfil básico (género, edad, composición del hogar y nivel de estudios) de los residentes según datos anonimizados del padrón

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

municipal de habitantes. Si se considera necesario para el perfil socioeconómico de los residentes, será necesario un informe de los servicios sociales municipales referido a los casos de vulnerabilidad detectados en el ámbito.
- Número de turismos de personas físicas, número de turismos de personas físicas de más de 16 CV fiscales y menos de 2 años, y número total de turismos nuevos según el padrón municipal de vehículos de tracción mecánica.

.- Criterios de presentación
- Escudo de la entidad local en formato digital.

Para los 3 lotes, si el equipo redactor durante el transcurso del trabajo requiere otra documentación adicional, esta deberá ser identificada y solicitada con una antelación suficiente de manera que no interfiera en los plazos establecidos. Con carácter general se considera como antelación suficiente el plazo de 2 semanas, sin perjuicio de que la entidad destinataria pueda facilitar la documentación requerida en un plazo más reducido.

La información procedente de otras administraciones, entidades o compañías de servicios estará sujeta a las condiciones de uso que en cada caso sean de aplicación.

9. Formato de los trabajos

Con el objeto de uniformizar la estructura de los diferentes documentos que configuran los trabajos que se derivan del presente contrato, se establecen a continuación el conjunto de normas y requisitos que deben tenerse en cuenta a la hora de su elaboración y presentación, si bien podrán adaptarse en función del tipo de documento concreto, especialmente si es necesario tener en cuenta criterios específicos impuestos por el destinatario último del documento (Ayuntamientos, departamentos de la Generalitat de Catalunya, etc.).

9.1 Redacción

La redacción de los documentos escritos y la rotulación de planos, portadas y carpetas será en lengua catalana.

En los documentos se anonimizarán los datos personales de las personas físicas que consten en ellos, salvo que ello obedezca al cumplimiento de una obligación derivada de la legislación aplicable. Se mantendrán los datos identificativos de las personas participantes en el desarrollo de los trabajos, así como de los informes o documentos de carácter público que se incluyan.

La cartografía se elaborará con el sistema de coordenadas ETRS89, proyección UTM y huso 31N.

La cartografía de base será la cartografía oficial: topográfico 1:5.000 del ICGC, y la cartografía topográfica urbana E1:1000 elaborada por la Diputación de Barcelona o el Área Metropolitana de Barcelona.
Pueden utilizarse otras cartografías más detalladas siempre que estén correctamente referenciadas y sean coherentes desde el punto de vista geodésico con la cartografía oficial del ICGC.

9.2 Formato de la documentación

El formato de la documentación seguirá los criterios que se establecen a continuación:

a. Documentación en formato electrónico

La documentación debe ser generada en formato electrónico, tanto la escrita como la gráfica.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

La información debe estar clasificada y archivada en el formato adecuado y de forma coherente con el documento, controlando que el tamaño de los archivos no sea excesivo. El nombre de los archivos no puede superar los 30 caracteres (ej. 240302-AvPoum_St_Agusti_M.pdf).

Los formatos de los diferentes tipos de archivos serán los siguientes:

- La documentación escrita se entregará en un archivo en formato de tratamiento de textos, preferentemente .DOCX o compatible con Microsoft Word.
- Los cuadros numéricos de cálculo se adjuntarán también en el formato original, preferentemente .XLSX, o compatible con Microsoft Excel, aunque se hayan incorporado a otros documentos de texto o gráficos.
- Base de datos, en formato .ACCDB o compatible. Las imágenes vinculadas a la base de datos deberán estar en formato .JPG y con una resolución de 800x600 píxeles y de calidad baja o media, no superando los 100 kB por imagen.
- La documentación gráfica se entregará en archivos en formato CAD (dgn, dwg y dxf) incluyendo la configuración establecida para imprimir. Se entregarán los archivos en formato SIG (shp) en caso de que se haya utilizado dicho sistema. En el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico que deban incorporarse al MUC, deberá tenerse en cuenta el "Estándar de intercambio de datos urbanísticos en formato CAD" promovido por el departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica de la Generalitat de Catalunya para la elaboración de esta documentación.
- Los archivos de imagen, que irán preferentemente incorporados dentro de los propios documentos, estarán en formato .TIF para las imágenes en blanco y negro, y .JPG para fotografías en color, con unas resoluciones de referencia de 300 ppp en blanco y negro y 150 ppp en color o escala de grises.
- Los documentos PDF/A incorporarán los marcadores de página, se firmarán en los créditos del documento con firma electrónica reconocida y se guardarán en formato reducido.

Al margen de estos requerimientos básicos, se acordará con los técnicos de la entidad destinataria y los técnicos gestores de la GSHUA la estructura de la información de los diferentes documentos, con el fin de facilitar la posible utilización de los archivos informáticos tanto para su publicación en medios electrónicos como para la futura explotación de esta información.

b. Documentación en formato papel

La documentación escrita se presentará impresa en hojas tamaño DIN-A4, respetando un margen de 3 cm a la izquierda y de 2 cm en los demás márgenes.

En función de la tipología de los trabajos, la documentación gráfica se presentará bien en formato DIN-A3 (a escala original o como reducción del DIN-A1) con cartela en el borde inferior de la hoja, o bien en DIN-A1, reservando el módulo DIN-A4 inferior derecho para la cartela.
En caso de que se generen diferentes documentos, estos se encuadernarán por separado y, en todo caso, se entregará cada ejemplar completo dentro de una caja de proyecto, de color negro, con la cartela descriptiva del trabajo.

La cartela de la caja de proyecto, la portada de los documentos y del soporte informático, y la cartela de los planos se realizarán según el modelo de la GSHUA.

9.3 Formatos a entregar

Los documentos correspondientes a cada una de las diferentes fases de ejecución se entregarán en formato electrónico, archivos editables y PDF/A. Será necesario adjuntar todos los archivos complementarios necesarios para que puedan ser leídos con los programas más

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

habituales y puedan imprimirse con el mismo resultado que si fueran presentados en papel (archivos asociados, plumillas, etc.). Excepcionalmente, podrá requerirse la entrega de un ejemplar en formato papel a demanda del órgano de contratación.

10. Remisión genérica

En cuanto al resto de los aspectos específicos relacionados con la prestación de los servicios y no detallados en este PPT, será de aplicación lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas del expediente, en aquello que resulte aplicable, así como el resto de la normativa vigente para este tipo de contrato.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat

Metadades del document

Núm. expedient	2026/0029802
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	261112_PPT_ DIES_LP_ traducido

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Lorena Perona Ribes(TCAT)	Cap de Secció d'Estratègies de Millora Urbana	Signa	13/11/2026 09:02
Pilar Cervantes Vinuesa (TCAT)	Cap Servei d'Urbanisme	Signa	13/11/2026 09:46

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
3c035e03e898e9183fcb	https://seuelectronica.diba.cat	

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): 3c035e03e898e9183fcb Adreça de validació: https://seuelectronica.diba.cat