



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS NECESSARIS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILAFANT.

0.- GENERALITATS

El municipi de Vilafant disposa com a document regulador de l'activitat urbanística de Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 21 d'abril de 1999 i incorporades d'ofici en el text refós en l'acord de 27 d'abril de 2005 (DOGC de 14 de juny de 2005).

Pel temps transcorregut des de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana i els importants canvis legislatius operats en matèria urbanística a Catalunya des de l'any 2001 fins a la data, així com les diverses modificacions aprovades dins el seu termini de vigència, fan que el PGOU de que disposa el municipi resulti cada vegada de més difícil aplicació a la realitat urbanística de la població i es constati d'una manera efectiva que estan desfasades al respecte dels vigents imperatius legals.

En definitiva, resulta indispensable per aquest Ajuntament poder disposar d'un pla d'ordenació urbanística municipal per tal de poder conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament urbanístic sostenible, segons la definició que d'aquest concepte ens dona l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que, en el seu art. 57 defineix el POUM com *"l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori..."*

1.- OBJECTE

L'objecte del contracte és la redacció dels documents de Planejament urbanístic general corresponent al **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilafant.**

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i enumerar les matèries que han d'ésser objecte d'estudi; definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals han d'intervenir l'equip adjudicatari de l'encàrrec, perquè els treballs, un cop

quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per l'Ajuntament de Vilafant.

2.- ABAST DEL CONTRACTE

L'àmbit de referència per a la redacció dels documents de Planejament correspon al conjunt del terme municipal.

El contracte abasta fins la tramitació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme dels documents de planejament, incloent en aquest temps el suport en les fases de les corresponents exposicions públiques dels treballs realitzats.

3.- EQUIP REDACTOR

La redacció dels documents de Planejament objecte del contracte es redactarà per un equip tècnic encapçalat, com a mínim, per un tècnic superior competent per a l'objecte del contracte, és a dir Arquitecte superior o Enginyer de camins, canals i ports, que tindrà la consideració de director del Pla designat com a tal pel mateix adjudicatari.

L'equip redactor podrà incorporar, en qualitat de membres integrants o com assessors, altres professionals experts en el camp de l'urbanisme i l'arquitectura. En tot cas l'equip redactor estarà integrat com a mínim per un Advocat especialista en temes ambientals i urbanístics i per un Ambientalista.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor. Els documents de planejament seran signats per un o més tècnics superiors integrants de l'equip redactor en la seva qualitat d'autor/s.

L'autor dels documents de planejament es responsabilitza plenament de les solucions plantejades (definicions, càlculs, amidaments i d'altres continguts del document de Planejament).

El director del Pla proposarà a l'Ajuntament de Vilafant, un Pla de Treball per a la redacció dels documents de Planejament, d'acord amb el termini d'execució dels treballs contingut en la seva oferta; aquest Pla de Treball haurà de ser presentat en el termini màxim 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació (termini que coincideix amb la formalització del contracte en document administratiu).

El director del Pla s'obliga a complir el calendari proposat que servirà de document base per establir les penalitzacions que s'expressen en el contracte.



El director del Pla serà el responsable de l'equip de treball, i de la coordinació del seu equip. Els plànols en format paper hauran d'anar signats pel tècnic superior director/a, que signarà la documentació integrant del Pla, conjuntament amb el Lletrat. La resta de membres de l'equip podrà signar aquella part dels treballs que hagi realitzat.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, el seu representant legal també haurà de signar la documentació del Pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

Qualsevol canvi en els membres de l'equip tècnic i professional requerirà l'acceptació, expressa per escrit, de l'Ajuntament.

4.- DESENVOLUPAMENT DE TREBALL. RELACIÓ AMB L'AJUNTAMENT DE VILAFANT.

L'Ajuntament de Vilafant designarà un responsable de la interlocució tècnica dels treballs. Durant la redacció, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb l'interlocutor tècnic, recaptant d'aquest la conformitat de les solucions adoptades.

L'interlocutor tècnic designat per l'Ajuntament i el director del Pla designat per l'adjudicatari establiran el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip redactor, així com el seu contingut i els agents que hi intervenen.

L'equip redactor no podrà introduir modificacions sense l'aprovació de l'interlocutor tècnic designat per l'Ajuntament.

5.- DOCUMENTACIÓ A LLIURAR PER L'AJUNTAMENT DE VILAFANT A L'ADJUDICATARI.

Correspon a l'adjudicatari l'obtenció de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat.

L'Ajuntament de Vilafant proporcionarà en suport informàtic les bases de dades cadastrals necessàries pel desenvolupament del treball, així com una còpia diligenciada en suport paper del Pla General d'Ordenació Urbana vigent del municipi, les seves modificacions i les figures de planejament aprovades i en tràmit.

També facilitarà les dades corresponents al planejament urbanístic vigent, les dades bàsiques del padró, les instal·lacions urbanes existents i projectades, les inversions i obres realitzades en els darrers anys, els treballs sectorials i territorials que sobre el municipi de Vilafant s'hagin realitzat, així com qualsevol

altra documentació tècnica necessària per l'acompliment dels treballs encomanats.

Concretament es posarà a disposició de l'equip redactor la documentació següent:

PLANEJAMENT ACTUAL

- Pla General d'Ordenació Urbana de Vilafant, aprovat definitivament el 21 d'abril de 1999 i incorporades d'ofici en el text refós en l'acord de 27 d'abril de 2005 (DOGC de 14 de juny de 2005).
- Conjunt de modificacions puntuals del planejament general de municipi.
- Plans parcial urbanístics de desenvolupament de diversos sectors de sòl urbanitzable.
- Plans de millora urbana de desenvolupament de diversos polígons del municipi.
- Plans especials de protecció, infraestructures i desenvolupament de diferents àmbits urbanístics.
- Estudis de detall d'ordenació de diferents àrees del sòl urbà.

PLANS SECTORIALS

- Pla Local de la Sostenibilitat (PALS) que conté una ordenació de les infraestructures a l'entorn de Vilafant. Document aprovat per l'Ajuntament
- Mapa de capacitat acústica de Vilafant. Document aprovat per l'Ajuntament.
- Pla Director del servei d'aigua potable de Vilafant.
- Pla Local d'Habitatge. En fase de redacció.

ESTUDIS

- Informe de caracterització socio-econòmica de Vilafant
- Estudi de dinamització de Vilafant
- Estudi d'oportunitats de l'estació de l'AVE Figueres-Vilafant.



- Bases econòmiques i financeres pel sector del camí vell d'Avinyonet (entorn de l'estació AVE Figueres-Vilafant).
- Informe final del procés de participació ciutadana per la ordenació i desenvolupament de l'entorn de l'estació AVE Figueres-Vilafant.
- Avanç de l'estudi de mobilitat generada de Vilafant.

CARTOGRAFIA

- Cartografia a escala 1:5000 del terme municipal actualitzada al vol de l'any 2013 i revisada l'any 2014.
- Cartografia a escala 1:1000 del sòl urbà, segons vol de l'any 2009 i revisada actualitzada a l'any 2010.

Seran a càrrec de l'adjudicatari l'obtenció de totes les dades de camp que siguin necessàries pel desenvolupament del treball.

6.- DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS.

6.1. Pla de treball

L'adjudicatari del contracte, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, haurà de presentar un Pla de treball que haurà d'ésser aprovat per l'Ajuntament, i que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert al Plec de clàusules administratives particulars que també formen part del contracte.

Els treballs inclouran les sessions d'assessorament i assistència amb l'equip de govern, els serveis tècnics i les reunions amb la Comissió Territorial d'Urbanisme que calguin, com amb els veïns, particulars i/o interessats que es convinguin.

6.2. Inici dels treballs

El contracte queda perfeccionat amb l'adjudicació, per la qual cosa els terminis comencen a comptar a partir de l'endemà de rebre la notificació de l'adjudicació .

6.3. Aclariments i informacions complementaries

En el decurs de la redacció dels treballs, l'equip redactor podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a l'Ajuntament de Vilafant.

L'Ajuntament procurarà atendre en la mesura que sigui possible les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents de planejament, donat que és obligació de l'equip tècnic desenvolupar-lo sense més aportacions de l'Ajuntament, que les que figuren en aquest Plec.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que a judici de l'interlocutor tècnic han d'integrar els treballs.

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

Periòdicament, i mentre duri la redacció dels documents de Planejament, el Director del Pla està obligat a informar detalladament i per escrit a l'Ajuntament de Vilafant, de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També facilitarà a l'Ajuntament les dades corresponents a l'actualització del Pla de Treball vigent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir quan ho consideri necessari rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

Per altra banda, el personal adscrit a la coordinació de Planejament queda facultat, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents conclosos del planejament (o en elaboració); i l'equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

6.5. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de l'Ajuntament de Vilafant en la documentació lliurada es detectés i comprovés algunes de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents de Planejament no es desenvolupa amb el personal i els mitjans ofertats (o amb d'altres alternatives acceptades per l'Ajuntament de Vilafant).
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'Ajuntament de Vilafant.



- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec de prescripcions tècniques, plec de clàusules administratives particulars, contracte administratiu que es formalitzi i legislació aplicable en matèria de contractació i urbanisme.

L'Ajuntament de Vilafant podrà optar per la resolució del contracte o establir les penalitats previstes a la llei, descomptant els imports corresponents de la quantitat a abonar a l'equip redactor dels documents de planejament. L'Ajuntament també podrà optar per efectuar ell mateix la redacció o repetició d'aquelles parts dels treballs afectades per aquestes disconformitats, descomptant els imports corresponents.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà l'autor dels documents de planejament del compliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

6.6. Compromisos en la tramitació

L'equip adjudicatari, cas que sigui requerit, haurà d'assistir a les sessions de presentació pública de la revisió, a les reunions informatives que es facin amb els veïns, regidors i equip de govern, i assistir també a les sessions plenàries d'aprovació dels mateixos.

7.- NORMATIVA APLICABLE.

Per a la realització de la redacció dels documents de Planejament, l'equip tècnic tindrà en compte la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs de la seva redacció que pugui ésser d'aplicació al mateix, així com el planejament territorial que afecta el municipi, i en especial la normativa esmentada a la clàusula tretzena dels presents plecs.

8.- OBJECTIUS I CRITERIS BÀSICS.

Els treballs previs tindran el contingut que s'assenyala en els arts 64 fins el 76 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

9.- PRESENTACIÓ.

La documentació es presentarà en suport paper i format digital d'acord amb les prescripcions que estableixi l'Ajuntament de Vilafant i la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Girona. El document haurà de complir les prescripcions per ser penjat a la web municipal.

La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format de tractament de textos, preferentment .DOC o compatible amb Microsoft Word.

Es presentarà una còpia sencera del treball en suport informàtic en CD-Rom, tant de la documentació escrita com de la gràfica.

La informació ha de estar classificada i arxivada en el format adient i amb tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegit amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada.

Del document se'n presentarà sobre paper i CD, el nombre d'exemplars que siguin necessaris per a la seva tramitació i per a poder sol·licitar els informes que calguin a tots els organismes i administracions afectades. Per a l'aprovació definitiva es presentaran el número d'exemplars que determini la Comissió Territorial d'Urbanisme, amb un mínim de 7 exemplars podent-se sol·licitar si s'escau el Text Refós dels treballs.

Es lliurarà també un exemplar sencer en suport informàtic on els fitxers gràfics es presentaran en format DWG i PDF i els fitxers de bases de dades es presentaran en format EXCEL . Els fitxers de text en format WORD i PDF.

Els diversos plànols DIN-A1 es lliurarà en fitxers de plotejat, per separat. S'adjuntaran també els fitxers auxiliars – segons el programa utilitzat – que siguin necessaris per la correcta representació i impressió del contingut dels fitxers de dibuix.

Per les presentacions públiques de les diferents etapes, es confeccionaran documents sintetitzats de fàcil comprensió, tant en gràfics com escrits, en format Powerpoint o similar.

Es lliurarà també a l'Ajuntament de Vilafant la documentació complementària que ha servit per a redactar el Pla i que tindrà el contingut següent:

- Dades de camp topogràfiques.
- Fulls de camp referents a recollides de dades i comprovacions fetes "in situ".
- Còpies de tots els plànols utilitzats per a la comprovació, amb les anotacions resultants.
- Actes de les reunions celebrades si s'escau.
- Qualsevol altra informació que l'Ajuntament de Vilafant o l'equip redactor consideri adient.



10.- ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de l'Ajuntament de Vilafant, és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de les primeres.

En tots els lliuraments parcials l'Ajuntament de Vilafant revisarà la documentació, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

A la data prevista en el Pla de Treball, l'equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents de planejament a l'Ajuntament de Vilafant, per a la seva revisió; en funció del resultat d'aquesta, l'Ajuntament de Vilafant indicarà a l'equip redactor la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar, o si s'escau n'autoritzarà l'edició.

L'autor del planejament, un cop acceptat l'encàrrec s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen.

11.- FACTURACIÓ DELS TREBALLS

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, aquesta serà la que facturarà a l'Ajuntament, conforme el plec de prescripcions tècniques i el Pla de Treball aprovat, els treballs que es realitzin.

En el supòsit que l'adjudicació s'efectuï a favor de persona física, l'adjudicatari serà necessàriament l'arquitecte director/a, que serà qui haurà de facturar a l'Ajuntament, conforme el plec de prescripcions tècniques i el Pla de Treball aprovat. En aquest supòsit, la resta de membres de l'equip, percebran els seus honoraris directament de l'arquitecte director, ja sigui per la seva relació laboral amb aquest o bé per la seva relació de col·laboració professional.

12.- EL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILAFANT: CONTINGUT I DETERMINACIONS QUE HA DE CONTENIR LA DOCUMENTACIÓ QUE HA DE PRESENTAR L'ADJUDICATARI.

Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori, en endavant POUM.

Correspondrà al POUM com a mínim:

- a) Classificar el sòl per a l'establiment del corresponent règim jurídic.

- b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions pel desenvolupament urbanístic, d'acord amb l'establert en l'article 3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012.
- c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per al seu desenvolupament.
- d) Determinar les circumstàncies que poden produir la seva modificació o revisió.

La formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal comprendrà la preparació d'un avanç de planejament general (amb el contingut de l'art. 106.2 del RLUC) i la redacció final d'un document de planejament complet susceptible de ser sotmès al procediment d'aprovació.

El nou POUM de Vilafant ha de contenir com a mínim la següent documentació segons estableix l'article 59 de Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme:

➤ **Documentació de caràcter general:**

I.- Memòria descriptiva i justificativa del POUM, amb els estudis complementaris que es considerin adients.

La memòria haurà de contenir:

- a) el programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg de la formulació i tramitació del pla a fi de garantir l'efectivitat dels drets de publicació i participació.
- b) Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i directrius pel planejament (nivells de qualitat de vida adequats, sostenibilitat ambiental, etc.)
- c) Mesures adoptades per facilitar una mobilitat sostenible, així com el compliment de l'obligació de prestar el servei de transport col·lectiu urbà de viatgers/res.
- d) Informe de sostenibilitat econòmica, amb justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius; ponderació de l'impacte que pugui tenir en les finances públiques per a les administracions responsables de la implantació i manteniment d'infraestructures, i per la implantació de prestació de serveis necessaris.



e) Plànols d'informació i ordenació urbanística del territori i el traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, subministrament de gas i energia elèctrica, comunicacions, telecomunicacions, de sanejament i d'altres serveis que pugui disposar el pla.

f) Plànols d'informació amb contingut d'informació gràfica sobre les característiques naturals, ambiental, culturals, socio-econòmiques, demogràfiques o de desenvolupament urbanístic que resultin rellevants per a l'ordenació urbanística. En tot cas, s'han d'incloure plànols referits a:

- Característiques topogràfiques del territori, amb expressió de les pendents del 20% i xarxa hídrica.
- Usos i aprofitaments del sòl
- Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics i àrees afectades per impacte ambientals rellevants.
- Àmbits i elements objecte de protecció d'acord amb la legislació sectorial aplicable, d'acord amb el planejament territorial o plans directors urbanístics.
- Xarxes generals de serveis existents, amb indicació de les principals de distribució d'energia elèctrica. Telecomunicacions, abastament i distribució d'aigua, hidrants per incendis, sanejament, i en el seu cas, abastament i distribució de gas.
- Xarxa general viària , de ferrocarrils, si s'escau, existents o planificades.
- Mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica, mapes de protecció de la contaminació lumínica, i mapes de capacitat acústica, si existeixen.
- Plànols d'ordenació amb expressió gràfica de les determinacions del pla, que com a mínim han de ser:
 - ✓ Plànol de classificació de sòl, amb expressió de superfícies assignades a cada classe de sòl i categoria.
 - ✓ Plànols d'estructura general , on s'assenyalarà conjuntament o separatament el sistema general de comunicació, la resta de sistemes generals urbanístics i les xarxes generals de serveis.
 - ✓ Plànol dels sectors de planejament derivat delimitats pels diferents tipus de sòl.
 - ✓ Plànol de catalogació, en el que s'assenyalaran els elements inclosos en el catàleg.
- En sòl urbà no inclòs en sectors subjecte a plans de millora urbana:

- ✓ Plànols que continguin les determinacions contingudes en les lletres a), b)c) i f) de l'article 68.2 del Reglament.
- En sòl urbà no consolidat:
 - ✓ Plànols que reflexin els elements i obres d'urbanització que resulta necessari finalitzar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.
 - En sòl urbà inclòs en sector subjectes a planejament derivat:
 - ✓ Plànols que reflexin a escala adequada la situació i delimitació del sector, amb expressió de la superfície.
- En sòl no urbanitzable:
 - ✓ Plànols que expressin les determinacions contingudes en l'article 68.8.a) del Reglament.

II.- Normes urbanístiques

No s'ha de confondre la normativa urbanística del POUM amb les Ordenances municipals.

Així mateix, en cas de contradicció entre les determinacions anotades en els plànols i les normes urbanístiques preval el llenguatge escrit sobre el gràfic.

Les normes urbanístiques s'han de publicar íntegrament

III.- Catàleg de béns a protegir

Han de contemplar-se dins el catàleg els monuments, edificis, jardins, paisatges i béns culturals, havent de justificar, en tot cas, la seva protecció i les mesures que s'adopten a tal efecte

IV.- Catàleg de masies i edificacions en sòl no urbanitzable

Han de contemplar-se dins el catàleg les masies i les edificacions destinades a habitatge i d'altres usos existents en el sòl no urbanitzable de Vilafant, així com les normes urbanístiques necessàries per garantir el respecte a l'enton natural i el correcte desenvolupament de les activitats admeses en aquest tipus de sòl.



V.- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions que s'han de desenvolupar (estudi econòmic financer).

Pel que fa a l'Agenda, si no es disposa d'un programa d'actuació urbanística ha de ser actualitzada cada sis anys. El procediment per a l'actualització ha de ser:

- acord de l'Ajuntament
- Informació pública pel termini d'un mes.
- Publicació en el BOP
- Comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent.

L'estudi econòmic financer es suficient si es justifica la ponderació entre el criteri seguit pel planejador i les possibilitats econòmiques i financeres del municipi.

La manca d'aquest estudi determina la nul·litat del pla.

Com a contingut de l'estudi econòmic financer resulta l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució de pla, les previsions de finançament públiques i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

VI.- Documentació medi ambiental

Com a mínim ha de contenir l'informe ambiental, que ha d'estudiar realment les alternatives, la solució proposada i les mesures adoptades en aquest àmbit.

L'informe ambiental té la naturalesa i contingut de l'informe medi-ambiental que regula la normativa sobre els plans i programes, amb el grau d'especificació que estableixi l'òrgan ambiental en el document de referència.

VII.- Programa d'actuació urbanística municipal

Són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i habitatge, i han de contenir les previsions i compromisos assumits pel desenvolupament del POUM.

Estan referit fonamentalment a la reforma i millora urbana, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, en l'àmbit de desenvolupament de l'urbanisme sostenible.

Constitueixen el marc de referència per concertar actuacions en matèria de sòl i habitatge entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya.

No obstant, l'aprovació del PAUM és de caràcter potestatiu per part de l'Ajuntament.

VIII.- La memòria social

Ha d'incloure la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en qualsevol de les modalitat que estableix el TRLU. La memòria haurà de justificar les reserves destinades a habitatges dotacionals públics previstes pel planejament. En el cas que s'hagi completat la redacció del Pla Local d'Habitatge del municipi, l'Ajuntament el lliurarà a l'equip redactor per tal que la memòria social es pugui substituir per l'apartat corresponent del PLH.

IX.- Altres estudis

La documentació haurà de contenir els altres documents necessaris per a justificar el compliment de la legislació urbanística, ambiental, funcional i d'avaluació de riscos que marqui la legislació vigent o l'administració sectorial corresponent a cada àmbit. En aquest sentit, es considera imprescindible disposar, com a mínim de l'estudi d'avaluació de riscos, l'estudi d'inundabilitat del municipi i l'estudi de la mobilitat generada.

X.- Convenis urbanístics

En el supòsit que s'hagin signat convenis urbanístics formaran part del document de planejament, i seran subjectes a informació pública, podent ésser consultats una vegada aprovats juntament amb la documentació del pla.

13.- RÈGIM JURÍDIC

La legislació urbanística aplicable que com a mínim s'ha de tenir en compte per a la redacció del POUM de Vilafant ve determinada per:

- Els articles 9 i 10 ,55, 57 a 59, 73 i 74, 76 i 80 i següents del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la llei 3/2012, de 22 de febrer.
- La Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.
- Els articles 22, 23, 64 i següents, 101 i següents i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Planejament sectorial: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres.
- Tota la legislació sectorial i la normativa aplicable que afecti per raó de la mateixa.

En cas de canvis legislatius durant el període de redacció que afectin al seu contingut, l'equip redactor assumirà els canvis necessaris per la correcte tramitació del document d'acord amb la nova legislació, si és aplicable. En



aquest cas, l'equip redactor proposarà les correccions que s'estimin oportunes en el pla de treball, d'acord amb l'Ajuntament.

14.- PROCEDIMENT PER A L'APROVACIÓ DEL POUM

Primer.- En virtut de l'article 105.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya, és obligatòria l'aprovació i publicació del **programa de participació ciutadana** que serà elaborat per l'equip redactor del POUM. L'aprovació i publicació s'acordarà per l'Ajuntament prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç de planejament.

Segon.- La formulació del pla d'ordenació urbanística municipal comprendrà la preparació d'un avanç de planejament general i la redacció final d'un document de planejament complet susceptible de ser sotmès al procediment d'aprovació.

Tercer.- En el moment en què els treballs d'elaboració del POUM hagin adquirit el suficient grau de desenvolupament que permeti formular els criteris, objectius i solucions generals del planejament, s'exposaran al públic els treballs mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de la Província de Girona i en dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació d'àmbit comarcal i/o municipal, amb l'objecte de que durant el termini mínim de trenta dies puguin formular-se suggeriments i, en si s'escau, altres alternatives de planejament.

En virtut de l'article 106.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya, és necessari destacar que **l'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:**

- a) Els objectius i criteris generals del pla.
- b) Una síntesis de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- d) Si el subjecte de planejament està subjecte a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici d'allò que pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, ha de contenir els aspectes assenyalats en l'article 70.a) i b) del Reglament de la Llei urbanística de Catalunya.
- e) A més s'inclourà el programa de participació ciutadana si no s'hagués aprovat prèviament a l'avanç de planejament.

Els edictes han d'indicar:

1. L'instrument o expedient sotmès a informació pública.
2. El termini d'exposició al públic del projecte o de l'instrument de què es tracti.
3. La direcció i l'horari de l'oficina o dependència en la qual es pot exercir el dret d'informació.
4. Si s'escau, el mitjà telemàtic on es pot consultar l'instrument o expedient (web municipal de l'Ajuntament de Vilafant).

Quart.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, en virtut de l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya, s'ha de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, una vegada efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius, i principis ambientals, i identifiqui les administracions afectades i el públic interessat. Si l'òrgan ambiental no resolgués sobre la sol·licitud en el termini d'un mes des de la seva presentació, es podran continuar les actuacions.

Cinquè.- L'equip tècnic redactor del POUM estudiarà i informarà sobre els suggeriments i alternatives que hagin pogut presentar-se i proposaran la confirmació o rectificació dels criteris i solucions generals.

Sisè.- El Ple de la corporació, atenent al resultat de l'exposició al públic i dels estudis tècnics realitzats, acordarà allò que precedeixi quant a l'adopció definitiva dels criteris i solucions generals de conformitat amb els quals hagin de culminar-se els treballs d'elaboració del pla.

Setè.- Culminats els treballs d'elaboració del pla, el Ple de la corporació **aprovarà inicialment** el projecte del POUM; aquest acord s'adoptarà pel vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, de conformitat amb l'establert en l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de base del règim local, amb la majoria de l'article 47.2.ii) de Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Vuitè.- La resolució d'aprovació inicial del pla d'ordenació urbanística municipal determinarà la **suspensió**, pel termini màxim de dos anys (conforme a l'article 74 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i als articles 102 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya), de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i demés autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial en les àrees en les que les noves determinacions previstes per aquestes suposin modificació del règim urbanístic vigent.



Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, relatiu a la suspensió de llicències amb la finalitat de formació o reforma, o de dos anys en cas d'acumulació dels casos regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73 del Decret legislatiu citat. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

Així mateix, els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya, els acords de suspensió i la tramitació d'instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, en els quals es grafiaran a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients.

Els acords de suspensió han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenen.

L'acord de suspensió de tramitacions i llicències s'ha de publicar, de conformitat amb l'establert en l'article 73.3 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 1/2010.

El plànol ha de quedar a disposició del públic durant el termini de suspensió.

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada sigui definitivament aprovat.

Si abans d'acabar-se el termini d'un any de la suspensió potestativa prevista a la Llei d'urbanisme es produeix un acord d'aprovació inicial, s'ha d'acordar la suspensió prevista a l'article 73.2 de la Llei d'urbanisme i els seus efectes s'extingiran definitivament una vegada transcorreguts dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord de suspensió potestativa.

Si l'aprovació inicial té lloc una vegada transcorregut el termini d'un any previst com a termini màxim de la suspensió, la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial té la duració màxima d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

Si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués acordat la suspensió potestativa, la suspensió que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial podrà tenir una durada màxima de dos anys. Aquest termini màxim també podrà ser aplicable als àmbits no afectats per la suspensió potestativa que

resultin inclosos en l'àmbit de la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial.

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències es podran extingir:

- a) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims previstos.
- b) En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, si s'escau, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.
- c) Quan s'acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o en part de l'àmbit afectat, en els casos de la suspensió potestativa, així com quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del pla, o bé quan durant el procés de tramitació del pla urbanístic quedin sense efecte les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.

Una vegada extingits els efectes de la suspensió no es podran acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes.

Nové.- Aquest pla d'ordenació urbanística municipal una vegada s'hagi acordat l'aprovació inicial, s'ha de sotmetre a informació pública, per un termini d'un mes mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes de l'ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en dos dels diaris de premsa escrita de més divulgació en l'àmbit comarcal i/o municipal.

Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han d'enviar en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial, en virtut de l'article 85.4 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En tots els plànols i demés documents que es sotmetin a informació pública, el secretari de l'entitat local estendrà l'oportuna diligència en la qual faci constar que els plànols i documents són els aprovats inicialment.

Desè.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, tret que una disposició autoritzi un de més llarg.

En el cas que algun dels informes sectorials sigui discrepant, si són vinculants, s'haurà de modificar obligatòriament el projecte; si no ho són, la corporació s'hi pronunciarà al respecte.



Rebut els corresponents informes, les consideracions i indicacions que continguin que siguin vinculants o aquells altres que es considerin convenients, s'incorporaran per part de l'equip redactor a les determinacions del pla.

Onzè.- Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limiti amb el del municipi objecte del pla, conforme l'establert en l'article 83.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Dotzè.- Concloua la informació pública, l'interlocutor tècnic dels treballs el qual ha estat designat per l'Ajuntament i els responsables tècnics de l'equip redactor al que s'hagués encomanat la redacció del pla, estudiaran les al·legacions que hagin pogut presentar-se i n'emetran un informe.

Tretzè.- Atès el resultat de la informació pública i de l'audiència als municipis confrontants, així com dels informes emesos, després de la incorporació al document en tramitació de les modificacions que, en el seu cas, fossin necessàries, el Ple de l'ajuntament acordarà **l'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal** [articles 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de règim local, i article 85.1 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Tots els plànols i demés documents, que integren el Pla, sobre els que hagués recaigut l'acord d'aprovació provisional, seran diligenciats pel secretari/a de l'entitat local.

Catorzè.- Una vegada diligenciat el projecte de Pla en unió de tot l'expedient, s'eleva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva **aprovació definitiva** si s'escau.

Cal tenir en compte que el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya ha de garantir l'accés telemàtic, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A tals efectes, la documentació que cal trametre per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria i les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques estableix. Aquesta documentació serà proporcionada per l'equip redactor que ha resultat adjudicatari de la redacció del POUM.

L'òrgan competent per a aprovar definitivament el pla d'ordenació urbanística municipal serà la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Quinzè.- L'acord d'aprovació definitiva i les corresponents normes urbanístiques es publicaran en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, moment a partir del qual serà **executiu** .

L'equip redactor haurà de presentar, si fos requerit per la Comissió Territorial d'Urbanisme, el Text Refós del planejament per a la seva aprovació definitiva.

Setzè.- El termini de garantia d'un any a que està subjecte el POUM que ha sigut elaborat per l'equip redactor adjudicatari del contracte de serveis, començarà a comptar a partir de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del nou planejament, moment en què s'entendrà recepcionat amb caràcter definitiu l'instrument urbanístic, de conformitat estableix la clàusula dissetena del Plec de clàusules administratives particulars que també regeixen el present contracte.

Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagin formulat reclamacions als serveis o treballs executats, quedarà extingida la responsabilitat del contractista.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els serveis o treballs efectuats , l'òrgan de contractació tindrà dret a reclamar al contractista la subsanació dels mateixos.

Dissetè.- Conforme a l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei urbanística de Catalunya, en la tramitació dels Plans urbanístics és necessari procedir a obrir un nou termini d'informació pública i, si s'escau, d'audiència, en els següents casos:

a) Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat podrà aprovar-se inicialment per segona vegada abans de ser sotmès novament a informació pública i, en els casos que regula l'article 87.1 de la Llei d'urbanisme, s'ha de sotmetre novament a informe de la Comissió territorial d'urbanisme corresponent.

b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, serà necessari que s'aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i es sotmeti a informació pública.

En el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són canvis substancials:



- L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
- L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions dels plans urbanístics que no s'inclouen en els casos indicats anteriorment no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

Divuitè.- Altres compromisos de la tramitació.

L'equip adjudicatari és compromès a confeccionar amb la documentació del pla i d'una manera sintètica, clara i entenedora el material necessari per exposar al públic els treballs de l'avanç de pla i de l'aprovació inicial. Serà un document d'informació bàsica (en format DIN A 3) per tal de fer comprensible els resultats de l'anàlisi, les alternatives i les propostes plantejades.

Aquesta informació s'ordenarà en format Powerpoint per les sessions informatives i de debat públic.

L'equip adjudicatari, cas de que sigui requerit, haurà d'assistir a les sessions de presentació pública, informació i participació ciutadana del nou Pla. També a les sessions informatives internes, a les Comissions informatives municipals del seguiment dels treballs i a les sessions plenàries d'aprovació dels mateixos.

DILIGÈNCIA:

Per fer constar que el present Plec de prescripcions tècniques particulars, el qual consta de 21 pàgines, fou aprovat pel Ple municipal de Vilafant en data 17 de maig de 2016.

Vilafant, 23 de maig de 2016

Josep Maria Cortada Puig
Secretari interventor