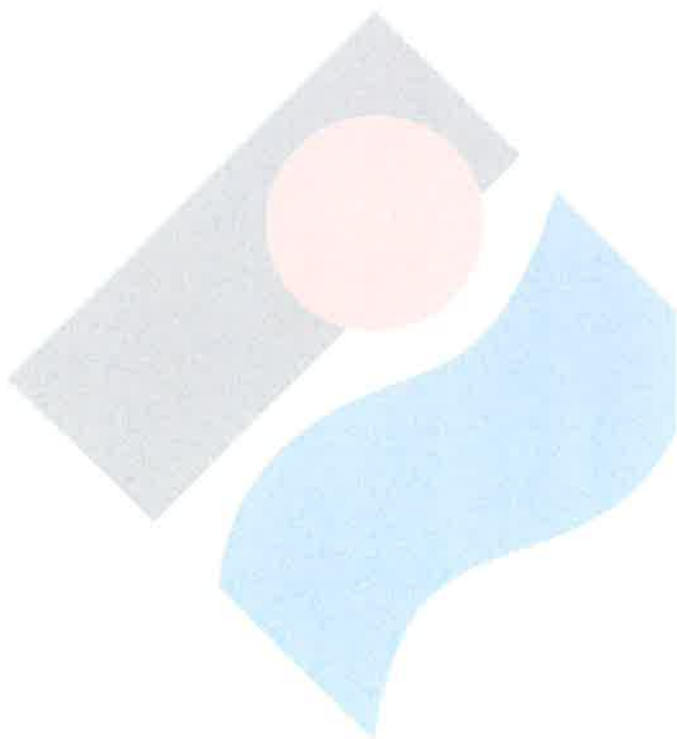

Pliego de prescripciones técnicas

Consultoría de Ingeniería, Arquitectura y Asesoramiento Legal para el desarrollo integral de una propuesta urbanística para la realización de un área logística de nueva creación

Fecha: julio 2025

Exp. 2522016



ÍNDICE:

- 1- OBJETO DEL CONTRATO
- 2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 3- SERVICIOS A PRESTAR
- 4- CONSIDERACIONES TÉCNICAS ESPECIFICAS
- 5- PROPUESTAS URBANÍSTICAS
- 6- TRAMITACIÓN URBANÍSTICA
- 7- SOLUCIONES A AFECTACIONES

1-. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la prestación de servicios de consultoría técnica, arquitectónica y jurídica para el desarrollo integral de una propuesta urbanística destinada a la implantación de una nueva área logística en un entorno metropolitano estratégico.

2-. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de estudio comprende una zona delimitada por diversas infraestructuras viarias y ferroviarias, con presencia de suelos de diversa calificación urbanística e interés por parte de agentes públicos y privados para su transformación en clave logística.

3-. SERVICIOS A PRESTAR

El adjudicatario deberá llevar a cabo, como mínimo, las siguientes tareas:

- Análisis urbanístico y jurídico del suelo (clasificación, calificación, restricciones).
- Estudio de riesgos asociados (inundabilidad, infraestructuras de transporte de mercancías peligrosas ADR, proximidad a industrias APQ).
- Propuesta de desarrollo urbanístico con escenarios alternativos.
- Estudio de viabilidad técnica y económica.
- Asesoramiento legal en materia de planeamiento y tramitación administrativa.
- Coordinación con Administraciones implicadas y redacción de documentos técnicos que sirvan de base para la posterior tramitación de figuras como el PDU, proyectos de reparcelación y urbanización.

4-. CONSIDERACIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

- Calificación del suelo: El ámbito incluye suelo urbano consolidado y no consolidado, suelo urbanizable delimitado y suelo no urbanizable.
- Infraestructuras: El área está atravesada por líneas ferroviarias y rodeada por vías de alta capacidad, con zonas parcialmente inundables.
- Riesgos: Se deberán tener en cuenta las zonas de indefensión derivadas del transporte de mercancías peligrosas y las restricciones por proximidad a industrias con riesgo químico.
- Ámbito supramunicipal: La actuación afecta a más de un término municipal, por lo que será necesaria una figura de planeamiento adecuada.
- Estructura de la propiedad: Diversidad de titularidades, incluyendo entidades públicas, operadores logísticos y propietarios privados.

5-. PROPUESTAS URBANÍSTICAS

El adjudicatario deberá desarrollar al menos dos alternativas de desarrollo:

- Propuesta 1: Mantenimiento parcial de actividades existentes y concentración de la actividad logística en una gran parcela con posibilidad de edificación vertical.
- Propuesta 2: Transformación integral del ámbito para uso logístico intensivo.

6-. TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

El adjudicatario deberá definir los instrumentos urbanísticos necesarios y colaborar en su redacción:

- Plan Director Urbanístico (PDU).
- Proyecto de reparcelación.
- Proyecto de urbanización.
- Propuesta de cesión del 15% de suelo a la Administración actuante.

7-. SOLUCIONES A AFECTACIONES

- Coordinación con Protección Civil para validar usos en zonas con restricciones por riesgo químico.
- Coordinación con la Agencia Catalana del Agua para la gestión de zonas inundables.
- Estudio de viabilidad de la inclusión de determinados sectores en función de su accesibilidad y rentabilidad urbanística.

