

PLEC DE BASES DEL CONCURS PER A INICIAR EL PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'EXPLOTACIÓ D'UNA NAU COMERCIAL PER A USOS LOGÍSTICS AL VIAL DE RIBERA DEL PORT D'ARENYS DE MAR

1. ENTITAT CONVOCANT

L'entitat convocant del present concurs és Ports de la Generalitat, d'acord amb l'article 72.1 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya.

2. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte d'aquest concurs és iniciar el procediment d'atorgament de la concessió administrativa d'ocupació i explotació d'una nau comercial, de titularitat de Ports de la Generalitat, dins de la zona de servei del port de Arenys de Mar, amb l'aportació, execució i instal·lació per part del titular concessional de les actuacions i dels elements necessaris per a la reforma i explotació de l'àmbit concessional.

L'espai a concessionar està definit per una nau de 1.140 m², que cal adequar als requeriments derivats de la normativa vigent, especialment pel que fa al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i Prevenció de Riscos Laborals (PRL), motiu pel qual cal dur a terme una reforma integral del mateix.

Ports de la Generalitat, com a gestor del domini públic portuari del port d'Arenys de Mar, té entre els seus objectius la promoció de les instal·lacions portuàries existents, motiu pel qual es posa a disposició dels interessats aquest espai amb subjecció als requeriments tècnics descrits, la qual cosa afavorirà la integració port-ciutat i completarà altres actuacions a desenvolupar en el port.

3. ANTECEDENTS

El Comitè Executiu de Ports de la Generalitat en sessió de data 30.11.2017 va acordar declarar extingida per venciment del termini i amb efectes a partir de data 29.07.2018 la concessió administrativa per a l'ocupació explotació d'una fàbrica de gel i congelació de peix en el port d'Arenys de Mar, en virtut de l'OM de data 26.05.1966 i resolucions de dates 15.10.86, 15.10.91 i 10.05.10.

Tanmateix, es va acordar mantenir les obres i les instal·lacions derivades de la concessió administrativa i destinar-les als usos permesos pel planejament vigent mitjançant la gestió indirecta del mateix.

Usos admesos

Els usos admesos d'acord amb el Pla Especial del port d'Arenys de Mar vigent, aprovat definitivament en data 25.04.2013 i publicat en el DOGC en data 27.06.2013, són els corresponents al Sector Terciari SG-4b: els turístics, de restauració, comercial, esportius, lleure, emmagatzematge, oficines i d'administració. S'admeten els usos portuaris d'emmagatzematge i els de comercialització i distribució de productes pesquers. S'adjunta com Annex 5 la documentació relativa a la normativa del Pla Especial.

4. APORTACIÓ DE PORTS DE LA GENERALITAT

Ports de la Generalitat aportarà la utilització dels béns de domini públic consistent una nau comercial de 1.140 m² de superfície, situat al moll de ribera en la zona de servei del port d'Arenys de Mar reflectit en el plànol que s'adjunta com a Annex 3 a aquest plec.

La nau es distribueix en planta baixa i planta altell. L'estat de les instal·lacions està descrit al informe tècnic de l'Annex 6. Amb una rehabilitació de les instal·lacions es poden posar en servei.

Disposa d'escomesa d'electricitat amb companyia, totes en actiu atès que la instal·lació està en activitat.

Qualsevol element, instal·lació o obra no reflectida en el plànol annex i necessari per a l' explotació de la nau dels seus serveis auxiliars i complementaris anirà a càrrec del titular concessional.

5. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR PEL CONCESSIONARI

El titular concessional haurà d'adequar les instal·lacions i usos al Pla Especial del port d'Arenys de Mar així com als requeriments tècnics derivats de la normativa vigent, en especial al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i Prevenció de Riscos Laborals (PRL).

El projecte d'adequació haurà de detallar les següents actuacions a executar, amb caràcter de mínim, sense perjudici de l'exposat en apartats anteriors:

1. Substituir els tancaments exteriors de fusteria metàl·lica i de fusta molt malmesos per agents meteorològics i adequar-los al criteri estètic de l'entorn.
2. Anivellar paviments per evitar desnivells i riscos d'ensopegades.
3. Millorar els acabats exteriors de la façana.
4. Connectar a companyia les escomeses de serveis i certificar el compliment de la normativa sectorial.

A títol orientatiu, la valoració econòmica dels treballs mínims a executar s'estima aproximadament en: 80.000 €

6. TERMINI DE LA CONCESSIÓ

El termini de la concessió administrativa s'establirà en un mínim de 10 anys, a comptar des del 15 d'octubre de 2018, que podrà ampliar-se fins a un màxim de 20 anys, sense possibilitat de pròrroga, sempre i quan el projecte sigui viable econòmic i financerament, en funció de la realització d'actuacions d'interès portuari que es puguin oferir, com són actuacions en infraestructura en la part interna de l'edificació o bé actuacions de millora ambiental, d'eficiència energètica, reducció de residus i altres similars, i aquelles que revertiran a Ports de la Generalitat a la finalització del termini concessional, d'acord amb el càlcul següent:

- VR = Valor de referència = Quota íntegra de la taxa d'ocupació anual del primer exercici (TO1)
- IL = Inversió proposada pel licitador en instal·lacions portuàries i millores ambientals que revertiran a Ports de la Generalitat.

$(IL / VR) = 1 \text{ any de termini addicional amb un màxim de 10 anys}$
 $\text{Termini concessional} = 10 + \text{termini addicional (en números enters)}$

El licitador, a efectes d'ampliar el termini de la concessió, pot oferir la realització d'actuacions d'interès portuari com són aquelles que revertiran a Ports de la Generalitat o bé actuacions de millora ambiental, d'eficiència energètica, reducció de residus i altres similars.

7. CONDICIONS ECONÒMIQUES

7.1.- Per l'ocupació privativa del domini públic portuari, la taxa d'aplicació és la TO1, de conformitat amb el previst en els articles 15 a 20 del Decret legislatiu 2/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text articulat de les taxes aplicables per Ports de la Generalitat. Es considera l'ocupació com a terreny atesa la reforma i rehabilitació que es requereix. En el cas que l'activitat es destini al sector comercial, industrial, logístic i/o nàutic esportiu, la taxa d'ocupació TO1: 14,022 €/m²/any per la superfície, resultant un import de 15.985,08 € anuals.

Una vegada finalitzades les actuacions a dur a terme, es practicarà el seu reconeixement, on es recollirà la superfície exacta ocupada per la concessió, en funció de l'oferta presentada, a la qual s'aplicarà la taxa d'ocupació prevista.

7.2.- Per la prestació de serveis al públic i pel desplegament d'activitats comercials en l'àmbit portuari, s'establirà un cànon d'activitat percentual (%) sobre el volum del negoci anual, en una quantia entre l'1 % fins al 7% màxim de la facturació derivada de l'explotació concessional, exigible a partir de la data d'inici de l'activitat. Aquest percentatge es concretarà en l'oferta de l'interessat, de conformitat amb allò que es determina a l'article 92 de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya.

El cànon d'activitat es calcularà per al primer exercici sobre les estimacions efectuades del volum de negoci i, en els exercicis successius, sobre les dades reals dels anys anteriors. La concessionària haurà de facilitar anualment tota la informació que li sol·liciti l'administració portuària sobre els resultats econòmics de l'explotació.

7.3.- El titular concessional restarà obligat a satisfer els preus privats pels diferents serveis portuaris que li siguin prestats per Ports de la Generalitat.

8. TIPUS DE CONCURS I RÈGIM JURÍDIC D'APLICACIÓ

Atès que l'objecte d'aquest concurs és iniciar el procediment d'atorgament d'una concessió administrativa per a l'ocupació de domini públic portuari, aquest procediment resta exclòs de la Llei de contractes del sector públic, d'acord amb el que preveu l'article 4.1 o) del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic.

Serà d'aplicació per a la tramitació de la concessió administrativa el règim previst al Títol IV de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, als articles 38 i següents del Decret 258/2003, de 21 d'octubre, d'aprovació del Reglament de desenvolupament de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, el Decret legislatiu 2/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text articulat de les taxes aplicables per Ports de la Generalitat, i la resta de normativa d'aplicació.

9. DOCUMENTS QUE HAN DE PRESENTAR ELS CONCURSANTS I FORMA DE PRESENTACIÓ

L'interessat presentarà una sol·licitud de participació en el concurs convocat, amb la documentació que es detalla a continuació. **Tota la documentació s'haurà de presentar en suport paper i en suport digital (CD).**

La documentació a presentar pels interessats es dividirà en 3 blocs, consistents en:

A) Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat d'actuar.

Podran concórrer en aquest concurs totes les persones naturals o jurídiques que gaudeixin de plena capacitat per actuar. Els interessats en participar en el concurs hauran de presentar la documentació següent:

a.1.) Documentació justificativa de la personalitat del peticionari i del compareixent, i de la representació amb la que aquest actua:

En cas de persona física, fotocòpia del Document Nacional d'Identitat de l'interessat, llevat que s'autoritzi de forma expressa a l'entitat portuària per obtenir les dades per mitjans electrònics (Annex 1).

En cas de persona jurídica, l'escriptura pública de constitució de la societat, degudament inscrita en el registre mercantil, dels seus estatuts i dels poders o representativitat amb que actua.

a.2.) Resguard de la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya acreditatiu de la constitució de la fiança provisional a favor de Ports de la Generalitat.

a.3.) Declaració responsable conforme no es té cap deute pendent amb Ports de la Generalitat.

Els licitadors que tinguin un deute pendent amb Ports de la Generalitat no podran participar en el procediment per a l'atorgament de la concessió administrativa.

B) Documentació tècnica, que haurà d'incloure el següent:

b.1) Projecte bàsic de reforma de l'interior i exterior de la instal·lació amb un detall escala 1:50, signat per un tècnic competent, i detall de les instal·lacions en la seva totalitat, tant de les que constitueixen estrictament la nau, com escomeses de serveis, adequació dels voltants, amb descripció de les millores a efectuar. Així mateix es presentarà un disseny gràfic que permeti avaluar l'ordenació volumètrica i integració amb el conjunt d'instal·lacions. S'inclourà un pressupost de la inversió derivada de la reforma i mobiliari per iniciar l'activitat. Es farà indicació expressa de les dates límit d'inici i fi de la construcció.

b.2) Programa d'explotació, on s'indicarà l'horari i dies a l'any d'obertura, el llistat de productes i serveis, la política de preus, i els altres elements que resultin d'interès.

b.3) Programa de manteniment de les instal·lacions i de l'entorn, on s'indicaran les previsions de neteja, conservació, gestió de residus, seguretat i vigilància.

b.4) Mesures ambientals i d'integració en l'entorn: mesures en eficiència, optimització de recursos i minimització d'impactes. Mesures que serveixin per integrar el port i la ciutat, per a la seva difusió i per la implicació social.

b.5) Estudi econòmic- financer complet i detallat de l'explotació de la concessió durant tot el període concessional, que justifiqui la viabilitat del Pla de negoci a desenvolupar per l'interessat en el domini públic portuari. L'esmentat estudi ha d'incloure, com a mínim:

- La projecció del compte de pèrdues i guanys per a tot el període concessional amb el desglossament màxim de tots els ingressos i despeses entre les que cal incloure de forma diferenciada: a) les taxes per ocupació de superfícies i el cànon d'activitat; i b) la dotació a l'amortització. Cal explicar les hipòtesis que han donat lloc a les estimacions realitzades i els criteris d'actualització utilitzats.
- La projecció dels fluxos de caixa durant el termini concessional amb el càlcul del seu valor actual net (VAN).
- Pla de finançament amb un detall de la inversió a realitzar i la forma de finançament de la mateixa, percentatges de finançament propi i aliè i, en l'últim cas, condicions de l'operació endeutament a concertar.

C) Proposta econòmica

Es presentarà la proposta econòmica ajustada al model que s'annexa a aquest plec de bases (Annex 2), indicant el següent:

- Cànon d'activitat proposat (entre 1 i 7 % de la facturació).

10. PUBLICACIÓ

La convocatòria del concurs es realitzarà mitjançant anunci publicat en el Diari Oficial de la Generalitat i en la web de l'entitat portuària <http://ports.gencat.cat>.

11. TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

El termini de presentació de la documentació requerida serà el que estableixi l'anunci del concurs que oportunament es publicarà.

El lloc de presentació de la documentació serà a les oficines de gerència de Ports de la Generalitat (C/ Doctor Roux, 59-61, entresol, 08017 Barcelona, Tel.: 932060930 Fax: 932060931) o a la Zona Portuària corresponent.

L'oficina receptora registrarà d'entrada cada sol·licitud presentada.

12. FIANÇA PROVISIONAL

Per concórrer al concurs serà requisit indispensable acreditar la consignació prèvia d'una fiança provisional corresponent al 2% del pressupost total de les obres o instal·lacions a realitzar, o bé de les actuacions necessàries de millora, adequació i manteniment, constituïda a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, a disposició de Ports de la Generalitat, en metàl·lic, títols del Deute Públic o valors assimilats, o en aval constituït en la forma establerta en la legislació vigent.

Els sol·licitants concurrents que no resultin titulars de la concessió tenen dret a recuperar la fiança provisional que han prestat.

13. DESPESES DE PUBLICACIÓ

Les despeses de publicació de la convocatòria del concurs aniran a càrrec del que resulti titular concessional.

14. CRITERIS PER VALORAR LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Primera fase

En cas que s'observin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als afectats perquè els corregeixin o esmenin, en el termini que s'estableixi. En cas de no esmenar-se dins el termini atorgat a l'efecte, es podrà declarar aquella proposició exclosa del procediment.

Seràn rebutjades, mitjançant resolució motivada, les proposicions que no concordin amb la documentació examinada i admesa, i les que no justifiquin la viabilitat econòmica de la proposició formulada. En tot cas, s'avaluaran els següents punts:

- Anàlisi de la coherència global de la projecció d'ingressos i despeses.
- Comprovació de l'amortització total de la inversió realitzada durant el termini concessional.
- Comprovació del càlcul de les taxes a liquidar anualment a Ports de la Generalitat per verificar que s'han calculat correctament.
- Anàlisi del càlcul del flux de caixa durant el termini concessional verificant que s'ha calculat correctament i que l'actualització d'aquests fluxos són positius.
- En cas de disposar de finançament aliè verificar la seva amortització anual (principal i interessos)

Segona fase

En la valoració de les proposicions, es tindran en compte els següents criteris, ordenats per ordre decreixent:

Proposta econòmica

La proposta econòmica, realitzada de conformitat amb l'estudi econòmic- financer presentat, es valorarà d'1 a 20 punts, en funció de la millora del cànon d'activitat.

Tenint en compte que el cànon d'activitat s'estableix sobre el volum de negoci en una quantia fins al 7% de la facturació, caldrà especificar el tipus percentual (%) aplicat en la proposta econòmica presentada, que en cap cas podrà ser superior al 7% ni inferior a l'1% de la facturació prevista en l'esmentat estudi econòmic.

$$\text{Puntuació} = 20 \times \text{Oferta (\%)} / ((\text{Max} = 7) - (\text{Min} = 1))$$

Proposicions tècniques

Les proposicions tècniques es valoraran d'1 a 80 punts, segons els criteris següents:

1. Projecte bàsic, d' 1 a 40 punts. Es valorarà la qualitat i adequació de les actuacions proposades, la inversió realitzada així com la seva execució.
 - Qualitat de les instal·lacions. 10 punts
 - Mesures que afavoreixin la imatge integradora del conjunt de les instal·lacions i la qualitat del suport gràfic que permeti avaluar-ho. 10 punts
 - Escames de serveis i qualitat d'instal·lacions. 10 punts
 - Inversió de les actuacions. 10 punts
2. Memòria de l'explotació d'1 a 20 punts. Es valorarà:
 - Qualitat dels serveis i productes. 10 punts
 - Complementarietat amb l'activitat existent al port. 10 punts
3. Programa de manteniment de les instal·lacions d'1 a 10 punts. Es valorarà:
 - Neteja i conservació: nombre i qualitat de les actuacions. 5 punts
 - Seguretat i vigilància: detall mitjans materials i/o humans. 5 punts
4. Mesures d'integració en l'entorn d'1 a 10 punts. Es valorarà:
 - Sostenibilitat i medi ambient. Es valoraran les mesures en eficiència, optimització de recursos i minimització d'impactes. 5 punts
 - Mesures que serveixin per integrar el port i la ciutat, per a la seva difusió i per la implicació social. 5 punts

En cas de que cap proposta presentada assolixi una puntuació mínima corresponent a la meitat de la valoració màxima atribuïda a la proposta tècnica es podrà declarar el concurs desert.

15. CONSULTES I VISITA A LES INSTAL·LACIONS

Per tal que els interessats puguin conèixer les instal·lacions objecte del concurs, s'estableix un horari de visites amb cita prèvia durant el període establert per la presentació de sol·licituds. La persona de contacte és la responsable comercial i d'atenció al client de la Zona Portuària Centre, Sra. Obdulía Fernández de Ybarra Gimeno, telèfon 938159697 o mitjançant l'adreça electrònica obdulia.fernandez@gencat.cat.

Es podran formular consultes durant el termini de presentació de documentació que s'indica a l'anunci que oportunament es publicarà en el DOGC, a les oficines de la Zona Portuària Centre a Vilanova i La Geltrú, Passeig Marítim s/n, zona.centre@gencat.cat, telèfon 93 815 96 97.

16. ESTUDI DE LES PROPOSTES PRESENTADES

Una vegada finalitzat el termini de presentació de les proposicions, el responsable territorial de la Zona Portuària Centre estudiarà les propostes presentades i les valorarà en funció dels criteris de puntuació fixats en la clàusula tretzena.

A la vista del resultat obtingut traslladarà a gerència un informe tècnic amb la valoració efectuada de les ofertes presentades.

17. TRAMITACIÓ DE LA PROPOSTA D'ATORGAMENT

De conformitat amb el que disposa l'article 13.1.h) de la Llei 5/1998, el Comitè Executiu de Ports de la Generalitat és l'òrgan competent per atorgar les concessions administratives per a la utilització d'instal·lacions de l'entitat, d'acord amb el plec de condicions generals aprovat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, el qual s'adjunta com Annex 4.

El Comitè Executiu sotmetrà a la seva consideració les propostes presentades i trameses per la gerència. Una vegada examinades i valorades, es procedirà a demanar l'informe preceptiu al municipi afectat en relació a la proposta seleccionada, que serà la més beneficiosa en el seu conjunt, amb caràcter previ a l'atorgament de la concessió administrativa, així com s'efectuarà si s'escau la informació pública corresponent, d'acord amb el que preveu l'article 82.4 de la Llei 5/1998. En cas de presentar-se una única sol·licitud, es sol·licitarà l'informe municipal preceptiu abans de sotmetre-ho a la consideració del Comitè Executiu per a la seva resolució definitiva.

18. ACCEPTACIÓ DE LES BASES DEL CONCURS I DEL PLEC DE CONDICIONS DE LA CONCESSIÓ.

El fet de presentar-se al concurs convocat implica per part dels concursants el coneixement i acceptació de les presents bases, així com del plec de condicions que regirà l'atorgament de la concessió administrativa.

ANNEXOS

| | |
|---------------|---|
| Annex núm. 1. | Declaració responsable i autorització |
| Annex núm. 2 | Model proposició econòmica |
| Annex núm. 3. | Plànol |
| Annex núm. 4. | Plec de condicions que regirà la concessió administrativa |
| Annex núm. 5. | Normes urbanístiques del Pla Especial del port d'Arenys |
| Annex núm. 6 | Informe estat de les instal·lacions. |

ANNEX 1

OPCIÓ A

Declaració responsable per a persona jurídica

El senyor/a en nom i representació de l'empresa DECLARO sota la meva responsabilitat que l'empresa a la qual represento, com a interessada en l'atorgament de la concessió administrativa per a no té cap deute econòmic pendent amb Ports de la Generalitat.

I per a que consti signo aquesta declaració responsable.

(lloc i data)

Signatura del/de la representant legal de l'entitat

Segell de l'entitat

Autorització

AUTORITZO a Ports de la Generalitat per obtenir per mitjans electrònics les dades del NIF, NIE com a representant legal.

En cas que no s'autoritzi, cal aportar aquesta documentació en paper.

(lloc i data)

Signatura del/de la representant legal de l'entitat

Segell de l'entitat

OPCIÓ B

Declaració responsable per a persona física

El senyor/a en nom propi, DECLARO sota la meva responsabilitat que com a interessat en l'atorgament de la concessió administrativa per a no tinc cap deute econòmic pendent amb Ports de la Generalitat.

(lloc i data)

Signatura

Autorització

AUTORITZO a Ports de la Generalitat per obtenir per mitjans electrònics les dades del DNI.

En cas que no s'autoritzi, cal aportar aquesta documentació en paper.

(lloc i data)

Signatura

ANNEX 2

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA

El Sr./Sra., amb DNI, amb residència a, carrer
..... núm., assabentat de l'anunci publicat al Diari Oficial de la Generalitat i de les
condicions i requisits que s'exigeixen per participar en el concurs per, formula la següent
proposta econòmica:

Indicar el tipus percentual del cànon d'activitat que s'ofereix i la quantia que representa, d'acord amb el
que disposa la clàusula 7.2 (mínim 1 % i màxim 7 % de la facturació).

Localitat, data i signatura.

ANNEX 3

PLÀNOL

ANNEX 4

PLEC DE CONDICIONS QUE REGIRÀ LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA

ANNEX 5

NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA ESPECIAL DEL PORT D'ARENYS DE MAR

Art 19 Zona Terciària (clau G)

1. És la zona de Port destinada a acollir els usos derivats de l'activitat turística i de serveis relacionada amb el port i la ciutat.
2. Els usos admesos en aquesta zona són els turístics, de restauració, comercial, lleure, emmagatzematge, oficines i d'administració que no responen a sector de pesquer, esportiu ni tècnic, sinó que són adreçats al públic en general no vinculat al port. S'admeten els usos portuaris d'emmagatzematge i els de comercialització i distribució.
3. Els usos comercials es limitaran a una superfície màxima de 800m² d'acord amb el DL 1/2009, d'ordenació d'equipaments. Es poden implantar Equipaments Comercials Singulars i petits establiments comercial, individuals o col·lectius, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, quan l'ús comercial és complementari i secundari respecte l'activitat principal. Queden exclosos els usos de residència i de lleure musical nocturn.
4. Els espais edificables de la zona terciària són els següents:

| Zona terciària (clau G) | | | | | | Superfície zona | | 17777 | |
|------------------------------------|-------------|------------|------|------------|--------|-----------------|----|-------|----------|
| Paràmetres edificació SOBRE RASANT | | | | | | | | | |
| Sector | Ordenació | Sup. Gàlib | Oc. | Ed. neta | Plant. | ARM | FT | SET | Oc. Màx. |
| S-G1b | Específica | 2969 | 22% | 0,22 | PB | 4 | | 640 | 640 |
| S-G2 | Específica | 2659 | 90% | 1.09 | PB+2 | 12 | | 2714 | 2370 |
| S-G3 | Específica | 462 | 100% | 1 | PB | 4 | | 462 | 462 |
| S-G4b | Alineada | 2724 | 100% | 1 | PB | 10 | | 1451 | 1451 |
| S-G6 | Específica | 1213 | 69% | 0,69 | PB | 4 | | 837 | 837 |
| S-G7 | Específica | 422 | 95% | 2,5 | PB+2 | 12 | | 1055 | 400,9 |
| S-G8b | Específica | 1300 | 100% | 2 | PB+2 | 14 | | 3360 | 1300 |
| S-G9b | Específica | 1328 | 100% | 3,74 | PB+4 | 22 | | 4207 | 1328 |
| S-G10 | Específica | 4700 | 15% | 1 | PB | 4 | | 705 | 1328 |
| total | | 17777 | 57% | 0,87 | | | | 15431 | 10116,9 |
| Paràmetres edificació SOTA RASANT | | | | | | | | | |
| Sector | Ordenació | Sup. Gàlib | Oc. | Ed. neta | Plant. | ARM | FT | SET | Oc. Màx. |
| S-G1a | Sota rasant | 2065 | 100% | 1,00 m2/m2 | PS | S | / | 2065 | 2065 |
| S-G5 | Sota rasant | 624 | 100% | 1,00 m2/m2 | PB | S | / | 624 | 624 |
| S-G8a | Sota rasant | 1300 | 100% | 1,00 m2/m2 | PS | S | / | 1437 | 1437 |
| S-G9a | Sota rasant | 1328 | 100% | 1,00 m2/m2 | PS | S | / | 1456 | 1456 |
| total | | 5317 | | 1.00 m2/m2 | | | | 5582 | 5582 |

5. Pel que fa a la mobilitat generada per establiments comercials cal reservar un 10% del sostre per a l'emmagatzemament de mercaderies.
6. El sector G4 mantindrà l'edificabilitat actual.
7. Els projectes d'obres d'edificació inclosos en les zones d'afectació ferroviària, grafiades al plànol 5, hauran de disposar dels informes preceptius favorables de les administracions i organismes públics o privats les competències o interessos dels quals puguin resultar afectats, especialment l'informe preceptiu i vinculant de l'administrador de la infraestructura ferroviària.
8. Pla de millora urbana, sector S-G10
 - L'àmbit, de 4.700 m², es situa a ponent del Port d'Arenys, sobre la coberta de l'aparcament soterrat de la platja de la Picòrdia, en continuïtat amb l'accés que es produeix des de la Riera Bisbe Pol.
 - L'objectiu és l'ordenació volumètrica de l'àmbit terciari situat a l'accés de la platja de la Picòrdia on es preveu la dotació amb unes activitats de caràcter públic que dinamitzin i



Ports
de la Generalitat

afavoreixin la integració del port i la ciutat amb usos de restauració, comerç, turístics i culturals.

- Condicions d'ordenació
 - a. Zona terciària: 4.700 m² sòl
 - b. Edificabilitat bruta: 0,15m²st/m²sòl (705m² st)

ANNEX 6

**DESCRIPCIÓ I ESTAT DE LA NAU COMERCIAL
PER A USOS LOGÍSTICS**