PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGORRETA

ÍNDICE

1. ALCANCE DE ESTE PLIEGO DE CONDICIONES

En este pliego de condiciones se establecen las diferentes fases que deben ser consideradas a lo largo de todo el proceso, al objeto de redactar los trabajos de redacción del plan general de ordenación urbana del municipio de Legorreta.

El establecimiento de las diferentes fases de los trabajos se complementa con el contenido material de los documentos propios de cada uno de ellas. Además, se indican también los plazos periódicos para realizar las citadas fases y para respetar el debate público y participativo dirigido a las ciudadanía y a las instituciones interesadas en la ordenación urbana del municipio.

Para especificar las diferentes fases y los contenidos documentales vinculados a ellas se toman en consideración los requisitos establecidos en la legislación urbana, en la legislación ambiental y demás disposiciones normativas concordantes de aplicación y vigentes en la Comunidad Autónoma Vasca. Así, se cumplirá totalmente lo establecido en ellas en el plan general del futuro.

Asimismo, se fija también en este pliego el proceso de asesoramiento al ayuntamiento. Será el grupo de redacción quien se encargue de ello a lo largo de todo el proceso de formación de los señalados trabajos.

2. TRABAJOS COMPRENDIDOS EN LA ADJUDICACIÓN

Los trabajos objeto de adjudicación comprenden todos los necesarios para la correcta asesoría técnico-jurídica de la Corporación en la redacción del nuevo documento de PGOU hasta la aprobación definitiva del mismo. A título orientativo se indican los siguientes trabajos y documentos:

- Programa de participación ciudadana.
- Organización y difusión de los foros de participación ciudadana.
- Documento de análisis y diagnostico Urbanístico
- Documento de Avance del planeamiento, con indicación de los criterios y objetivos generales.
- Documentos relativos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Documento de valoración de las sugerencias presentadas.
- Organización de la exposición que en su caso corresponda.
- Documento para la aprobación inicial.
- Documento de valoración de las alegaciones presentadas.
- Documento para aprobación provisional.
- Documento para la aprobación definitiva.
- En caso de ser necesario, formalización final del documento aprobado definitivamente (texto refundido).

Todos estos documentos habrán de cumplir con las determinaciones y formalidades requeridas por la legislación vigente en el momento de ser presentados a la Corporación. El equipo jurídico asesorará y realizará un seguimiento formal de los plazos y notificaciones que deban producirse desde el Ayuntamiento al resto de las administraciones públicas.

Se entenderán incluidos todos los informes y documentos necesarios para el análisis o explicación de las cuestiones planteadas, bien a requerimiento de la Corporación o a propuesta del propio equipo redactor, así como la asistencia a cuantas reuniones, coloquios y exposiciones sean requeridos, estando incluidos los costos por traslados, dietas y cualquier otro gasto relacionado con la elaboración del documento.

En la elaboración de la documentación relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica se contemplarán aquellas determinaciones que se deriven de los informes que emita el órgano foral competente en materia de Medio Ambiente, sobre la amplitud y el grado de especificación de la información que han de constar en los documentos relativos al procedimiento de EAE, así como cualquier otra que se considere de interés para la elaboración del citado estudio (de acuerdo con el Decreto 211/2012 o con la Ley 21/2013).

Todos los documentos que requieran ser expuestos al público serán entregados en euskera y castellano. Se entregarán las copias necesarias para su tramitación administrativa en papel formato A4 y en formato digital con archivos manipulables (con extensiones *.dwg, *.doc, *.xls, etc…) además de un ejemplar informatizado en formato con extensión *.pdf para su difusión.

3. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DE LOS TRABAJOS

El nuevo instrumento de planeamiento general se compondrá de los documentos que se relacionan en los apartados siguientes.

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La información urbanística previa a la redacción del Avance se considera de especial relevancia para poder adoptar unos criterios y objetivos generales del PGOU adecuados. Para ello, en esta fase inicial, se llevará a cabo un proceso de participación pública adecuado con la participación de los distintos agentes municipales, juntas administrativas, asociaciones, personas interesadas, asociaciones profesionales, sindicatos, etc.

El proceso de evaluación ambiental se integrará desde este momento, de manera que la cartografía de información urbanística sea común con la documentación de la evaluación ambiental.

Se compondrá de los siguientes apartados:

1.1 Información del Territorio

Este capítulo abarca toda la información de tipo físico que atañe al conjunto del territorio municipal, que se desglosa en:

- Encuadre Geográfico.
- Estudio del Medio Físico: Geomorfología, Hidrogeología, Riesgos Geológicos, Pendientes, Capacidad Agrológica de los suelos, Vegetación, Fauna, Paisaje.
- Paisaje: Valoración paisajística del territorio, destacando los terrenos que deben ser protegidos.
- Régimen de Propiedad del Suelo: Parcelación, propiedades y transmisiones.
- Usos del Suelo: Distinguiéndose el suelo rústico, el urbanizado y el dedicado a infraestructuras.
- Asentamientos de Población: Tendencias del desarrollo de los diferentes asentamientos.
- Redes de Comunicación y Servicios: Red viaria, agua energía, residuos.

1.2 Información de la Sociedad

- Tendencias del desarrollo histórico de la población.
- Proyecciones de población y empleo: población total permanente y de temporada, hogares y familias, empleos, población en edad escolar, distribución espacial de la población y su evolución.
- Proyección de los Sectores de actividad: movilidad intersectorial, interrelaciones, dependencias, problemas y posibilidades.
- Distribución espacial y su evolución y estudio sobre la relación vivienda-trabajo.

1.3 Información del Medio Urbano

La información del Medio Urbano se destacará de modo especial puesto que el Plan General tiene como principal objetivo el ordenar la actividad derivada de la

vida urbana y, además la legislación exige unas precisiones detalladas en el Suelo Urbano. Se desarrollará en los siguientes temas:

- Desarrollo histórico: tendencias del crecimiento urbano.
- Usos urbanos del Suelo: Áreas homogéneas de usos urbanos y adecuación locacional de estos usos, destacando los eventuales conflictos entre ellos.
- Edificaciones: áreas con problemática específica por su edificación, detallando: tipologías, densidades que representen características de construcción.
- Estudio de la vivienda en el municipio:
  - Número de viviendas de primera residencia, de segunda residencia o temporales y vivienda vacía. Tipología de la vivienda, tamaño medio familiar. Análisis específico de la tipología de la vivienda vacía.
  - Necesidades de vivienda en el término municipal basándose fundamentalmente en la explotación de los datos sobre vivienda, renta y empleo que disponga el ayuntamiento.
  - Comparación de sus resultados con lo indicado al efecto por el Plan Territorial Parcial de Álava Central, con especial atención a la cuantificación residencial propuesta.
  - Edificios que no siendo viviendas en origen, como edificios de carácter agrario, de equipamientos, etc. y que habiendo quedado obsoletos para su uso original, son susceptibles de albergar viviendas.
- Comunicaciones urbanas: tráfico, red viaria, itinerarios peatonales: áreas de diferente accesibilidad, déficits generales y específicos detectados.
- Equipo urbano: Déficits por zonas de las dotaciones: administrativos, escolares, sanitarios, comunitarios, parques y Jardines, otros.
- Servicios básicos urbanos: déficits en general y por zonas de las redes: agua, saneamiento de aguas pluviales y de aguas residuales, diferenciado

vertidos, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas, otros.

- Ambiente Urbano: áreas y elementos de interés para el ambiente urbano: escena urbana, elementos singulares urbanos, agresiones al medio ambiente urbano detectados.

- Régimen de propiedad, condicionantes.

1.4 Información sobre el Planeamiento y afecciones.

Este capítulo recogerá todas las determinaciones ya vigentes que afectan tanto al territorio municipal como al uso de su suelo y a la gestión urbana; tratará, pues, de unos temas que no son meramente físicos o demográficos sino que afectan a la organización de la gestión urbana.

Se dividirá el capítulo en cuatro temas sucesivos que parten de los condicionantes comarcales y regionales, estudian el planeamiento vigente y concretan la organización y posibilidad de gestión existentes:

- Estructura Comarcal: se resumirán los condicionantes generales que figuran en las Directrices de Ordenación del Territorio.

- Planeamiento vigente y afecciones; descubriéndose todas las determinaciones legales que afectan al uso del suelo.

- Organización Administrativa.

- Capacidad de Gestión urbana: recursos, instrumentales y económicos, que condicionan el planeamiento y, especialmente, la gestión del mismo.

2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

A fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 8 del Decreto de EAE se deberá elaborar el Documento Inicial Estratégico donde se incluya información preliminar de las alternativas barajadas en la ordenación del municipio, así como toda la información sobre medio físico que se señala en el citado artículo. Las

alternativas de ordenación a incluir en el documento de inicio deben ser las resultantes de un primer análisis del municipio, sus necesidades de vivienda, de equipamiento, de suelos para actividades económicas, etc., y debe integrar también el resultado de un proceso amplio de participación pública.

Además, se integrarán las cuestiones que hayan sido informadas por las administraciones sectoriales y territoriales y por las juntas administrativas en respuesta a la consulta definida en el artículo 90.1 y 90.2 de la Ley del Suelo.

El resultado de las propuestas concretas y de los criterios de ordenación expuestos en la fase de participación pública se sistematizará como propuestas y alternativas de ordenación.

3. AVANCE DEL PLANEAMIENTO

A fin de cumplimentar el artículo 87 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de posibilitar una participación en las diversas fases de la toma de decisiones del Planeamiento se elaborará el documento citado, teniendo en consideración el contenido y propuestas del Documento Inicial Estratégico, así como el resultado del proceso de participación pública desarrollado hasta este punto y conteniendo como mínimo los siguientes documentos:

3.1. Memoria de información urbanística, especificando

3.1.1. Información del Territorio

Este capítulo abarca toda la información de tipo físico que atañe al conjunto del territorio municipal, que se desglosa en los apartados siguientes:

- Encuadre Geográfico.
- Estudio del Medio Físico: Geomorfología, Hidrogeología, Riesgos Geológicos, Pendientes, Capacidad Agrológica de los suelos, Vegetación, Fauna, Paisaje.
- Paisaje: Valoración paisajística del territorio, destacando los terrenos que

deben ser protegidos.

- Régimen de Propiedad del Suelo: Parcelación, propiedades y transmisiones.
- Usos del Suelo: Distinguiéndose el suelo rústico, el urbanizado y el dedicado a infraestructuras.
- Asentamientos de Población: Tendencias del desarrollo de los diferentes asentamientos.
- Redes de Comunicación y Servicios: Red viaria, agua energía, residuos.

3.1.2. Información de la Sociedad

- Tendencias del desarrollo histórico de la población.
- Proyecciones de población y empleo: población total permanente y de temporada, hogares y familias, empleos, población en edad escolar, distribución espacial de la población y su evolución.
- Proyección de los Sectores de actividad: movilidad intersectorial, interrelaciones, dependencias, problemas y posibilidades.
- Distribución espacial y su evolución y estudio sobre la relación vivienda-trabajo.

3.1.3. Información del Medio Urbano

La información del Medio Urbano se destacará de modo especial puesto que el Plan General tiene como principal objetivo el ordenar la actividad derivada de la vida urbana y, además la legislación exige unas precisiones detalladas en el Suelo Urbano. Se desarrollará en los siguientes temas:

- Desarrollo histórico: tendencias del crecimiento urbano.
- Usos urbanos del Suelo: Áreas homogéneas de usos urbanos y adecuación locacional de estos usos, destacando los eventuales conflictos entre ellos.
- Edificaciones: áreas con problemática específica por su edificación,

detallando: tipologías, densidades que representen características de construcción.

- Comunicaciones urbanas: tráfico, red viaria, itinerarios peatonales: áreas de diferente accesibilidad, déficits generales y específicos detectados.

- Equipo urbano: Déficits por zonas de las dotaciones: administrativos, escolares, sanitarios, comunitarios, parques y Jardines, otros.

- Servicios básicos urbanos: déficits en general y por zonas de las redes: agua, saneamiento de aguas pluviales y de aguas residuales – diferenciados-, vertidos, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas, otros.

- Ambiente Urbano: áreas y elementos de interés para el ambiente urbano: escena urbana, elementos singulares urbanos, agresiones al medio ambiente urbano detectados.

- Régimen de propiedad, condicionantes.

3.1.4. Información sobre el Planeamiento y afecciones

Este capítulo recogerá todas las determinaciones ya vigentes que afectan tanto al territorio municipal como al uso de su suelo y a la gestión urbana; tratará, pues, de unos temas que no son meramente físicos o demográficos sino que afectan a la organización de la gestión urbana.

Se dividirá el capítulo en cuatro temas sucesivos que parten de los condicionantes comarcales y regionales, estudian el planeamiento vigente y concretan la organización y posibilidad de gestión existentes:

- Estructura Territorial: se resumirán los condicionantes generales que figuran en las Directrices de Ordenación del Territorio y demás normativa de ordenación territorial con incidencia en el municipio.

- Planeamiento vigente y afecciones; descubriéndose todas las determinaciones legales que afectan al uso del suelo.

- Organización Administrativa.

- Capacidad de Gestión urbana: recursos, instrumentales y económicos, que condicionan el planeamiento y, especialmente, la gestión del mismo.

3.2. Memoria Descriptivo-Justificativa, especificando:

- Los conceptos de un avance de planeamiento, del modelo de ordenación integral del territorio y de sus alternativas.

- Expondrá un resumen del análisis y conclusiones de la información urbanística.

- Criterios y objetivos globales generales.

  - Criterios y objetivos generales.

  - Objetivos específicos y detallados en aspectos concretos y relevantes.

- Ordenación estructural y aspectos más relevantes de la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

  - Descripción general del modelo propuesto y sus alternativas.

  - Los objetivos específicos materializados en el modelo.

  - Los sistemas generales.

  - Evaluación del Modelo con cuantificación de los diversos suelos y de las actividades a acoger en ellos. Evaluación y análisis comparativo de los diferentes estándares.

3.3. Planos

Los planos han de reflejar gráficamente a escala adecuada la información y la ordenación propuestas en la Memoria de información urbanística y en la Memoria Descriptivo-Justificativa.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El EAE se integra en el documento de Avance del PGOU y forma parte del PGOU. La elaboración se realizará incorporando las determinaciones o condicionantes ambientales del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que emita el Órgano Ambiental (Diputación Foral de Guipúzcoa).

El EAE contendrá además la información definida en el artículo 31.1.b) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, lo indicado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Será la mínima establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio y el Decreto 105/2008 incluyendo además la sustanciación y documentación correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica según prevé y exigen el Decreto 211/2012 de 16 de octubre del Gobierno Vasco y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Su contenido guardará la adecuada proporción con la naturaleza de los problemas urbanísticos sobre los que incida la ordenación. Se cumplirán siempre en su redacción y contenido las determinaciones que se exigen en la vigente legislación urbanística y sectorial.

5.1. Memoria

La Memoria del Plan general establecerá las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías del suelo. Se referirá a los siguientes extremos:

- Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación.

- Información urbanística, acompañada de los estudios complementarios necesarios, que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, y en todo caso los siguientes:

  - Planeamiento vigente con anterioridad, determinando el régimen jurídico y estableciendo el régimen transitorio aplicable.

  - Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan general. Para la completa realización de dicho trámite deberá entregarse al Ayuntamiento, si este lo estima, maqueta para la oportuna realización del folleto informativo.

  - Características naturales del territorio así como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.

  - Aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal y otros.

  - Usos a que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.

  - La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

  - Señalamiento de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial del Plan general de Planeamiento.

  - Análisis de la posible incidencia de la legislación específica del patrimonio histórico-artístico y de la de carácter protector en materia de espacios naturales, montes, cauces públicos y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan General de Ordenación Urbana.

  - Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

- Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial la planificación económica y social, así como la de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, Comunidad Autónoma o Territorio Histórico, que tengan relación con el territorio objeto de planeamiento.

- Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.

- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.

- Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

5.2. Planos de información

Los planos de información del Plan general se redactarán a escala 1:5000 y reflejarán la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales y usos del Suelo, Infraestructura y Servicios existentes con indicación de su estado y grado de utilización y expresión del suelo ocupado por la edificación. Asimismo habrán de formularse a escala 1:1000, o en escala más precisa, los planos que sean necesarios para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

5.3. Planos de ordenación estructural y ordenación pormenorizada

Los planos de ordenación del Plan general de ordenación urbana serán los siguientes:

- Para todo el territorio comprendido en su ámbito y a escala 1:5000

  - Planos de calificación y clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías del mismo.

  - Plano de estructura orgánica del territorio, con señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento

comunitario.

- Plano de red viaria principal y secundaria, con señalamiento de las distancias mínimas de protección.

- Plano o planos de usos globales previstos para los distintos tipos y categorías del suelo.

- Para suelo urbano. Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), b), c), d), e), f), g) e i) del artículo 29 del Reglamento de Planeamiento, redactados a escala mínima 1:500, o incluso en detalles y unidades de ejecución incluso a mayor precisión.

- Para el suelo urbanizable:

  - Planos de situación a escala adecuada.

  - Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), c), d) y e) del artículo 30 del Reglamento de Planeamiento a escala mínima de 1:1000 siendo preferible la escala 1:500, o incluso en detalles y unidades de ejecución incluso a mayor precisión.

- Para el suelo no urbanizable: Planos de situación a escala adecuada, con expresión, en su caso, de las áreas de especial protección. Para los núcleos rurales se adoptará la escala 1:1000 siendo preferible la escala 1:500.

- Plano cartográfico a escala 1:500 del suelo urbanizable y urbano actual del municipio, con las instalaciones municipales y redes de servicios, incluyendo cotas de tapa y conducto.

5.4. Normas urbanísticas

En defecto de lo que en su momento defina el Reglamento general de desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la normativa urbanística deberá establecer las disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del plan general como elemento básico y primario de su contenido. Además, deberá establecer las siguientes determinaciones:

- Régimen de calificación urbanística de suelo con atención a los usos urbanísticos, a las edificabilidades física y urbanística y a la regulación y sistematización de la calificación urbanística desglosada en aspectos de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada.

- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística y su régimen de determinación.

- Régimen jurídico y de ejecución del planeamiento con atención a la clasificación del suelo, al régimen de ejecución jurídica, al de asignación de edificabilidades y al régimen de ejecución de urbanización y edificación.

- Régimen de la edificación y uso de las parcelas edificables con establecimiento de las condiciones generales de la edificación y el establecimiento de recursos en suelo urbano y urbanizable, así como en suelo no urbanizable.

- Normas urbanísticas de aplicación específica en las Zonas de suelo no urbanizable con atención a los aspectos más relevantes de protección ambiental, paisajista y naturalista.

- Normas de protección del patrimonio cultural y natural

- Normas transitorias

- Cualquier otra que se estime preciso incluir.

5.5. Estudio de viabilidad económico financiera

El estudio de viabilidad económica financiera, sin perjuicio de lo que establezca el Reglamento de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, deberá redactarse con la suficiente precisión para evaluar y justificar la capacidad económica municipal para establecer la ejecución de la ordenación urbanística propuesta.

El plazo temporal para la ejecución del Plan General contemplado en el estudio de viabilidad económico financiera será de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva de la revisión del plan general.

El estudio de viabilidad contendrá la evaluación económica de los costes de la ejecución de los elementos de la red de los sistemas generales públicos cuya financiación no se adscriba a la ejecución de determinadas áreas y sectores. Dicha evaluación económica, desglosada atendiendo a la administración competente para su ejecución, deberá realizarse siguiendo el esquema indicado a continuación:

- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras de comunicación, ferroviaria, viaria, peatonal y ciclista.

- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y Zonas verdes de dominio y uso público.

- Elementos de la red dotacional de sistemas generales y equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.

- Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

- Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua y energía.

- Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.

El estudio de viabilidad económico financiera analizará igualmente los costes de las obras de urbanización de las áreas y sectores propuestas por la ordenación estructural distinguiendo los diferentes componentes que constituyen dichos costes a la vista de lo establecido al efecto por las determinaciones de la ordenación estructural del propio Plan General, así como aquellas otras contenidas en las disposiciones establecidas al efecto por la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Se deberán establecer las previsiones de expropiaciones por las consecuencias que pudiera tener la aplicación del art. 185 de la Ley del Suelo.

Finalmente el estudio de viabilidad económico financiera contendrá un informe en el cual quede claramente expresada la factibilidad económica de la ejecución de la determinaciones del planeamiento propuesto, tanto desde el punto de vista de la capacidad económica del ayuntamiento de Legorreta, de las demás administraciones públicas, Diputación Foral de Guipúzcoa y Gobierno Vasco, como de la iniciativa privada en relación con la ejecución de áreas y sectores y sistemas generales adscritos a su ejecución.

5.6. Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica

El Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica que evaluará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como se establece en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

5.7. Catálogo de elementos y bienes a proteger

El Catálogo de Elementos Protegidos se refiere a la identificación de los bienes tanto artificiales como naturales que en atención a su valor e interés, deben ser protegidos, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo

Además de la identificación citada se deberán establecer las correspondientes normas y vinculaciones relativas a las actuaciones posibles de realizar en los bienes catalogados, así como las limitaciones de los usos posibles de situar en los bienes protegidos y en su entorno.

La relación de bienes deberá ser sistematizada en diversas categorías, de acuerdo con lo indicado a continuación:

- Bienes y elementos integrados en el patrimonio urbanístico del municipio.
- Bienes y elementos integrados en el patrimonio arqueológico del

municipio.

- Espacios y elementos de carácter natural.

La anterior división se deberá completar con la concreción de aquellos bienes cuyo interés es de carácter supramunicipal, según lo que se establezca al efecto la Dirección de Patrimonio del Gobierno Vasco y de acuerdo con lo establecido por la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, y la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, atendiendo en especial a posibles Conjuntos Monumentales, Monumentos, árboles singulares y Biotopos protegidos, tanto incoados como declarados como tales por el órgano competente del Gobierno Vasco.

Los bienes y elementos de interés supramunicipal deberían respetar las indicaciones contenidas en sus correspondientes expedientes de incoación y/o declaración, así como aquellas otras establecidas por la dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, en atención al grado de protección que les asignen.

El resto de bienes y elementos protegidos se incluirán en una relación de interés local, estableciendo en el catálogo las normas de protección anteriormente indicadas, de acuerdo con las determinaciones propias del Plan General.

En cualquier caso todas las determinaciones relativas a la protección de los bienes y elementos contenidos en el catálogo se deberán incluir de manera expresa y clara en un título de las normas urbanísticas del Plan General y además se elaborará un plano que contenga expresamente la ubicación y la categorización de todos los bienes y elementos protegidos.

También se confeccionarán fichas individualizadas para cada elemento del Catálogo, con indicación expresa de las intervenciones autorizadas y limitaciones en cada caso.

5.8. Ordenanzas de urbanización y edificación

El documento constitutivo de las ordenanzas municipales complementarías de la ordenación urbanística se redactará de conformidad con el contenido establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 75 titulado "Ordenanzas municipales

complementarías de la ordenación urbanística" de la Ley 2/2006. El citado documento supondrá la eliminación de cualquier ordenanza municipal relativa a la urbanización, construcción y edificación. El contenido de las ordenanzas se estructurará en dos grandes capítulos, ordenanzas de urbanización y edificación y deberá quedar claramente establecido cuál es el campo de actuación y el rango jerárquico de estas ordenanzas en relación con las determinaciones de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada de los diversos sectores y áreas de suelo urbanizable y urbano.

5.9. Perspectiva de género

Se incluirá este apartado especial para incorporar la perspectiva de género y los problemas provenientes de la exclusión de género, y para desarrollar políticas de igualdad entre hombres y mujeres, teniendo en cuenta las afecciones que se detecten y las medidas correctoras que se propongan, todas ellas reflejables en la normativa urbanística. Para ello, el diseño y la ejecución del contrato deberán tener en cuenta la perspectiva de género, en el diagnóstico, en los objetivo, en la actividades y en la evaluación. Asimismo, en la justificación final, se deberá emitir un informe sobre la repercusión que haya tenido en el aspecto del género. En el informe, se utilizarán datos e indicadores desglosados según el sexo de las personas usuarias o beneficiarias, a fin de poder evaluar la repercusión de las medidas de igualdad aplicadas.

5.10. Perspectiva lingüística

Se introducirá un apartado especial para evaluar previamente el impacto lingüístico, mediante el instrumento ELE.

El objetivo de esa evaluación es que no se cree ningún impacto negativo contrario al uso del euskera en aquellas zonas y situaciones en las que el euskera goza de buena salud, y, que en caso de que se creen, el citado impacto se acompañe de medidas correctivas adecuadas.

Así, se deberá efectuar una evaluación previa del impacto lingüístico al objeto de incorporar la perspectiva de la prevención en los instrumentos de planificación.

5.11. Estudio sobre la sostenibilidad energética.

El Plan General deberá cumplir lo establecido en la Ley 4/2019 de 21 de febrero de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

5.12. Documento de incorporación de la Declaración Ambiental Estratégica en el Plan

El Estudio Ambiental Estratégico deberá adaptarse a lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica y recoger las alteraciones entre la ordenación urbanística contenida en el Avance y la adoptada en el documento del Plan General redactado para su aprobación inicial.

5.13. Publicidad del Plan

La empresa adjudicataria elaborará los documentos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo correspondiente del Decreto de EAE sobre publicidad del Plan una vez aprobado definitivamente.

4. COMPOSICIÓN Y OBLIGACIONES DEL EQUIPO DE REDACCIÓN

Los recursos humanos mínimos requeridos para poder participar en este tipo de contratación son los siguientes:

•Arquitecto/a

Deberá acreditar que posee título de arquitecto/a.

Tendrá que acreditar haber ejercido al menos en un trabajo como arquitecto/a relacionado con la redacción de planeamiento general, que haya recibido algún tipo de aprobación (inicial, provisional o definitiva) el día de presentación de propuestas (no se aceptará como tal ninguna revisión parcial o modificación puntual).

La realización de dicho trabajo se acreditará mediante certificado de la administración actuante de aprobación del instrumento urbanístico, que deberá recoger como arquitecto/a la participación de la persona profesional designada.

• **Asesoramiento jurídico**

Deberá acreditar ser poseedor/a del título de persona licenciada o graduada en derecho.

Tendrá que acreditar haber ejercido al menos en un trabajo como persona asesora jurídica relacionada con la redacción de planeamiento general, que haya recibido algún tipo de aprobación inicial, provisional o definitiva el día de presentación de propuestas (no se aceptará como tal ninguna revisión parcial o modificación puntual).

La realización de dicho trabajo se acreditará mediante certificado de la administración actuante de aprobación del instrumento urbanístico, que deberá recoger como persona asesora jurídica la participación de la persona profesional designada.

• **Técnico/a del área medioambiental**

Al objeto de realizar la asesoría metodológica de los aspectos medioambientales para organizar el estudio de la evaluación estratégica y el plan general, el equipo deberá contar con una o un miembro que posea título universitario de nivel superior, a ser posible una persona especializada en Biología o Agricultura o Ingeniería Forestal o equivalente. Asimismo, dicha tarea podrá ser también realizada por una empresa profesional especializada, pero en ese caso habrá que adscribir al contrato a una persona que cumpla exactamente las mismas condiciones.

Se acreditará una experiencia respecto a la evaluación medioambiental relacionada con la planificación urbanística y haber realizado un “Estudio de la Evaluación Ambiental Estratégica” de un PGOU. No se aceptarán revisiones parciales o modificaciones puntuales.

La experiencia laboral se acreditará mediante una declaración responsable firmada por la persona profesional designada, y la realización de los trabajos anteriormente citados se acreditará mediante certificado de la administración que haya aprobado inicial, provisional o definitivamente el instrumento urbanístico, que deberá recoger la participación de la persona designada.

• **Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos**

Deberá acreditar que posee el título de Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos o equivalente. La solvencia quedará acreditada mediante la presentación de certificado en que conste su participación en la redacción de instrumentos de planeamiento general, pormenorizado, estudios de detalle o planes de urbanización.

• **Asesoría en participación de la ciudadanía**

El grupo debe contar con una o un miembro con capacidad para dirigir el proceso de participación de la ciudadanía, ofrecer asesoramiento en los aspectos participativos y coordinar los trabajos de participación de la ciudadanía. Se deberá acreditar experiencia específica o certificado acreditativo de la realización de un máster específico. Asimismo, dicha tarea podrá ser también realizada por una empresa profesional especializada, pero en ese caso habrá que adscribir al contrato a una persona que cumpla exactamente las mismas condiciones.

• **Asesoría en materia de perspectiva de género**

El grupo debe contar con una o un miembro para la integración de la perspectiva de género en el planeamiento y en el urbanismo; se deberá acreditar experiencia específica o presentar un certificado acreditativo de la realización de un máster específico o curso de formación específica sobre igualdad de género de al menos 150 horas. Ese trabajo podrá ser realizado, a su vez, por una empresa profesional especializada, pero en ese caso habrá que adscribir al contrato a una persona que cumpla exactamente las mismas condiciones.

• **Asesoría en el campo de las ciencias sociales**

El grupo debe contar con una o un miembro con capacidad para efectuar el diagnóstico socio-urbanístico y recoger el cumplimiento de las obligaciones de carácter social. Asimismo, dicha tarea podrá ser también realizada por una empresa profesional especializada, pero en ese caso habrá que adscribir al contrato a una persona que cumpla exactamente las mismas condiciones.

En ambos casos, la persona deberá acreditar al menos haber participado al menos en la redacción de un instrumento urbanístico. La experiencia quedará acreditada mediante la declaración responsable firmada por la persona profesional designada.

•Asesoría de euskera

El grupo debe contar con una o un miembro con capacidad para aplicar la herramienta de medición del impacto lingüístico. Asimismo, dicha tarea podrá ser también realizada por una empresa profesional especializada, pero en ese caso habrá que adscribir al contrato a una persona que cumpla exactamente las mismas condiciones.

Un mismo miembro del equipo puede ser el responsable de todas o varias de las cuatro asesorías anteriormente mencionadas.

•Criterios lingüísticos del equipo redactor

El equipo redactor deberá garantizar adecuadamente el conocimiento del euskera. Por lo tanto, al menos, el /la arquitecto/a o el/la asesor jurídico/a deberá acreditar el conocimiento de euskera mediante la aportación del título de euskera nivel C1 (o equivalente) del Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas para ejercer en las responsabilidades citadas.

Asi mismo, las personas encargadas de la participación ciudadana deberán poseer el nivel de aptitud de euskera C1 (o equivalente).

5. COORDINACIÓN Y RELACIONES ENTRE EL EQUIPO REDACTOR Y EL AYUNTAMIENTO

La entidad adjudicataria se compromete a mantener el necesario contacto cada vez que se lo requiera el Ayuntamiento con las y los trabajadores nombrados como personas coordinadoras y directoras en todas las fases y los trabajos incluidos dentro de la operación general de redacción y constitución del Plan General de Ordenación Urbana de Legorreta, a fin de recabar las sugerencias que pueden hacerse para que el trabajo sea mejor y más completo desde el punto de vista municipal.

El Ayuntamiento de Legorreta inspeccionará el desarrollo del trabajo. Para ello, la persona contratista dará explicaciones respecto a la situación en las sesiones que el Ayuntamiento convocará al efecto, que se llevarán a cabo en el edificio consistorial.

La entidad adjudicataria estará dispuesta a acudir a todas las Comisiones Informativas solicitadas, a fin de dar cuenta del proceso de redacción de cada fase a las y los representantes políticos.

La entidad adjudicataria celebrará una reunión con las y los responsables del Ayuntamiento para poner en marcha el proceso, tras la adjudicación de esta licitación, al objeto de tratar los siguientes temas: procedimiento, metodología de trabajo, frecuencia de las reuniones de seguimiento, reunión para la presentación de los principales resultados por fases.

Corresponde a la entidad adjudicataria diseñar las herramientas necesarias para gestionar y hacer seguimiento del proceso de redacción dentro del ayuntamiento, así como verificar el nivel de cumplimiento de los objetivos establecidos.

6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Será indispensable incluir la participación de la ciudadanía en el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Para ello, la empresa adjudicataria llevará a cabo trabajos de ayuda técnica.

Será la empresa adjudicataria la que diseñe y ejecute las estrategias necesarias para autorizar la participación de mayor calidad posible, ocupándose de la integridad del proceso. Asimismo, será la empresa adjudicataria la que se encargue de recoger las informaciones, documentos o propuestas generadas a consecuencia del proceso para la participación ciudadana y de incorporarlos a la documentación del Plan General. Asimismo, se ocupará también de diseñar y desarrollar la estrategia de comunicación para la socialización del proceso.

Para ello, propondrá y facilitará una participación que va más allá del requisito legal previsto por la Ley 2/2016 de Suelo y Urbanismo de la CAV, siempre dentro de un equilibrio aceptable.

Confluencia con la participación ciudadana del Plan Estratégico de Legorreta.

El Ayuntamiento está desarrollado el Plan estratégico de Legorreta. Dentro de ese Plan, uno de elementos que cobran especial importancia es el desarrollo de un amplio proceso participativo a nivel municipal. Ese proceso estará compuesto por una primera fase de trabajos previos, una segunda dedicada al diagnóstico, y una tercera fase propositiva.

En vista que el desarrollo de ese proceso participativo se prevé para el 2021, los encargados del diseño del proceso participativo del PGOU deberán tener en cuenta los resultados de ésta de manera que se aprovechen las sinergias de ambos procesos.

Entrega de documentación

Como resultado del proceso de participación, la entidad adjudicataria deberá entregar los siguientes documentos y materiales:

- Planificación o cronograma de los trabajos.
- Redactar el informe o la memoria del proceso de participación o de la comunicación vinculada a él.
- Material empleado o creado en el proceso de participación.
- Plan comunicativo para la socialización y difusión del proyecto.
- Contenidos y soportes comunicativos.
- Convocatorias, actas, material de presentación, etc., de las reuniones o sesiones celebradas a nivel de coordinación interna y seguimiento.
- Material restante que se genera en el proceso.

Todos los documentos se presentarán en soporte informático que se podrá reproducir, editar o modificar.

7. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

La elaboración de los documentos que formen parte del expediente del PGOU deberá cumplir las siguientes condiciones:

Los planos y sus rótulos en los documentos sometidos a la aprobación por parte de la Corporación en las distintas fases del proceso, deberán entregarse en euskera y castellano.

Se deberá utilizar la versión más actualizada de la Cartografía oficial de la DFG E/1:5000 y 1/500 en ETRS89, los trabajos de redes urbanas elaborados por la DFG, para actualizar durante la elaboración del Plan, así como el modelo de referencia de la documentación tipo para la normalización de planeamiento, incluyendo normativa, planos y ordenanzas de edificación y urbanización.

Toda la documentación se presentará en papel y en soporte informático. Los planos se presentarán en archivos compatibles con la extensión *.dwg y los textos en formato compatible con la extensión *.doc, debiendo presentarse una versión de todo el documento en formato compatible con la extensión *.pdf.

El número de copias orientativo a entregar será el siguiente:

- Para el PGOU:

- Documento de Información urbanística: 2 copias y 5 CDs.

- Documento de Avance: 2 copias y 5 CDs.

- Documento de Valoración de sugerencias: 3 copias.

- Documento de Aprobación Inicial: 2 copias y 5 CDs.

- Documento de Valoración de alegaciones: 3 copias.

- Documento de Aprobación Provisional: 2 copias y 5 CDs.

- Texto Refundido (si fuera necesario): 2 copias y 5 CDs.

- Para el EAE:

- Documento de Inicio. 2 copias y 5 CDs.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental: 2 copias y 5 CDs.
- Documento de Integración de la memoria ambiental: 2 copias y 5 CDs.

Los informes y dictámenes que pudieran emitirse por el equipo redactor en el proceso de elaboración del Plan General, deberán entregarse por duplicado, en papel y soporte informático.

Deberá cumplirse así mismo con los requisitos exigidos por la normativa vigente en relación con el documento de que se trate. A efectos de definición el suelo urbano contendrá cartografía mínima a escala 1:1.000; el suelo urbanizable contará con escala mínima 1:1000 y las unidades de ejecución, actuación o dotacionales en suelo urbano con escala 1:500.

En el precio estarán incluidos todos los gastos de edición de los ejemplares, así como el visado del documento, en su caso, y cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos, incluida la traducción de los textos al euskera y si se estimara necesario algún levantamiento cartográfico adicional, éste correrá a cargo de la entidad licitadora.

Además, el equipo redactor ha de entregar al Servicio de Sostenibilidad Ambiental y al de Ordenación del Territorio y Urbanismo dos copias en soporte informático de la documentación gráfica y escrita constitutiva del expediente; una de ellas corresponderá a la de los programas en que se haya realizado el trabajo -en formato reconocible por los programas habituales- y otra en formato PDF.

Si para la tramitación de algún documento se requiere alguna copia en papel adicional, el equipo redactor deberá presentarla sin coste alguno.

8. DOCUMENTOS FACILITADOS POR EL AYUNTAMIENTO

En este pliego de condiciones se establecen las diferentes fases que deben ser consideradas a lo largo de todo el proceso al objeto de redactar los trabajos del plan

general de ordenación urbana del municipio de Legorreta.

La entidad adjudicataria tendrá acceso a la información que precise para materializar los trabajos previos, a la información que se encuentre en los archivos municipales. Al objeto de que pueda recabar información en los organismos oficiales, se le entregará un documento acreditativo que justifique su naturaleza de persona redactora de nuevo instrumento del plan general.

El ayuntamiento dará traslado a todos los expedientes urbanísticos en vigor en su ámbito incluyendo los que están en trámite. Asimismo, se dará traslado a la documentación de las NNSS en vigor, así como a las modificaciones puntuales aprobadas.

Además, pondrá en manos del equipo redactor los siguientes documentos:

- Datos respecto a las y los habitantes o las viviendas que aparecen en el censo municipal y estudio realizado en torno a las viviendas vacías.
- Licencias urbanísticas aprobadas conforme a las NNSS en vigor, para los edificios de nueva planta (residencias, industriales, y de agricultura y de ganadería) y los sujetos a cambios de uso, pasando de condición de local a condición de vivienda.
- Datos sobre la parcelación, conforme a la información del catastro.
- Cartografía existente.

9. PLAZOS Y FASES DE ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS

La redacción y presentación de los trabajos se desarrollará en fases y plazos que podrán ser reducidos por el adjudicatario en la propuesta metodológica de su proposición.

I. Primera fase: Programa de participación ciudadana

La entidad adjudicataria diseñará y presentará el Programa de Participación Ciudadana, conforme la ley 2/2006 de la CAV, de 30 junio de Suelo y Urbanismo y al decreto 46/2020. Este documento describirá las diferentes fases para formular, tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación Urbana, estableciendo los mecanismos de participación de la ciudadanía en dichas fases.

Plazo: UN MES desde la firma del contrato.

II. Segunda Fase: Diagnostico Urbanístico

Tras obtener un diagnostico técnico sobre el estudio realizado, se completará con un estudio subjetivo basado en la participación ciudadana con el objeto captar el conocimiento y las sensaciones colectivas.

Plazo: SEIS MESES desde la presentación del PPC.

III. Tercera fase: Avance del PGOU y Documento Ambiental Estratégico

A partir del estudio-diagnóstico realizado, así como del proceso participativo en clave propositiva de esta tercera fase, se plantean diversas alternativas para el ordenamiento, completándose así el Avance del Plan General, y se redactará el documento inicial estratégico.

Plazo: SEIS MESES desde la presentación del Diagnóstico.

IV. Cuarta Fase: Informe a resultas de la exposición pública del Avance.

Comprende los informes precisos sobre las sugerencias habidas como consecuencia de la exposición pública del Avance, y de los informes solicitados en esa fase.

Plazo: DOS MESES desde la fecha de fin del plazo de exposición pública.

V. Quinta fase: Redacción del Plan General y Estudio Ambiental Estratégico

Una vez recogido el acuerdo municipal que incluye los criterios y objetivos que se utilizarán para redactar la documentación del plan general por parte del equipo redactor, comenzará la fase de preparación del documento propio, que será finalmente el plan general de ordenación urbana.

Plazo: OCHO MESES desde la notificación sobre la aprobación del Avance.

VI. Sexta fase: Informe a resultas de la exposición pública del PGOU

Comprende los informes precisos sobre las alegaciones habidas como consecuencia de la exposición pública del PGOU, y de los informes sectoriales solicitados en esa fase.

Plazo: DOS MESES desde la fecha de fin del plazo de exposición pública.

VII. Séptima fase: Redacción del PGOU para aprobación provisional.

Se elaborara un texto refundido del PGOU que incluirá las modificaciones establecidas en los informes sectoriales vinculantes, la incorporación si procede de la Declaración Ambiental estratégica de Diputación, así como de las alegaciones aceptadas y aprobadas por el pleno.

Plazo: DOS MESES desde el traslado del acto aprobado.

VIII. Octava fase: Redacción del PGOU para aprobación definitiva.

Enviado el PGOU a la COT, y recibido el informe de la Comisión, si procede, en cumplimiento de las condiciones establecidas en ese informe, se redactara un anejo o se refundara la documentación del PGOU.

Plazo: UN MESES desde el traslado del informe de la COT.

IX. Novena fase: Texto refundido del PGOU para aprobación y publicación.

Enviado en PGOU a Diputación para su aprobación definitiva, y recibida la respuesta al mismo, si procede, en cumplimiento de las condiciones establecidas en ese informe, se redactará el documento final o texto refundido que será enviado para su publicación por parte de Diputación.

Plazo: DOS MESES desde el traslado del informe de Diputación.

FASES		PLAZO
FASE 1	Programa de participación ciudadana	1 mes
FASE 2	Diagnostico Urbanístico	6 meses
FASE 3	Avance del PGOU y Documento Ambiental Estratégico	6 meses
Exposición pública Avance		2 meses
FASE 4	Informe a resultas de la exposición pública del Avance.	2 meses
FASE 5	Redacción del PGOU y Estudio Ambiental Estratégico	8 meses
Exposición pública PGOU		2 meses
FASE 6	Informe a resultas de la exposición pública del PGOU	2 meses
FASE 7	Redacción del PGOU para aprobación provisional.	2 meses
Redacción informe		3 meses
FASE 8	Redacción del PGOU para aprobación definitiva.	1 mes
Redacción informe		3 meses
FASE 9	Texto refundido del PGOU para aprobación publicación.	2 meses
TOTAL		**40 meses**