



Pliego de Bases Técnicas del Contrato Administrativo de Servicios que tiene por Objeto la REDACCION DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y ANEXOS EN EL AREA AR-16 (B) DE VILLANUEVA, EN VALDEGOVIA (ALAVA):

INDICE

1. Objeto del Contrato

2. Alcance de las Prestaciones

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos

3. Programa de Necesidades

- Objetivos de la Contratación
- Características generales

4. Criterios de Composición y Diseño

- Criterios de intervención
- Condiciones particulares

5. Programa de Redacción y Entrega de Proyectos

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos: reuniones y entregas

6. Cuestiones especiales relativas a la Contratación y a los Trabajos Facultativos

7. Relación de Documentos que forman la presente licitación

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- Pliego de Bases Técnicas y sus Anexos

ANEXOS

Anexo I

Normativa de aplicación

Anexo II.

Normas para la Redacción de Documentos

1. Ámbito de aplicación
2. Documentación a presentar
3. Presentación de los Documentos

Anexo III

Criterios generales de diseño y construcción para la redacción de los Proyectos. (VIVIENDAS Y URBANIZACIÓN VINCULADA)



1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la redacción en todas sus fases de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, así como la redacción de la documentación necesaria para tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica, el Estudio de Impacto Acústico, la Evaluación del Impacto en función del Género, la Evaluación Sociolingüística y demás exigencias derivadas de normas sectoriales.

2.- ALCANCE DE LAS PRESTACIONES

La prestación objeto de la presente contratación es la redacción la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos.

El trabajo comprenderá las siguientes tareas y la elaboración de los siguientes documentos:

- **Redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos.**

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana se desarrollará según lo establecido en el presente pliego y los criterios e indicaciones de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y la normativa urbanística de aplicación.

En esta fase del trabajo se consensuará mediante contacto con el/la técnico/ca municipal correspondiente el cumplimiento de todos los aspectos de Planeamiento y su encaje con la normativa en vigor de Valdegovía. En este sentido, se debe mantener una relación constante con los servicios técnicos del Ayuntamiento e informar de la misma a la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura.

Cabe reseñar que el equipo adjudicatario está obligado a realizar las modificaciones del documento necesarias como consecuencia del análisis del proyecto por parte de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura y/o del Ayuntamiento sin que ello modifique los honorarios estipulados.

El contenido documental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos (Ver Anexo II) será el suficiente para obtener la aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento de Valdegovía.

La Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura facilitará la documentación necesaria sobre la parcela. No obstante, durante la redacción del documento se debe comprobar la veracidad del estado actual.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana deberá contemplar en su memoria y en la documentación gráfica la definición de los parámetros necesarios para poder desarrollar posteriormente los proyectos edificatorios y de urbanización previstas.

El equipo redactor elaborará igualmente como **Anexos**, la documentación relativa al **Procedimiento de Evaluación Ambiental, el Estudio de Impacto Acústico, la evaluación del impacto en función del género, la evaluación sociolingüística** y demás exigencias derivadas de normas sectoriales.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Objetivos de la Contratación

El objetivo principal de la presente contratación es desarrollar la documentación urbanística fundamental que permita, posteriormente, la implantación de las promociones de viviendas de protección social en alquiler (aproximadamente 24) previstas en el convenio suscrito al efecto entre la Comunidad Autónoma de Euskadi y el Ayuntamiento de Valdegovía. Estas futuras promociones se ajustarán a los criterios de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, y al entorno normativo, físico, legal y económico en que las mismas se emplazan, con especial incidencia en los aspectos medio-ambientales y de sostenibilidad, así como de mantenimiento y vida útil futura de la edificación y de las viviendas.

Se pretende acometer la prestación de tal forma que permitan el inicio y desarrollo de las obras de edificación y urbanización vinculada, en su caso, en el plazo más breve posible.

El Equipo Facultativo debe tener en consideración en todo momento que, si bien la actuación se regirá por los criterios establecidos por los técnicos municipales se seguirán los principios de edificación ambientalmente sostenible durante la redacción del documento. Para ello se seguirán los procedimientos de valoración referentes al Planeamiento de Desarrollo que se describen en la **Guía de la Edificación Sostenible** para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Características generales

El ámbito al que se ciñe la actuación está establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdegovía, aprobadas definitivamente y publicado en el BOTHA el 16 de septiembre de 2020, y se denomina AREA AR-16 (B) DE VILLANUEVA, EN VALDEGOVIA (ALAVA).

Sus datos principales son:

- Número de viviendas: 6
- Superficie según PGOU: 8.597m²
- Uso principal: vivienda unifamiliar – baja densidad
- Edificabilidad urbanística sobre rasante: 2.100m²c
- Edificabilidad urbanística bajo rasante: 600m²c
- Iniciativa: privada

Las expropiaciones de terrenos privados, así como la reparcelación, no son objeto de la presente prestación.

4.- CRITERIOS ESPECÍFICOS DE COMPOSICIÓN Y DISEÑO

Criterios de intervención

- a. Implantación y relación con el entorno urbano. Criterios bioclimáticos y calidad arquitectónica y formal del edificio.

Es en los entornos urbanos donde desarrollamos la mayor parte de nuestra actividad. El urbanismo crea espacios en los que vive y trabaja la gente. Se configuran espacios y ambientes con los que la población llega a identificarse. Por ello, es necesaria una búsqueda de calidad ambiental en los entornos urbanos en los que nos movemos y que suponen una inversión a futuro para próximas generaciones, en lo que podemos entender como sostenibilidad.

Al hablar de arquitectura a veces se olvida el concepto de entorno siendo éste fundamental para entender la obra en sí misma. Se considera de vital importancia el diálogo que la edificación propuesta mantenga con el entorno inmediato. Se buscan soluciones que propongan una correcta implantación como consecuencia del conocimiento y análisis del mismo. El entorno debe entenderse como un concepto generador de la arquitectura, dado que la identificación del lugar, junto con las preexistencias establecen la “marca” del lugar. Enseñar el análisis de sitio y de su entorno no sólo implica una práctica previa de reconocimiento visual in situ de la zona de estudio para que se tenga una idea del contexto del proyecto, sino fundamentalmente identificar al sitio o al emplazamiento de un proyecto arquitectónico o urbano y a su entorno como parte de un sistema natural y social, en el que se interrelacionan diferentes procesos y factores.

Será también importante el conocimiento adquirido, en su caso, del proyecto de urbanización que afecta al ámbito y sus condicionantes para la propuesta a realizar, así como criterios bioclimáticos, topográficos y funcionales.

Los futuros edificios no pueden analizarse exclusivamente en sí mismos, sino en relación con el entorno. El aprovechamiento y la integración de los factores del entorno a través de aquellos aspectos de diseño arquitectónico como la orientación, la adecuada distribución funcional, el asoleamiento, la ventilación y la iluminación natural, la inercia térmica, etc., permitirán garantizar unas condiciones de confort adecuadas para el uso de las viviendas, a la vez que pueden significar un ahorro de energía respecto al estándar.

CONDICIONES PARTICULARES.

El objeto del presente documento es definir las condiciones particulares de la documentación urbanística fundamental que permita, posteriormente, la implantación de viviendas de protección social en alquiler (aproximadamente 24).

1.1. EMPLAZAMIENTO

El ámbito AREA AR-16 (B) se localiza al Oeste del núcleo de Valdegovía, en Villanueva de Valdegovía y está limitado por las traseras de las parcelas residenciales a las que se accede por la calle Nueva Villa. Tiene forma irregular con un importante desnivel en dirección descendente de norte a sur.

Se trata de un ámbito en suelo urbano no consolidado donde es necesaria una transformación urbanística sustentada en una nueva ordenación, en desarrollo de su normativa urbanística particular.

1.2. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

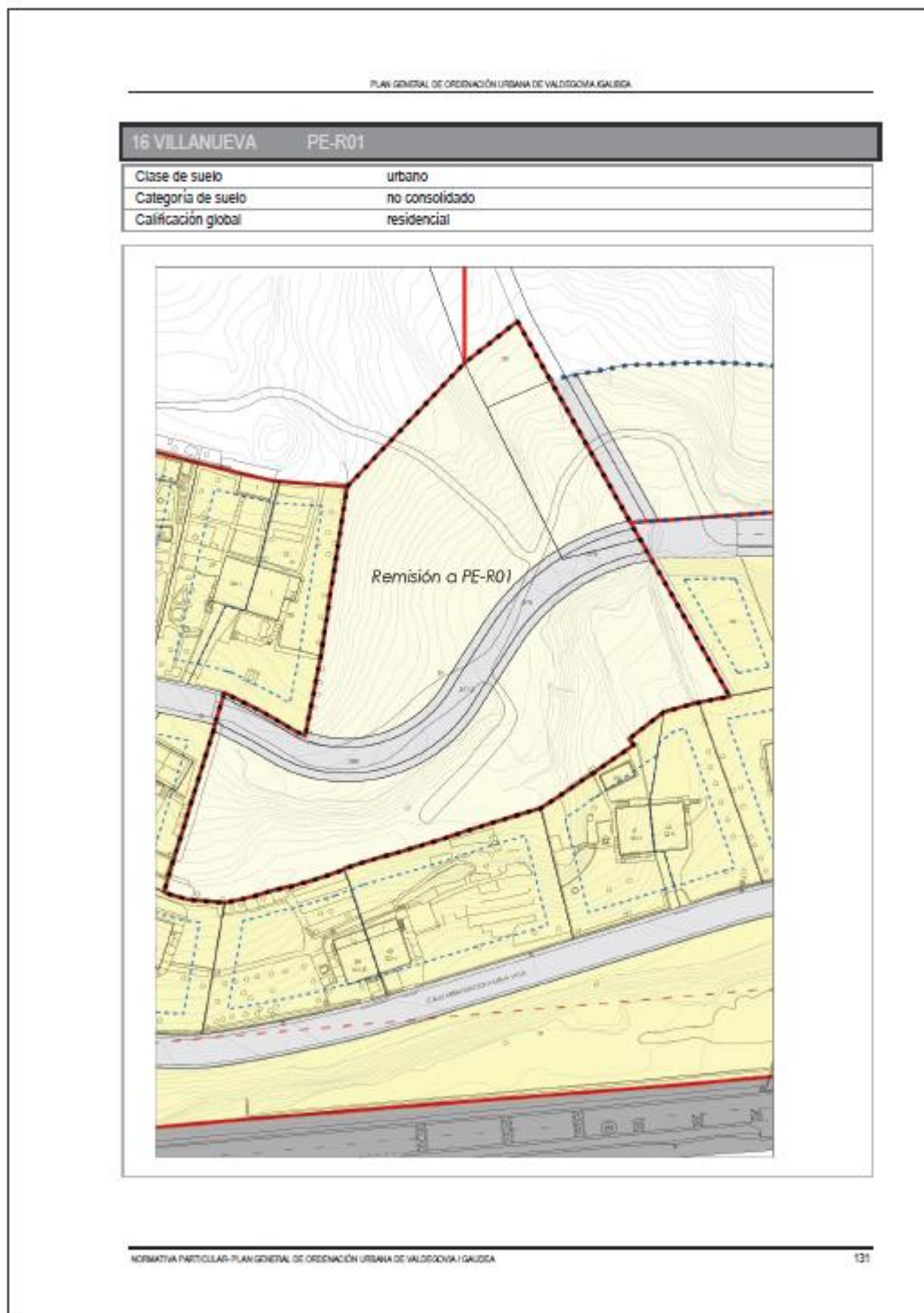
Fichas Urbanísticas

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Valdegovía, aprobadas definitivamente el y publicado el 16 de septiembre de 2020, a estos ámbitos le son actualmente de aplicación los parámetros urbanísticos que se adjuntan. Sin embargo, según el convenio suscrito entre la Comunidad Autónoma de Euskadi y el Ayuntamiento de Valdegovía, se plantea la implantación de aproximadamente 24 viviendas de protección social en alquiler. Estas determinaciones deberán de posibilitarse mediante la tramitación y aprobación de una **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana** prevista en la licitación. La ordenación definitiva deberá consensuarse con el Ayuntamiento de Valdegovía.

FICHAS DE AMBITO

BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 16 de septiembre de 2020 • Núm. 105



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEGOMA/GALDEA				
ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL				
DETERMINACIONES GENERALES				
Área	AR-16(b)			
Superficie del sector (m²)	8.597			
Uso principal	Vivienda unifamiliar - baja densidad			
Régimen estructural de compatibilidad de usos	El establecido con carácter general para la zona residencial correspondiente			
Número de viviendas	6			
Determinaciones sobre viviendas sujetas a régimen de protección pública				
Criterios para la reconsideración del ámbito				
DETERMINACIONES SOBRE LA EDIFICABILIDAD				
Edificabilidad urbanística asignada (m²/c)	Sobre rasante	2.100		
	Bajo rasante	600		
DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS				
Sistemas generales (SG)	DOTACIÓN	REFERENCIA	OBTECCIÓN	SUPERFICIE (m²)
REFERENCIA: código de identificación en el PG ORDENACIÓN. Inclusion o, adscripción, traslado o compensación a la unidad de ejecución	ESPACIOS LIBRES			
		Superficie total SG de espacios libres (m²)		
	EQUIPAMENTOS			
		Superficie total SG de espacios libres (m²)		
Condiciones de implantación de los sistemas generales				
Determinaciones de ordenación estructural aplicables a los sistemas locales	El Plan Especial ordenará las reservas de dotaciones públicas de acuerdo con los estándares legales vigentes, en función de los parámetros de dimensiones y edificabilidad establecidos con carácter estructural en esta ficha.			
CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN				
Edificaciones y usos disconformes con el planeamiento urbanístico	Fuera de ordenación			
	Disconformes			
Iniciativa	Privada			
Instrumentos de ejecución	Plan Especial, PAU, Proyectos de equidistribución, urbanización y edificación			
Plazos para el inicio y desarrollo de la actuación	8 años			
Fases ejecución urbanización y edificación	Serán establecidos por el Plan Especial o PAU			
Determinaciones de ordenación estructural para el viario y la urbanización.				
Medidas protectoras, correctoras o compensatorias derivadas de la Evaluación Ambiental Estratégica				
Otras determinaciones				

132 NORMATIVA PARTICULAR- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEGOMA/GALDEA

5.- PROGRAMA DE REDACCIÓN Y ENTREGA DE PROYECTOS

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Anexos: reuniones y entregas.

El plazo para la redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana será el establecido en el punto 6 del Pliego de Condiciones Administrativas.

Al inicio del trabajo, y tras la reunión técnica con la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, la adjudicataria realizará una reunión con el Ayuntamiento para recabar los requisitos por parte de éste. El objetivo final será establecer un calendario de desarrollo del trabajo consensuado, que carácter orientativo, ya que se trata de un trabajo que depende también de la respuesta municipal. La empresa adjudicataria deberá aportar informe de la reunión en el mes siguiente a la realización de ésta, en el que se detallen los aspectos principales.

Esta misma mecánica se seguirá en el resto de reuniones que se consideren necesarias terminando con una reunión final, antes de la redacción definitiva del documento para aprobación inicial. El equipo redactor deberá introducir las modificaciones que sean solicitadas por el Ayuntamiento durante el proceso de aprobación.

Una vez realizado el trámite de aprobación inicial se redactará el documento para aprobación provisional. El equipo redactor deberá introducir las modificaciones que sean solicitadas por el Ayuntamiento durante el proceso de aprobación.

Una vez realizado el trámite de aprobación provisional se redactará, en su caso, el documento para aprobación definitiva. El equipo redactor deberá introducir las modificaciones que sean solicitadas por el Ayuntamiento durante el proceso de aprobación.

6.- CUESTIONES RELATIVAS A LA CONTRATACIÓN Y A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS

Cada uno de los documentos objeto de la prestación deberá ser **aprobado** por la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, tanto en las reuniones periódicas de seguimiento del documento a celebrar con los técnicos designados a tal efecto, como en las aprobaciones documentadas a la finalización de cada fase de trabajo, siendo imposible el avance o inicio de una fase posterior de desarrollo del documento, si no se cuenta con aprobación de lo realizado anteriormente.

La presentación del documento en cada hito (Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para aprobación inicial, provisional y definitiva) se realizará en dos entregas, una llamada previa y otra llamada corregida, siendo la documentación en cada una de las entregas completa según lo definido en el correspondiente anexo a este pliego. El documento previo será revisado e informado bien por el Servicio de Gestión de Suelo, perteneciente a la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura y, en su caso, por los distintos agentes internos y externos intervinientes en el proceso de redacción del documento, como es, entre otros: el Ayuntamiento.

La prestación finalizará con la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Valdegovía.

En el alcance de los trabajos facultativos de **redacción del Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana** se encuentran incluidas el desarrollo y redacción de todos los documentos necesarios para posibilitar la tramitación ante los referidos organismos externos intervinientes (Ayuntamiento) hasta la consecución de las conformidades técnicas en el plazo previsto y previamente acordado con los responsables de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura.

Igualmente, el alcance de los trabajos incluye como **Anexos:**

- los documentos relativos al procedimiento de **Evaluación ambiental estratégica** en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, entre otros.

- **El Estudio de Impacto Acústico** en aplicación del Decreto 213/2012 sobre contaminación acústica en la CAPV.

- **La evaluación del impacto en función del género**

- **La evaluación del Impacto Lingüístico**

En su caso, los siguientes documentos **serán contratados de manera externa directamente por la Vivienda, Suelo y Arquitectura:**

- Estudios geotécnicos de resistencia o caracterización de los terrenos

Las correcciones o modificaciones del documento que deban ser realizadas por indicación de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura o por el Ayuntamiento serán asumidas por el adjudicatario y **se entenderán incluidas en los honorarios estipulados**. Tampoco habrá lugar a reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto en base a la ampliación de plazos que pudiera producirse como consecuencia del retraso en la tramitación municipal o sectorial.

7.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE FORMAN LA PRESENTE LICITACIÓN

Los documentos que conforman la presente licitación, son los siguientes encuentran disponibles en el Perfil del Contratante y son los siguientes:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

- Pliego de Bases Técnicas y sus anexos

Anexo I	Normativa de aplicación
Anexo II	Normas para la Redacción de Documentos
Anexo III	Criterios generales de diseño y construcción para la redacción de los Proyectos.

- Documentación adjunta

No se adjunta. Se solicitará al Ayuntamiento de Valdegovía

Anexo I.

Normativa de aplicación

Los documentos cumplirán con las Normas de Diseño y Calidad establecidas en el Departamento, así como con lo regulado por las Normas y Ordenanzas de ámbito estatal o autonómico de obligado cumplimiento para edificios con carácter residencial vivienda, cuyo conocimiento y aplicación es necesario por parte del Técnico facultativo encargado de la Redacción del proyecto. Seguidamente se recogen algunas de estas Normas y Ordenanzas cuyo uso es más continuado en el ámbito de las Viviendas Sociales y Alojamientos Dotacionales:

Contratos del Estado:

- **Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al Ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- **Real Decreto 1098/2001**, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- **Decreto 116/2016**, de 27 de julio, sobre el Régimen de contratación del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Normativa de V.P.O.:

- **Decreto 80/2022, de 28 de junio**, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Condiciones específicas de Accesibilidad:

- **Ley 20/1997**, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
- **Decreto 68/2000**, de 11 de abril, sobre condiciones de Accesibilidad.
- **Decreto 42/2005**, de 1 de marzo, de modificación del Decreto por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Real Decreto 173/2010**, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Gestión de residuos de construcción y demolición:

- **Real Decreto 105/2008** de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.
- **Decreto 112/2012**, de 26 de junio, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.
- **Ley 4/2015**, de 25 de junio, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.
- **ORDEN de 12 de enero de 2015**, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial por la que se establecen los requisitos para la utilización de los áridos reciclados procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición
- **Real Decreto 646/2020**, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- **Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Normativa General de Construcción y Edificación:

- **Ley 38/1999**, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- **Real Decreto 314/2006**, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación:
 - **DB SE-AE**. Documento Básico. Seguridad estructural – Acciones en la Edificación.
 - **DB SE-A**. Documento Básico. Seguridad estructural - Acero
 - **DB SE-F**. Documento Básico. Seguridad estructural – Fábrica
 - **DB SE-M**. Documento Básico. Seguridad estructural – Estructuras de Madera
 - **DB SE-C**. Documento Básico. Seguridad estructural – Cimientos
 - **DB HS** – Documento Básico. Salubridad
 - **DB HE** – Documento Básico. Ahorro de energía
 - **DB HR** – Documento Básico. Protección frente al ruido
 - **DB SI** – Documento Básico. Seguridad en caso de incendio
 - **DB SUA** – Documento Básico. Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- **Real Decreto 732/2019**, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006
- **Real Decreto 997/2002**, de 27 de septiembre sobre la Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).
- **Real Decreto 1247/2008**, de 18 de julio, del Ministerio de la Presidencia sobre la Instrucción del Hormigón Estructural "EHE".
- **ORDEN de 12 de enero de 2015**, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial por la que se establecen los requisitos para la utilización de los áridos reciclados procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición.
- **DECRETO 64/2019, de 9 de abril**, del régimen jurídico aplicable a las actividades de valorización de escorias negras procedentes de la fabricación de acero en hornos de arco eléctrico.
- **Real Decreto 470/2021**, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural, por el que se derogan el Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, del Ministerio de la Presidencia sobre la Instrucción de Acero Estructural y el Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, del Ministerio de la Presidencia sobre la Instrucción del Hormigón Estructural "EHE".
- **Real Decreto 450/2022, de 14 de junio**, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 15/06/2022)

- **Corrección de errores del Real Decreto 450/2022**, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Sostenibilidad y Certificación Energética

- **Real Decreto 235/2013**, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- **Decreto 178/2015**, de 22 de septiembre, sobre la sostenibilidad energética del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- **Real Decreto 564/2017**, de 2 de junio, por el que se modifica el Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.
- **Guía de edificación y rehabilitación sostenible** para la vivienda en la comunidad autónoma del País Vasco (Ihobe). Edición 2015
- **Decreto 25/2019**, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro.
- **Ley 4/2019**, de 21 de febrero de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- **Decreto 254/2020**, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- **Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Medio Ambiente

- **Decreto 171/1985**, de 11 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de carácter general de aplicación a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas a establecerse en suelo urbano residencial.
- **Ley 3/1998** de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- **Real Decreto 1513/2005**, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia sobre el Desarrollo de la **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- **Ley 34/2007**, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- **Decreto 212/2012** por el que se regulan las Entidades de Colaboración Ambiental y se crea el Registro en la CAPV.
- **Ley 7/2012**, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.
- **Decreto 211/2012**, de 16 de octubre, del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco por el que se regula el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas.
- **Decreto 213/2012**, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- **Ley 21/2013**, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental.
- **Orden de 15 de junio de 2016**, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, sobre Control Acústico de la Edificación.
- **DECRETO 46/2020, de 24 de marzo**, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística,

por el que se deroga parcialmente el **Decreto 211/2012**, de 16 de octubre, del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco por el que se regula el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas.

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi por la que queda derogada la **Ley 3/1998** de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

- **Ley 10/2021, de 9 de diciembre**, de Administración Ambiental de Euskadi. El ámbito recogido en esta norma tiene carácter de normativa adicional de protección del medio ambiente, en relación con la legislación básica, en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- **Real Decreto 445/2023**, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Ascensores

- **Real Decreto 2291/1985**, de 8 de noviembre modificado por el **Real Decreto 560/2010**, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre el Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos.

- **Resolución de 27 de abril de 1992**, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo sobre Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos.

- **Real Decreto 88/2013**, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo sobre Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre.

Audiovisuales y antenas

- **Real Decreto Ley 1/1998**, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado sobre Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

- **Ley 9/2014**, de 9 de mayo, de la Jefatura del Estado sobre Telecomunicaciones.

- **Real Decreto 346/2011**, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- **Decreto 183/1993**, de 22 de junio, del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco sobre Dotación de Infraestructuras de Telecomunicación al interior de los edificios.

Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria

- **Real Decreto 1027/2007**, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia sobre el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE).

- **Real Decreto 238/2013**, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (BOE 13/04/2013)

- **Orden del 22 de julio de 2008**, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco sobre las Normas en relación con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE).

- **Orden 12 de julio del 2000** del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco sobre la Regulación de evacuación de gases de la combustión en instalaciones individuales, procedentes de calderas y calentadores de gas.
- **Real Decreto 865/2003**, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Orden de 11 de marzo de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 12 de febrero de 2009.

Electricidad

- **Real Decreto 842/2002**, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología sobre el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. Modificado por el **Real Decreto 560/2010**, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- **Real Decreto 413/2014**, de 6 de junio, sobre la Regulación de la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, cogeneración y residuos.
- **Orden de 3 de marzo de 2003** del Departamento de Industria, Comercio y Turismo sobre el Procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto ni certificado final de obra.
- **Orden de 11 de octubre de 2004** y Resolución 28/02/2005 del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco sobre el Procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión que requieran proyecto para su legalización.
- **Real Decreto 1053/2014**, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.
- **Real Decreto 244/2019**, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.

Gas

- **Real Decreto 919/2006**, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11. Modificado por el **Real Decreto 560/2010**, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- **Decreto 125/2016**, de 6 de septiembre, del Departamento de Desarrollo económico y de competitividad sobre la Inspección y Revisión de Instalaciones receptoras de Gas.

Protección contra incendios

- **Real Decreto 842/2013**, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia sobre Clasificación de los productos de la construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.

- **Orden de 30 de julio de 2014** de la Consejera de Desarrollo económico y competitividad del Gobierno Vasco sobre el Modelo de Certificado de Instalación de Protección contra Incendios en Edificios no Industriales.
- **Real Decreto 513/2017**, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de Protección contra Incendios.
- **Real Decreto 732/2019**, de 20 de diciembre, por el que se modifica el CTE.
- **Orden de 14 de marzo de 2023**, de la Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se desarrollan determinados aspectos en el ámbito de las instalaciones de protección contra incendios reguladas por Real Decreto 513/2017.

Seguridad y Salud:

- **Ley 31/1995**, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- **Real Decreto 1627/1997**, de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- **Real Decreto 604/2006**, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales sobre la Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- **Real Decreto 486/1997**, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales sobre la Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- **Real Decreto 1109/2007**, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la **Ley 32/2006**, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.
- **Real Decreto 39/1997**, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales sobre el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- **Orden de 12 de junio de 2007**, del Consejero de Justicia, Empleo y Seguridad Social, por la que se regula el procedimiento para la presentación y tramitación telemática de documentación de carácter laboral relativa a las comunicaciones de aviso previo de obra, apertura de centro de trabajo o reanudación de actividad, modalidad de organización preventiva y exención de auditoría del sistema de prevención.
- **Real Decreto 337/2010**, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

Control de Calidad

- **Decreto 209/2014**, de 28 de octubre, del Departamento de Empleo y Políticas Sociales por el que se regula el Control de Calidad en la Construcción.
- **Orden 20/04/2010** del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sobre Actualización de las Fichas de EHE-08 del Libro de Control de Calidad.
- **Orden 16/04/2008** del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre Fichas para la Elaboración del Libro de Control de Calidad.
- **Real Decreto 410/2010**, de 31 de marzo, sobre Entidades de Control de Calidad de la Edificación y Laboratorios de ensayos para Control de Calidad de la Edificación y su actividad.

Otra Normativa

- **Ley 3/2015**, de 18 de junio, de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- **Decreto 317/2002**, de 30 de diciembre, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio urbanizado y edificado.
- **Decreto 250/2003** del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sobre el Libro del Edificio destinado a vivienda.
- **Órdenes de 22/10/2003 y 16/06/2010** del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sobre Modelos de documentos que conforman el Libro del edificio destinado a vivienda.
- **Decreto 117/2018**, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- **Ley 2/2006**, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **DECRETO 179/2019**, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- **Ley 4/2005**, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres.
- **RESOLUCIÓN 40/2012**, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».

Esta relación normativa se corresponde a la habitualmente utilizada en la redacción de proyectos de ejecución para este tipo de promociones; No obstante, esta relación tiene un **carácter orientativo** y no incluye toda la legislación a observar ni las modificaciones o correcciones de las normas apuntadas.

Anexo II.

Normas para la Redacción de de Documentos

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas tienen por objeto definir y unificar la redacción de documentos promovidos por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

2. DOCUMENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

El contenido de la Memoria y Planos, y su forma de presentación, se ajustará al siguiente contenido y deberán ser elaborados en **euskera y castellano**.

2.1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) // ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE)

El contenido del **Documento Ambiental Estratégico** se deberá ajustar a lo regulado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi, conteniendo como mínimo los siguientes apartados:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Si de acuerdo con lo prescrito en el artículo 31.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental determina que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica **ordinaria** porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, la empresa adjudicataria, sobre la base del documento de alcance, deberá de redactar el **Estudio Ambiental Estratégico**.

2.2 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, **no habrá documento de Avance**.

De acuerdo con el artículo 108 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la empresa adjudicataria deberá de asistir y preparar la documentación requerida en el

programa de participación ciudadana en los términos que señale el Ayuntamiento de Valdegovía, en el que se expondrá el documento elaborado para aprobación inicial.

El contenido seguirá las directrices indicadas en los artículos 61, 62, 103 y 104 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Orientativamente, incluirá la siguiente documentación que sea pertinente:

Documento A.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Documento B.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Documento C.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Documento D.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA, MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Documento E.- INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Documento F.- INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO.

Documento G.- PLANOS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Documento H.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Documento I.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Documento J.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Los formatos de la documentación serán los siguientes:

Documentación escrita:

- Tamaño DIN-A4
- Numeración páginas e índice con páginas numeradas.
- Cada documento, Memoria, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto estarán divididos para su tramitación ante los organismos pertinentes.
- Cada documento llevará sus hojas numeradas correlativamente. En cada una de sus hojas finales figurará la fecha (día, mes y año), y la firma original del técnico autor del proyecto

Documentación gráfica:

- Planos formato: DIN-A1/DIN-A3 a acordar según tamaño de la promoción y escalas de planos.
- Incluirá como promotor la carátula del Gobierno Vasco
- Se redactará sobre la base cartográfica utilizada para la ordenación de las Normas Subsidiarias. La escala mínima de su documentación gráfica se editará a 1:1000.

Entrega Documentación informatizada:

Los **soportes digitales** incluirán:

- La documentación **escrita y gráfica** de todos los documentos.

- La documentación se presentará **firmada digitalmente**.
- En cuanto al presupuesto, éste se entregará en formato de intercambio (archivos BC3) y PDF, en su caso.
- Se entregarán los archivos resultantes de los cálculos de instalaciones y cálculo de estructuras en el formato propio del programa de cálculo y en otro formato de intercambio, en su caso.
- Como documentación gráfica se presentarán los archivos **editables** del programa de modelado, así como en **formato DWG y PDF**. En el caso de presentar referencias externas, estas se dispondrán de tal forma que queden **enlazadas al plano** y este pueda leerse y editarse sin necesidad de modificar la estructura de archivos.
- El resto de documentación escrita en **extensión PDF y en formatos editables** (.doc., .xls,...).

ANEXO III

CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS (VIVIENDAS Y URBANIZACIÓN VINCULADA)

CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION

GENERALIDADES

CRITERIOS DE DISEÑO – CD

CRITERIOS GENERALES

CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN – CC

URBANIZACIÓN

GENERALIDADES

- 1.1. La totalidad del diseño, distribución y concepción general y de detalle de las urbanizaciones se hará con los objetivos prioritarios de DAR LA MEJOR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS USUARIAS FINALES, buscando, a partir de las calidades y programa que se definen, la REDUCCIÓN AL MÍNIMO POSIBLE DE LOS COSTES DE CONSTRUCCIÓN INICIALES Y DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN FUTURA DURANTE TODA LA VIDA ÚTIL de la urbanización. Tal objetivo debe tenerse en consideración desde el primer encaje inicial de proyecto, hasta la concreción final de la totalidad de unidades funcionales y de construcción.
- 1.2. DISEÑAR urbanizaciones de CALIDAD, a COSTE AJUSTADO y con FÁCIL y MÍNIMO MANTENIMIENTO.
Emplear SISTEMAS CONSTRUCTIVOS de CALIDAD, a COSTE AJUSTADO y con FÁCIL y MÍNIMO MANTENIMIENTO.
OPTIMIZAR todos los RECURSOS disponibles, para DISEÑAR y CONSTRUIR con la mejor CALIDAD, SEGURIDAD y SOSTENIBILIDAD posibles, en TODAS las FASES de promoción (obra y uso) y dentro de los COSTES ECONÓMICOS asignados al proyecto.
- 1.3. en la ordenación urbanística y dentro de los márgenes económicos asignados al proyecto, deberá considerarse el impacto medio ambiental de la actuación, de cada unidad de obra y del conjunto de la promoción, lo mismo en su fase inicial que en su vida útil, pudiendo proponerse soluciones alternativas puntuales a las que se refieren en cada caso.
Igualmente, y en todos los casos, debe preverse la adecuada forma de acceso para su colocación, mantenimiento y reposición con suficientes condiciones de seguridad, mediante medios auxiliares adecuados y proporcionados.
- 1.4. Todas y cada una de las unidades de obra debe estudiarse pensando tanto en su puesta en obra, como en su mantenimiento y/o reposición. En tal sentido debe optarse por unidades de calidad, suministro y ejecución de contrastada experiencia.

CRITERIOS DE DISEÑO - CD

CRITERIOS GENERALES

ESPACIOS EXTERIORES

- Las soluciones del entorno urbano, como criterio general, deberán ser accesibles íntegramente.
- Los espacios urbanizados evitarán la existencia de lugares susceptibles de poner en riesgo la seguridad, evitando puntos que puedan ser utilizados para el ocultamiento de personas.
- En la medida de lo posible, se tendrán en soluciones constructivas y materiales que cuenten con certificado de sostenibilidad.
- En la medida de lo posible se preservarán los árboles y vegetación del entorno

CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN - CC

URBANIZACIÓN

JARDINERÍA, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

Las zonas de urbanización y jardinería se diseñarán y ejecutarán conforme a las indicaciones municipales, teniendo en cuenta los siguientes objetivos y criterios generales:

- Serán adecuadas al clima y entorno en el que se ubican
- Las especies vegetales (césped, arbustos y/o árboles) serán elegidas en función de su adecuada respuesta los siguientes objetivos:
 - o adecuación al clima
 - o adecuación al entorno en el que se ubican:
 - ☐ según orientación y soleamiento
 - ☐ según el tamaño
 - o reducido consumo del agua
 - o reducido trabajo de mantenimiento
- Se estudiará el consumo de agua en el mantenimiento futuro de las zonas ajardinadas, priorizando las zonas a regar (las de menos uso o lejanas, pueden mantenerse con menos riego)
- Los jardines serán de escala reducida, limitando las áreas de flores o césped y sustituyendo las mismas por plantas tapizantes, arbustos y/o superficies de grava, corteza, madera, teja, etc.
- Se evitarán los macizos de flores, setos, borduras geométricas y todos aquellos elementos que requieren sustituciones, recortes y mantenimientos costosos
- Habrá una correspondencia entre los elementos de mobiliario y la vegetación (bancos y sombras en zonas de estancia, césped donde hay y no en el resto, etc.)

En la medida de lo posible, las especies vegetales serán autóctonas, o en su defecto alóctonas adaptadas de forma contrastada a las condiciones ambientales del lugar.

Los árboles y arbustos serán preferentemente de hoja perenne y sin frutos, a fin de reducir el mantenimiento y la suciedad en el entorno).

Las plantas y arbustos serán de especies resistentes (por ejemplo, plantas tipo cactus, crasas, ..., y arbustos como adelfa, romero, lentisco, ...)

A fin de reducir el nº de escardas en el mantenimiento futuro, se dispondrán mallas anti-hierba y/o acolchados de corteza, grava, etc.

La disposición de las urbanizaciones y espacios ajardinados buscará reducir al máximo la instalación de riego, dividiendo el jardín en zonas con diferentes necesidades de riego y agrupando especies en función de su necesidad de agua y del soleamiento.

Preferentemente las praderas de césped no superarán el 40% de la superficie a urbanizar e incluirán siempre un 10% de trébol junto a las gramíneas.

En el resto de la superficie se sustituirá el césped por especies tapizantes o arbustos.

A fin de disminuir la evaporación del agua de riego, las zonas no ajardinadas se cubrirán con acolchados, corteza, grava, teja rota, o similares.

Se plantarán árboles y arbustos en función del espacio disponible y el soleamiento del conjunto de la edificación y del entorno próximo, para lo cual se realizarán los estudios de soleamiento precisos en cada caso (perfiles estacionales incluyendo edificaciones y otros elementos próximos).

La disposición de árboles y arbustos se realizará teniendo en cuenta el tipo y las necesidades de sus raíces y dejando espacio suficiente entre los árboles para que estos crezcan a su tamaño completo y no sea necesaria su poda.

Las plantaciones en ningún caso serán de una sola especie (a fin de conseguir mejor protección frente a posibles plagas), si no que se dispondrán mezcladas, en grupos de dos o tres especies, de necesidades similares.

En la preparación del terreno y en su caso en el trasplantado de árboles y arbustos, se empleará materia orgánica recuperada (mulches, compost, cortezas)

La elección de los elementos de mobiliario urbano se realizará considerando los siguientes factores:

- Vida útil (la mayor posible)
- Mantenimiento (el menor posible)
- Reposición (la más fácil posible)
- Impacto ambiental (el menor posible, con madera controlada, materiales reciclados, aprovechamiento de energías renovables, etc.)

La documentación de proyecto definirá de manera apropiada las condiciones que deben verificar los distintos elementos vegetales (césped, arbustos y/o árboles), así como sus condiciones de siembra y/o trasplante.

En la documentación de final de obra y de libro del edificio, se recogerán igualmente las condiciones adecuadas de mantenimiento de las diversas especies, equipamientos y otros elementos de urbanización.

URBANIZACIÓN, FIRMES Y PAVIMENTOS

Las zonas de urbanización y jardinería se estudiarán para facilitar el trabajo de mantenimiento futuro, para lo cual se tendrán en consideración las siguientes cuestiones:

- Unificar la altura de las zonas ajardinadas con la de los viales y pavimentos duros, evitando la disposición de bordillos y resaltos entre unas y otras zonas (permite el corte continuo sin perfilado manual de bordes).
- Redondear las esquinas y en general evitar aristas y zonas de difícil corte continuo con la máquina (lo contrario obliga a repasos y perfilados manuales).
- Evitar taludes o suavizar los mismos a fin de que sean más fáciles y seguras las labores de corte.