PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y DE LOS DOCUMENTOS RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO DE EAE DEL MUNICIPIO DE ARRAIA-MAEZTU

1. Definición del objeto del contrato

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas para la realización de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbana (de ahora en adelante PGOU) del término municipal de Arraia-Maeztu y la elaboración de los documentos que sean necesarios para su confección de acuerdo con lo establecido en la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco (Ley 2/2006 de 30 de junio) y demás disposiciones normativas concordantes de aplicación y vigentes en la Comunidad Autónoma Vasca.

El objeto del contrato incluye además todo el procedimiento, estudios y documentos precisos para la Evaluación Ambiental Estratégica prevista en el Decreto 211/2012 de 16 de octubre del Gobierno Vasco, cumpliendo igualmente todo lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Igualmente, en el presente pliego se establece el proceso de asesoramiento a la Corporación Municipal a realizar por el equipo redactor durante todo el proceso de elaboración de los trabajos anteriormente indicados.

Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases, se realizarán sesiones de participación ciudadana en las que toda la documentación objeto de presentación correrá a cargo del equipo redactor.

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:

- Elaboración y organización del Programa de Participación Ciudadana y de los documentos relativos al mismo. Elaboración del Programa de Participación Ciudadana, organización y dirección de los mecanismos de participación ciudadana contenidos en el mismo, e integración de sus resultados y de su consideración en la memoria de los documentos urbanísticos que se elaboren en el proceso de tramitación y aprobación del plan.
- Documento de Información Urbanística.
- 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.
- Documento para la aprobación inicial.
- Documento de valoración de las alegaciones presentadas. Informe en relación a las posibles propuestas del Consejo Asesor
- 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. En concreto, la normativa urbanística, dado que ha de publicarse en el BOTHA, ha de aportarse en archivo formato editable de extensión *.doc y conforme a las condiciones establecidas en la Resolución 494/2009 de 14 de abril, de la Dirección de Régimen Jurídico, modificando el Decreto Foral 81/2006 del Consejo de Diputados de 28 de diciembre, que desarrolla reglamentariamente la Norma Foral 13/2006, de 20 de noviembre, reguladora del BOTHA. (BOTHA núm. 48 del 27 de abril de 2009)

3. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DE LOS TRABAJOS.

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

3.1. 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:

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:

- 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.
- 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 –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 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.

3.2.- Documento inicial estratégico

A fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.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 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

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.

3.3. 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:

1. ***Memoria de información urbanística, especificando:***

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.

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.

- 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.

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.

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. 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.

3.4. Estudio Ambiental Estratégico:

El EAE se integra en el documento del PGOU formando parte del mismo. 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 Álava).

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.

El EAE incorporará el estudio sobre sostenibilidad energética, tal y como establece la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

3.5. 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.

3.5.1.- 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.

3.5.2. 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.

3.5.3. 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 1:1000 siendo preferible la escala 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 mínima 1:1000 siendo preferible la escala 1:500.
- Plano cartográfico del suelo urbanizable y urbano actual del municipio, con las instalaciones municipales y redes de servicios, incluyendo cotas de tapa y conducto, a escala mínima 1:1000 siendo preferible la escala 1:500.
- Plano de zonificación acústica del municipio, conforme a lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

3.5.4. 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.

3.5.5. 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 Arraia-Maeztu, de las demás administraciones publicas, Diputación Foral de Álava y Gobierno Vasco, como de la iniciativa privada en relación con la ejecución de áreas y sectores y sistemas generales adscritos a su ejecución.

3.5.6. 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.

3.5.7. 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.

3.5.8. 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 articulo 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.

3.5.9. 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.

3.5.10. 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.

3.6. Evaluación del impacto de género:

Comprenderá la asistencia técnica, análisis, diagnóstico y conclusiones, para la realización del Informe de Evaluación previa del Impacto de Género así como la justificación de la incorporación de las mejoras y medidas correctoras en el documento del PGOU, en cumplimiento de los artículos 18 al 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

3.7. Estudio de impacto acústico:

Comprenderá la realización del estudio de impacto acústico de las áreas acústicas que el PGOU ordene pormenorizadamente en las que prevea futuros desarrollos urbanísticos, para dar respuesta a lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para realizar dicho estudio habrán de elaborarse los mapas de ruido y mapas de fachada de la situación futura, así como los mapas de conflicto, propuesta de medidas preventivas y de alternativas de ordenación.

3.8. Evaluación del impacto lingüístico:

Comprenderá la asistencia técnica, análisis, diagnóstico y conclusiones, para la realización del Informe de Evaluación del Impacto Lingüístico que evaluará el posible impacto del plan

respecto a la normalización del uso del euskera, así como la justificación de la incorporación de las mejoras y medidas correctoras en el documento del PGOU, en cumplimiento del artículo 7.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

4. 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 DFA E/1:5000 y 1/500 en ETRS89, los trabajos de redes urbanas elaborados por la DFA, 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 así mismo 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: 5 copias.
  - Documento de Avance: 5 copias.
  - Documento de Valoración de sugerencias: 3 copias.
  - Documento de Aprobación Inicial: 5 copias.
  - Documento de Valoración de alegaciones: 3 copias.
  - Documento de Aprobación Provisional: 5 copias.
  - Texto Refundido (si fuera necesario): 5 copias.

  Para el EAE:
  - Documento de Inicio. 5 copias
  - Informe de Sostenibilidad Ambiental 5 copias
  - Documento de Integración de la memoria ambiental 5 copias
- 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 si lo hubiera, 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.

5. Documentación facilitada por el Ayuntamiento

Se facilitará al adjudicatario el acceso a cuanta información pueda serle necesaria para llevar a cabo los trabajos previos al planeamiento, que conste en los archivos municipales. Se le extenderá, al efecto de conseguir información en organismos oficiales, una credencial que justifique la personalidad de redactor del nuevo instrumento de planeamiento general.

Además, pondrá a disposición del equipo redactor los siguientes documentos:

- La versión más actualizada de la Cartografía oficial de la DFA E/1:5000 y 1/500 en ETRS89 y los trabajos de redes urbanas elaborados por la DFA.
- Documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y las modificaciones tramitadas tanto en papel como en soporte informático.
- Documentación en papel de los documentos urbanísticos de desarrollo tramitados desde la aprobación del PGOU.
- Datos sobre población o vivienda que figuren en los censos municipales.
- Datos sobre parcelación según la información catastral.
- Copia en papel de los informes, alegaciones y sugerencias relacionados con el expediente.

6. Coordinación y relaciones del equipo redactor y la corporación municipal

El entidad adjudicataria se compromete a establecer contacto periódico con la persona que el Ayuntamiento designe como coordinador o director de todas las fases y trabajos en que consista la operación global de redacción y elaboración del Plan General de Ordenación Urbana del municipio para acoger aquellas sugerencias que pudieran traducirse en un trabajo más perfecto y completo desde el punto de vista de los intereses municipales. Acompañará a la Corporación a cuantas reuniones, visitas y gestiones sean precisas para su redacción y tramitación.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Ayuntamiento supervisará el desarrollo del trabajo, a cuyo fin el adjudicatario hará exposiciones del estado del mismo, en sesiones convocadas por el Presidente de la Comisión y que se celebrarán en la Casa Consistorial.

La empresa adjudicataria del contrato se compromete a atender al público en las dependencias del Ayuntamiento durante las fases de exposición al público.

El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava podrá concertar reuniones periódicas con el equipo redactor y con el Ayuntamiento promotor del Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de verificar el grado de cumplimiento de cada una de las fases subvencionadas.

7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La elaboración del PGOU deberá integrar un proceso de participación pública desde las fases iniciales del mismo. Para ello la empresa adjudicataria elaborará el Programa de Participación Ciudadana y, conforme a lo establecido en él, realizará las labores de asistencia técnica en las reuniones a convocar con los agentes municipales, juntas administrativas, asociaciones y grupos sociales, culturales y deportivos, sectores profesionales, sindicatos, personas interesadas, etc... Entre las labores a realizar se incluye una fase de información previa a la población acerca de la propia naturaleza del PGOU. En el ánimo del nuevo plan está el objetivo de mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

La empresa adjudicataria será la encargada de dar, crear y mantener el soporte telemático para posibilitar la máxima participación, página web a crear para la incorporación de documentación, aportaciones, intercambio de información, etc.

La empresa adjudicataria será la encargada de recoger la información, documentos, propuestas, etc..., resultantes del proceso de participación ciudadana e incorporarlos a la documentación del PGOU y documentos de EAE.

Para la elaboración de la propuesta de participación pública a llevar a cabo en la elaboración de este plan habrá de tenerse en cuenta el siguiente punto de partida, referido a los objetivos y actores que deberán ser tenidos en cuenta para plantear esta participación:

- El Ayuntamiento de Arraia-Maeztu ha tomado la decisión de revisar el planeamiento municipal, para ello entiende que es prioritario establecer las bases estratégicas que aporten un resultado estable y coherente a la perspectiva de las políticas de gestión urbanística en el municipio en los próximos años.

- El proceso de dotará de un procedimiento de reflexión, realizando un análisis compartido y consensuado de la realidad socio-urbanística, económica y ambiental del municipio; así como sus medidas de avance y mejora.

- La empresa adjudicataria de la redacción del Plan General, como inicio de este trabajo, deberá proponer los mecanismos necesarios para abrir un amplio debate municipal y social, que debe basarse en una reflexión acerca del tipo de municipio que se desea, del modelo de desarrollo que se propone y del futuro por el que se apuesta.

- En esta línea se procurará un claro enfoque participativo, buscando la implicación ciudadana de los colectivos sociales de distinta naturaleza cultural, deportiva y económica entre otros.

- Para dicho fin se han de aprovechar los foros ya existentes como las Juntas Administrativas, concejos, grupos y sectores de población y económicos, asociaciones, representantes políticos municipales y técnicos implicados en la vida municipal (arquitecto, aparejador, secretaria, etc....); además de crear otros que se deberán de poner en marcha y a través de los cuales se irá

solicitando la colaboración activa de personas y agentes que conviven en el municipio, siendo los promotores de la participación quienes se acerquen a los pueblos, para impulsar con ello una mayor participación.

7.1. Fases del Programa de Participación Ciudadana:

7.1.1. Primera fase

- Informativa, cuyo objetivo es explicar qué es un PGOU, objetivos del mismo, consecuencias, etc...

7.1.2. Segunda fase

- Aportaciones de los participantes, por sectores, grupos de trabajo, etc.

7.1.3. Tercera fase

- Devolución de lo aportado. Tras la valoración ambiental de las aportaciones realizadas, así como los informes de Medio Ambiente y Sectoriales, hace llegar a aquellos que han participado y a los que no las aportaciones realizadas, cuáles de ellas se han integrado en el Avance del Plan y por qué y cuáles no y por qué.

7.1.4. Cuarta fase

- Explicación del contenido del Avance del PGOU durante la fase de exposición pública del Avance del PGOU y del ISA, dirigido al público en general.

7.2. Determinación del método a través del cual conseguir un proceso participativo óptimo

A partir de estos mínimos que determinamos, la empresa adjudicataria deberá aportar la metodología y material de trabajo que crea adecuado para lograr la máxima participación de los ciudadanos en la elaboración del plan.

Así mismo, al valorar la propuesta de participación que plantee cada empresa cabe la posibilidad de que plateen mejoras al planteamiento inicialmente realizado por este ayuntamiento en los pliegos.

8. PLAZOS 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, siendo los plazos máximos los establecidos en el apartado "S) PLAZO DE EJECUCIÓN Y/O ENTREGA. PLAZOS PARCIALES" de la carátula.

Las redacciones parciales no darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Pliego de Prescripciones Técnicas ha sido aprobado en el Pleno de la corporación válidamente celebrada en fecha 3 de noviembre de 2021.