Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN Y ASESORAMIENTO MUNICIPAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO MEDIEVAL DE VITORIA-GASTEIZ

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	1/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

ÍNDICE

1 OBJETO DEL CONTRATO....3

1.1 CARÁCTER....3

1.2 DIRECTRICES GENERALES....3

1.3 PLANTEAMIENTOS GENERALES....4

1.4 ÁMBITO....4

2 ANTEDEDENTES URBANÍSTICOS....4

3 ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES....5

4 ALCANCE Y OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS COMPRENDIDOS EN LA ADJUDICACIÓN....6

5 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO MEDIEVAL DE VITORIA-GASTEIZ....8

6 DOCUMENTACIÓN RECABADA Y DESARROLLADA HASTA LA FECHA POR PARTE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y OTRA DOCUMENTACIÓN DE INTERÉS....9

6.1 DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES....10

6.2 DOCUMENTACIÓN QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR....11

6.3 OTRA DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA:....11

7 TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DOCUMENTO....13

8 DESARROLLO DEL CONTENIDO DOCUMENTAL ESTABLECIDO POR EL PRESENTE PLIEGO....13

8.1 FASES Y DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR....14

8.1.1 FASE PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL....

8.1.1.1 Documento con la metodología y detalle del contenido documental de cada fase....

8.1.1.2 Documento de análisis de la información existente y elaborada para la revisión del PERI-1 así como los documentos de ordenación territorial y legislación sectorial que pudieran tener afección sobre el Plan Especial....

8.1.1.3 Listado de las administraciones, empresas suministradoras, etc. a las que es necesario y/o conveniente solicitar informe en cada fase....

8.1.1.4 Participación Ciudadana....

8.1.2 FASE DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL....

8.1.2.1 Contenido de la documentación del PERI-1....

8.1.2.2 Documento resumen del Plan....

8.1.3 FASE DE SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL....

8.1.4 FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA....

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	2/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

8.1.5 FASE DE RECURSOS EN VÍA ADMINISTRATIVA.....

8.2 DOCUMENTACIÓN A DESARROLLAR PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....28

9 PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN VINCULADA A CADA UNA DE LAS FASES.....28

10 COMPOSICION Y OBLIGACIONES RELATIVAS AL EQUIPO REDACTOR.....30

10.1 COMPOSICION DEL EQUIPO REDACTOR.....30

10.2 OBLIGACIONES DEL COORDINADOR DEL EQUIPO.....31

10.3 OBLIGACIONES DEL EQUIPO REDACTOR.....31

11 DIRECCIÓN DE TRABAJO.....32

12 PRESENTACIÓN DEL TRABAJO.....32

13 CESIÓN DE LOS DERECHOS Y UTILIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERADA.....33

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	3/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN Y ASESORAMIENTO MUNICIPAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO MEDIEVAL DE VITORIA-GASTEIZ

1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de los servicios de redacción y asesoramiento municipal en la Revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, en adelante PERI-1, que habrá de formularse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento prevé la legislación urbanística y sectorial vigente.

La justificación viene dada por la necesidad de revisar el vigente PERI aprobado definitivamente en el 2006, y por tanto aún sin adaptar a los cambios legislativos operados en el campo del planeamiento y la protección del patrimonio desde entonces. Es oportuna además su redacción en este momento en el que se está revisando el propio Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, de modo que ambos documentos puedan estar debidamente articulados.

1.1 CARÁCTER

El Plan Especial tiene el doble carácter de Protección y Conservación.

Protección en cuanto debe proponer medidas destinadas a salvaguardar el patrimonio cultural, complementando la ordenación establecida por el Plan General.

Conservación en cuanto debe incluir el régimen de protección de los bienes culturales calificados e inventariados como tales, y podrá desarrollar su régimen de protección de acuerdo con sus objetivos.

Por último se deberán programar actuaciones dirigidas a recuperar e impulsar los valores sociales, culturales, económicos, ambientales, edificatorios y funcionales del ámbito, con el fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes.

1.2 DIRECTRICES GENERALES

Se señalan como directrices generales del Plan Especial las siguientes:

- Salvaguardar el patrimonio arquitectónico y cultural.
- Mejorar las condiciones de vida de la población, evitando el deterioro de la zona.
- Integrar la zona en el contexto funcional del Municipio.

Además el Plan Especial de Rehabilitación deberá contener entre sus determinaciones aquéllas que permitan planificar las medidas constitutivas de la acción especial de la Administración, y en concreto las actuaciones de rehabilitación protegida que supongan la protección, conservación, restauración y mejora de su tejido urbano, así como la puesta en valor y más adecuada utilización del patrimonio urbanizado y edificado contenido en su perímetro, de manera que se consiga el mantenimiento de la población existente, la mejora de sus

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	4/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

condiciones de vida y en especial la calidad de la vivienda, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles con los objetivos anteriormente indicados

1.3 PLANTEAMIENTOS GENERALES.

El documento debe potenciar la versatilidad y funcionalidad del Casco Histórico, formular alternativas y actuaciones que incrementen su población, utilización y actividad, manteniendo y potenciando los elementos de valor.

El nuevo documento que revise el Plan Especial actual debe marcar y establecer unas pautas y mecanismos de actuación, con un importante alcance, que permitan la incorporación de la nueva arquitectura individual, ya que además de catalogar aquellos edificios y lugares de interés donde las condiciones de actuación sean especiales y restrictivas, tendrá que intentar que al menos el resultado de la edificación de nuevo diseño no sea agresivo con el conjunto, incorporando, en su caso, las medidas oportunas para la incorporación de nuevas tecnologías, así como de fuentes de energía alternativas.

El documento, ya sea a través de normativa y/o recomendaciones, dará las pautas para actuar de forma que la conservación pueda tener, si no mayores beneficios que la sustitución, que no salga perjudicada respecto a ésta última. , tratando de compatibilizar una trama antigua con una vida moderna.

1.4 ÁMBITO.

El ámbito del Plan Especial será conforme a la delimitación indicada en el Decreto por el que se calificó como Bien Cultural, el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, con la categoría de Conjunto Monumental.

La delimitación del Plan Especial, deberá estar representada de forma precisa e inequívoca, con todos sus puntos georreferenciados, identificando el ámbito mediante la enumeración de las parcelas catastrales y el señalamiento de líneas poligonales cerradas basadas en vértices referidos a coordenadas U.T.M. o cualquier otro medio que permita su correcta identificación, de acuerdo con la cartografía del Plan General que se entregará al equipo redactor.

2 ANTEDEDENTES URBANÍSTICOS

El Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, fue declarado Bien Cultural calificado con la categoría de Conjunto Monumental por Decreto 312/1997, de 23 de diciembre y publicado en el BOPV nº 9, de 15 de enero.

El vigente Plan Especial de Rehabilitación del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006, incorporó en su artículo 1 como objeto de la revisión, el cumplimiento de la Disposición Adicional Tercera del Decreto 281/2003, de 18 de Noviembre, publicado en el BOPV nº 235 el 1 de diciembre de 2003, de cuarta modificación del

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	5/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Decreto por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, y se aprobó su régimen de protección.

Desde entonces se ha hecho necesaria la adaptación del planeamiento además de a diversa regulación sectorial, a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, publicada en el BOPV núm. 138, de 20 de julio de 2006, y que entró en vigor el 20/09/2006 y a la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco publicada en el BOPV nº 93 el 20 de mayo de 2019 ha venido a sustituir la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

Desde su aprobación, el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Vitoria-Gasteiz (PERI 1) ha sido objeto de diecisiete modificaciones puntuales y dos correcciones de errores.

Sigue en curso el expediente 2018/URBIP00018, que supone la 13ª MODIFICACIÓN, relativa al USO TERCIARIO Y HOTELERO, aprobada inicialmente, y a la espera de la aprobación definitiva de la MPGOU ESTRUCTURAL RELATIVA A LA REGULACIÓN DEL USO TERCIARIO-HOTELERO (viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico), 2018/URBIP00001 aprobada también inicialmente.

También se ha dado inicio a la 18ª Modificación del PERI del Casco Medieval , relativa a las Unidades de Ejecución Pública Residencial UEPR-8.1 y UEPR-10.1 (2022/URBIP00011).

3 ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES

El presente pliego de condiciones establece las distintas fases que deben ser tenidas en cuenta durante todo el proceso de revisión y redacción de los trabajos del PERI-1 de Vitoria-Gasteiz.

El establecimiento de las diversas fases de los trabajos se complementa con el contenido material de los documentos propios de cada una de ellas. Se indican además, los diferentes hitos temporales a respetar en su elaboración y en su exposición al debate público y participativo de la ciudadanía, y de las entidades interesadas en la ordenación urbanística del municipio.

La definición de las diversas fases y su contenido documental se establece teniendo en cuenta los requerimientos establecidos por la legislación urbanística y la legislación medioambiental además de la naturaleza del plan y los antecedentes participativos en relación con el ámbito; de forma que el contenido del futuro plan especial respete en su totalidad lo establecido por aquellas.

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.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	6/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

El Programa de Participación Ciudadana forma parte del objeto del presente pliego. El mismo tiene el fin de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión del Plan. Se desarrollará un Programa en el que se detallarán las sesiones de participación ciudadana que se deberán desarrollar en colaboración con la mesa técnico-ciudadana para este proceso, atendiendo a los principios de racionalidad y proporcionalidad. El equipo redactor deberá integrarse en la citada mesa durante el tiempo que se encuentre vinculado a la Revisión del PERI. Corresponderá al equipo asistir a las sesiones e incorporar al expediente informes de síntesis de la información recabada en las distintas acciones participativas, así como la preparación de los materiales de presentación, según se indica en los siguientes apartados del presente pliego.

La Revisión deberá incorporar la consideración del uso terciario y hotelero que se derive de la modificación del Plan General en curso, adaptado a la naturaleza y especificidad del Casco medieval.

4 ALCANCE Y OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS COMPRENDIDOS EN LA ADJUDICACIÓN.

El objetivo básico del Plan Especial es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su ordenación, recuperación y conservación. El carácter del Plan Especial de protección y conservación, que se complementará con el de mejora urbana, habrá de formularse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento prevé la Legislación Urbanística del País Vasco, en el contexto de la Legislación sobre Patrimonio Cultural.

Los objetivos generales de la Revisión del PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA DEL CASCO HISTORICO DE VITORIA-GASTEIZ son:

1. Responder a la situación actual del planeamiento territorial, urbano y medioambiental que le afecta.

2. Analizar el nivel de cumplimiento del anterior PERI.

3. Analizar los bordes del monumento y su entorno. Propuestas dentro del ámbito del Plan Especial.

4. Preservar la calidad del paisaje y del patrimonio edificado a través de la normativa de control de la contaminación visual.

Se deberán identificar y regular las inversiones y obras a realizar por el sector público, valorándolas y programándolas en el tiempo y recogiéndolas por tanto en el correspondiente Estudio Económico-Financiero, debiendo contemplarse entre las estrategias de rehabilitación, los instrumentos y sistemas de financiación actualmente aplicados por la Administración.

Las alternativas de preservación, conservación o recuperación propuestas, deberán ser económica y jurídicamente viables, compatibilizando las medidas de protección que sean requeridas con las transformaciones adecuadas para lograr unas condiciones de habitabilidad y servicio ajustadas al momento.

Del mismo modo, será necesario tener en cuenta las repercusiones de carácter económico-financiero de las medidas que se apliquen y particularmente su distribución entre particulares,

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	7/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Administración Local, Autonómica o Central, de manera que se puede llevar a cabo de forma justa y viable.

Se dedicará especial atención a conseguir una participación pública lo más intensa posible, tanto en el aspecto informativo como crítico del Plan, incorporando sus resultados al mismo, de tal modo que el planeamiento resultante tenga en cuenta las aspiraciones e intereses de los agentes implicados.

El adjudicatario que resulte de este concurso deberá incorporar las conclusiones derivadas de un estudio que se está elaborando actualmente acerca de la posibilidad de plantear escenarios viables desde el punto de vista jurídico, económico y urbanístico que posibiliten regenerar algunos inmuebles del Casco Histórico, mediante actuaciones en ámbitos discontinuos de la ciudad.

Con este estudio se está analizando la posibilidad de adscribir a diferentes ámbitos de suelo urbano parcelas de edificios en mal estado del Casco Histórico que necesitan una consolidación-rehabilitación para que dispongan de las condiciones mínimas de estabilidad, seguridad y habitabilidad. En este sentido está abierta la posibilidad de incluir edificios tanto de titularidad privada como pública. De ese modo, podrían converger soluciones rehabilitadoras en el Casco Histórico con nuevas construcciones en otros ámbitos de la ciudad, posibilitando la equidistribución de beneficios y cargas, y se abriría un camino para atender, además de las demandas del Casco Histórico, las de otras zonas vulnerables de la ciudad.

También deberán incorporarse las conclusiones del informe final PARA LA INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE VITORIA-GASTEIZ, contrato actualmente en curso.

Como objetivos particulares del Plan Especial deberán observarse los siguientes:

a) La investigación arqueológica e histórica que enriquezca el conocimiento del municipio y permita su transmisión y difusión entre la población.

   Para ello, se contará con los estudios previamente realizados en este sentido y que dieron fruto a la Declaración de Zona de presunción arqueológica.

b) Asegurar la integración del Casco Histórico con la trama urbana perimetral y aumentar el grado de legibilidad de su estructura urbana, a través de un adecuado tratamiento y mejora de las condiciones de borde y de percepción del conjunto, puntos de referencia, visuales y perfiles urbanos, operaciones de remodelación y mejora de la trama urbana que sean precisas, etc.

c) Establecimiento de medidas para la protección de los valores paisajísticos existentes: las vistas, fachadas y perfiles urbanos que desde el exterior ofrece el Casco Histórico.

d) Proteger y poner de manifiesto los valores históricos y formales de espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos, a través de una rigurosa catalogación, que se corresponda con unos tipos definidos de actuación, de forma que se garantice el mantenimiento de las estructuras y tipologías tradicionales, así

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	8/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

como la contención de los procesos de renovación y deterioro, determinando su capacidad arquitectónica para asumir nuevos usos y capacidad de transformación.

e) Establecer las condiciones a que se han de someter las edificaciones de nueva planta y las sustituciones de edificios no catalogados para conseguir su integración ambiental y morfológica, estableciéndose las correspondientes cautelas arqueológicas.

f) Especial atención a la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes (vías, plazas,...), incluso los de titularidad privada, o con posibilidades de mejora mediante su reordenación. Se marcarán las directrices de diseño urbano de los espacios libres y se incidirá sobre los aspectos de pavimentación, mobiliario urbano, arbolado, ajardinamiento, etc., es decir, sobre la construcción de los espacios libres.

g) Ordenación de la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas y se resuelvan los conflictos de tráfico y necesidades de aparcamiento. Se definirá la sección transversal de las vías que requieran una nueva configuración y vías de nuevo trazado.

h) Se atenderá a la posibilidad de incorporar el uso de nuevas tecnologías así como la utilización de fuentes de energía alternativa, siempre compatibilizando con la preservación paisajística del ámbito.

i) Se identificará la posibilidad de establecer medidas de prevención de incendios en el ámbito del Casco Histórico.

j) En orden a la operatividad del Plan Especial, se deberán establecer los cauces de coordinación de las Administraciones con competencias, fomentando los posibles acuerdos con las distintas Administraciones para ordenar las inversiones públicas de acuerdo con los objetivos del Plan, orientando dichas intervenciones públicas dada su capacidad de actuar como regeneradores urbanos.

k) Establecer el marco normativo adecuado que posibilite el desarrollo de las directrices y actuaciones definidas en las Líneas Estratégicas contempladas en el Plan Especial, dando respuesta a las determinaciones contenidas en el mismo.

Se deberán plantear, si así fuese necesario, las modificaciones que precise el planeamiento general urbano para compatibilizar ambos instrumentos.

5 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO MEDIEVAL DE VITORIA-GASTEIZ.

El contenido sustantivo del PERI-1 vendrá determinado por los objetivos señalados anteriormente y se adecuará a lo establecido en el artículo 69 y siguientes de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo con las matizaciones y concreciones que se van a desarrollar en este pliego de condiciones técnicas, o a cualquier otra que sustituyera o completara a la anterior.

Asimismo de dará cumplimiento al 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

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	9/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

de ordenación urbanística, que especifica en su artículo 35.2 que la ordenación pormenorizada se modificará adoptando la figura y el procedimiento de plan parcial o plan especial, según corresponda, a tenor de los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y de los correspondientes de ese decreto, en este caso, los artículos 32 y siguientes.

Además del contenido de ordenación urbanística propio de la naturaleza del plan especial establecido por su legislación, los trabajos de redacción del PERI-1 deberán comprender igualmente los diversos documentos a realizar en las sucesivas fases en las que la legislación medioambiental estructura la elaboración de todo plan.

En este sentido, el contratista deberá mantener un contacto continuado con las administraciones competentes en materia medioambiental, al objeto de dar una adecuada respuesta a todos los requerimientos que puedan surgir a lo largo del proceso de elaboración del plan.

Si a requerimiento del órgano ambiental responsable de la emisión de los informes de evaluación ambiental resultara necesario elaborar estudios sectoriales específicos, tales como estudios de inundabilidad, acústicos, etc., éstos se considerarán contemplados dentro del estudio ambiental estratégico y por tanto no serán objeto de contratación independiente.

En los apartados correspondientes a la descripción de cada una de las fases que se establecen para la elaboración de la revisión del PERI-1, se concretará el contenido y alcance de sus documentos, respetando lo establecido al efecto en la normativa aplicable (estatal, autonómica, foral…)

Además contendrá lo establecido en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como lo establecido en la normativa relativa a suelos contaminados, igualdad entre mujeres y hombres e impacto sociolingüístico.

Todos los documentos del plan, en sus distintas fases, deberán redactarse y presentarse conforme lo dispuesto en el apartado "PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN VINCULADA A CADA UNA DE LAS FASES" del presente pliego.

6 DOCUMENTACIÓN RECABADA Y DESARROLLADA HASTA LA FECHA POR PARTE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y OTRA DOCUMENTACIÓN DE INTERÉS.

Se presenta una relación de documentación de distinto carácter: por un lado documentación recabada y desarrollada hasta la fecha por parte de los diversos departamentos y empresas públicas municipales, que deberá ser analizada por todos los licitadores; por otro lado, una relación de planes municipales de carácter medioambiental fundamentalmente, pero también social, que pudieran tener incidencia en el PERI-1 o viceversa y que deberían ser analizados de cara a la elaboración de las propuestas.

El listado de documentación se presenta en dos apartados diferenciados: en primer lugar la documentación a disposición de todos los licitadores (apartado 6.1) y en segundo lugar la documentación que se facilitará al equipo redactor una vez realizada la adjudicación (apartado 6.2).

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	10/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Los equipos que se presenten a la licitación pueden disponer de la siguiente documentación que encontrarán parcialmente disponible en la Web municipal. La que no se encuentre accesible, se proporcionará a través del perfil de contratante:

6.1 DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES

1. PERI vigente, planeamiento de desarrollo y ordenanzas y normas complementarias, así como sus modificaciones

   https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?idioma=es&uid=u1acfee53_13a67fbb9d6__7faa

2. Estudio de los caños
3. Documento de Definición de la arquitectura de agentes intervinientes, compilación de información y propuestas para la gestión avanzada del ecosistema «Casco Histórico» de Vitoria-Gasteiz.
4. Estrategia compartida para la regeneración integral del Casco Medieval
5. La incorporación de la perspectiva de género en la Revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz.
6. Estudio de los edificios en el Casco
7. Diagnóstico Plan de acción para un ocio nocturno responsable en el Casco Medieval

   https://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?idioma=es&accionWe001=adjunto&nombre=81602.pdf

8. 13ª MODIFICACIÓN, relativa al USO TERCIARIO Y HOTELERO, aprobada inicialmente

   Sitio web del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz - 13ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval relativa al uso Terciario-Hotelero (en tramitación)

9. Modificación del PGOU relativa a la regulación del uso terciario-hotelero (en tramitación, viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico), aprobada inicialmente.

   Modificación del PGOU relativa a la regulación del uso terciario-hotelero (en tramitación)

6.2 DOCUMENTACIÓN QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

Además de la información mencionada anteriormente en el apartado 3.2.A, se facilitará al equipo redactor que resulte adjudicatario del contrato, la siguiente:

1. Dossier de consultas o peticiones ciudadanas a título particular en relación con la presente revisión, que deberán analizarse para ser tomadas en consideración o no, en el nuevo plan.
2. La información topográfica y cartográfica disponible.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	11/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

3. El resto de la documentación urbanística que se requiera para la elaboración del documento de plan especial en las distintas fases.
4. Mapas estratégicos de Ruido.

   Sitio web del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz - Mapa Estratégico de Ruido de Vitoria-Gasteiz
5. Manual de buenas prácticas bioclimáticas para la localidad de V-G .
6. Informe final PARA LA INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE VITORIA-GASTEIZ actualmente en curso.
7. Estudio de viabilidad urbanística de la MPGOU del ámbito discontinuo Olarizu-Lakua-Casco Histórico
8. Otra información técnica disponible que pueda considerarse de interés por parte del equipo redactor.

6.3 OTRA DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA:

Además se sugiere la siguiente documentación de consulta en relación con otros planes estratégicos municipales, a fin de poder valorar la incidencia que los mismos pudieran tener en el plan especial, o las cuestiones que el propio plan especial que se redacte pudiera aportar a los mismos.

1. Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público (PMSEP)

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=1040577b_11ad7b633e2__7fc9

2. Plan Director de Movilidad Ciclista

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=_5c102d43_120c209dbb6__7fbf

3. Vitoria-Gasteiz: ciudad neutra en carbono 2020-2050

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/39/42/33942.pdf

4. Plan de Indicadores de sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/89/14/38914.pdf

5. Plan de Acción 2010-2014 de la Agenda Local 21 e Indicadores de Sostenibilidad Local

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=713e4472_1221ace2203__7fb5

6. Estrategia para la conservación de la Biodiversidad

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	12/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/eu/00/33/50033.pdf

7. Propuesta de Infraestructura Verde urbana de V-G

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/eu/32/95/53295.pdf

8. Ciclo Integral del Agua y Ordenanza del Ciclo Integral del Agua

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=u_44a0bd70_130ab4f1005__7fa3

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/66/21/36621.pdf

9. Plan Integral de Gestión de Residuos Municipales 2008-2016

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?idioma=es&aplicacion=wb021&tabla=contenido&uid=u_4a0e6e5d_12669164dbb__7fba

10. Plan de Acción del Ruido

http://sicaweb.cedex.es/docs/planes/Fase2/Aglomeraciones/PAR_VITORIA.pdf

11. Diagnóstico Local de Seguridad

http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/90/52/49052.pdf

12. Plan Estratégico de Comercio y Hostelería 2015-2022

https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/22/89/62289.PDF

13. Estrategia Agroalimentaria de V-G

http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?idioma=es&aplicacion=wb021&tabla=contenido&uid=u6d939fe2_1523968eb86__7e24

7 TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DOCUMENTO

Si bien la tramitación de un documento urbanístico está tasada, se incorpora a la misma, alguna cuestión específica relativa a la participación, que vendrá a complementar las acciones propuestas por el Programa de Participación Ciudadana.

- Redacción del Plan Especial y del documento ambiental estratégico
- Solicitud de inicio de EAE simplificada al órgano ambiental.
- Aprobación inicial del Plan Especial
- Información pública del documento
- Exposición del documento ante el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	13/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Aprobación definitiva (si el informe ambiental estratégico estableciera que no hay efectos significativos en el medio ambiente)
- Publicación

En caso de que el informe ambiental estratégico determinara que el Plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, se retomaría el proceso sometiéndose a evaluación estratégica ordinaria, con los siguientes hitos.

- El órgano ambiental elaborará el Documento de Alcance
- Se redacta el Estudio ambiental estratégico
- Se aprueba el Plan Especial inicialmente y se remite al órgano ambiental
- Información pública del documento
- Exposición del documento ante el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal
- Aprobación provisional
- Redacción de la declaración ambiental estratégica por el órgano ambiental
- Aprobación definitiva
- Publicación

8 DESARROLLO DEL CONTENIDO DOCUMENTAL ESTABLECIDO POR EL PRESENTE PLIEGO

A continuación se especifica la documentación a desarrollar en cada una de las fases de redacción del Plan Especial, incorporando tanto la documentación urbanística como la documentación correspondiente a la tramitación de la evaluación ambiental.

Además se incluye un apartado en relación con la participación ciudadana, estableciéndose unas condiciones mínimas en cuanto al proceso para la elaboración de documentación que se requiera y atención a la ciudadanía.

En los sucesivos sub-apartados se indica el contenido documental que se establece con carácter conceptual y de mínimos para cada uno de los documentos constitutivos de los mismos.

Lo descrito en el presente epígrafe podrá ser adaptado con el consenso de las dos partes, si la legalidad del procedimiento lo exigiera o el buen discurrir del proceso lo precisara.

8.1 FASES Y DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR

La redacción de un plan especial debe ejecutarse en diferentes fases que permitan el correcto desarrollo de su evaluación ambiental y de su participación ciudadana, así como la toma de decisiones por parte de la corporación municipal.

1. Fase previa a la redacción del Plan Especial
2. Fase de redacción del Plan Especial

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	14/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

3. Fase de síntesis de la información pública y contestación a las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Plan Especial
4. Fase de aprobación definitiva
5. Fase de recursos en vía administrativa

.8.1.1 FASE PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Documento con la metodología y detalle del contenido documental de cada fase

Se redactará un documento que desarrolle en detalle el contenido documental de cada una de las fases, con la especificación clara y concreta de todas las determinaciones gráficas y escritas que se estimen precisas para establecer una correcta definición y concreción de las determinaciones del Plan Especial.

Dicho documento deberá contener una memoria metodológica de todo el proceso de elaboración de la documentación del Plan Especial, relacionando de manera expresa las determinaciones propias de la ordenación urbanística, con las de su ejecución y las de protección medioambiental.

Documento de análisis de la información existente y elaborada para la revisión del PERI-1 así como los documentos de ordenación territorial y legislación sectorial que pudieran tener afección sobre el Plan Especial

El equipo redactor deberá elaborar un documento en el que se recoja de forma sistemática una síntesis de la información que sea relevante y de las problemáticas detectadas que requieren de toma de decisiones urbanísticas en las fases siguientes.

Si en alguna materia o sector faltara la recopilación de información complementaria necesaria, ésta debería aportarse por la empresa adjudicataria para la correcta valoración de la situación actual del municipio.

En coordinación con el análisis de la ordenación territorial que se describe en el punto anterior, se indicará cuáles son las vinculaciones territoriales para la protección del medioambiente, que serán abordadas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Serán también objeto de análisis, las vinculaciones de la legislación vigente en materia de ruido sobre el ámbito; así como cualquier otra ley o normativa con incidencia en el planeamiento.

Listado de las administraciones, empresas suministradoras, etc. a las que es necesario y/o conveniente solicitar informe en cada fase

El equipo redactor deberá entregar en esta fase un listado de todas las administraciones, empresas suministradoras, etc. a los que hay que solicitar informe en cada una de las fases de tramitación del plan especial. Este listado será

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	15/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

revisado y actualizado al inicio de cada fase, entre los servicios técnicos municipales y el equipo redactor.

Participación Ciudadana

El adjudicatario deberá desarrollar el Programa de Participación Ciudadana e integrarse en la mesa técnico-ciudadana y atender a aquellas acciones que de manera consensuada sin ser parte del propio Programa, requieran su presencia, a lo largo del proceso de aprobación de la Revisión del PERI.

FASE DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

A la vista del documento de análisis de la fase previa a la redacción del Plan Especial, comenzará la fase de elaboración del documento propiamente dicho.

Contenido de la documentación del PERI-1

El contenido vendrá determinado por los objetivos señalados anteriormente y de acuerdo a lo indicado en los artículos 70 a 72 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referido a los Planes Especiales y su normativa de desarrollo, abarcando en cualquier caso los aspectos señalados en los artículos 13 a 16 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, recogidas en los siguientes epígrafes, a saber:

- Determinaciones de la calificación pormenorizada de los Planes Especiales de rehabilitación
- Determinaciones de Gestión y del Estudio Económico Financiero.
- Determinaciones del Programa de actuación.
- Documentación de los Planes Especiales de Rehabilitación

El documento seguirá la estructura establecida en la **Guía para la elaboración de Planes Parciales o Planes Especiales** disponible en la Web municipal, accesible en el siguiente enlace:

20200708_MOD PP_Guion Doc_v03 (vitoria-gasteiz.org)

En cualquier caso, dada la especificidad del documento, resulta necesario el establecimiento de algunos epígrafes que deberán integrarse en la citada guía.

Memoria Informativa y justificativa

Desarrollará los aspectos de información, análisis y diagnóstico señalados en la fase previa, una vez concluidos todos los trabajos sectoriales que hubiesen sido necesarios. A la misma se incorporará el detalle de las acciones participativas previstas en el proceso, así como sus conclusiones a medida que se alcancen.

Considerando como mínimo los siguientes aspectos:

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	16/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Marco urbano y territorial: Relaciones de la zona con el resto de la ciudad: Información histórica.
- Análisis del planeamiento vigente y en redacción en relación con las determinaciones del Plan Especial
- Descripción de los procesos de formación y transformación recientes de la estructura urbana.
- Edificación.: Fichas de cada edificio (Catálogo), que contengan información referente a la edad, estado de conservación, altura, número de plantas, usos, configuración parcelaria, composición exterior, reformas, huecos, materiales y elementos estructurales. Análisis tipológico. Incluirá también una fotografía de las fachadas de cada edificio
- Sistema de equipamiento y espacios libres.: Titularidad pública o privada, nivel de servicio, estándares en relación con la población y análisis crítico de los resultados.
- Servicios urbanos.: Indicando los servicios existentes. Tráfico y transportes. Red viaria, circulación rodada y peatonal, aforos, aparcamientos, transporte público.
- Ambiente urbano: Áreas de interés ambiental, elementos singulares, paisaje urbano, percepción visual.
- Identificación de los problemas relevantes de la Zona, de los conflictos presentes en ella y de su dinámica de transformación, llevando a cabo los estudios de impacto y las evaluaciones técnicas necesarias para apoyar las alternativas correctoras que se propongan.
- Justificación de la conveniencia de la revisión del Plan Especial y oportunidad de su formulación.
- Justificación del ámbito y compatibilidad o necesidad de modificación del planeamiento superior.
- Adecuación de la ordenación propuesta a las Directrices Generales del Plan.
- Estudio y justificación de las modificaciones que, en su caso, hubiera que introducir en el planeamiento.
- Objetivos y criterios generales de la ordenación adoptada.
- Descripción y justificación de las propuestas concretas de ordenación, contemplando especialmente los siguientes aspectos:
    - Ordenación de la estructura.
    - Criterios y medidas de protección adoptados.
    - Propuestas de Mejora Urbana.
    - Rehabilitación de la edificación y los espacios públicos.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	17/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Cumplimiento de las Leyes del Patrimonio Histórico vigentes.
- Estudio y justificación de las propuestas relativas al equipamiento comunitario, tráfico rodado y áreas peatonales y actuaciones sobre la red de espacios públicos.
- Examen de las medidas adoptadas en orden a garantizar la integración de la zona en su marco urbano y territorial.
- Criterios utilizados para la delimitación de Áreas de Rehabilitación y del orden de prioridades para su ejecución.
- Descripción y análisis del sistema de gestión propuesto.
- Estudio de la adecuación entre los recursos económico-financieros existentes y el volumen de la inversión necesaria para la ejecución del Plan, con expresión de los compromisos asumidos por las distintas administraciones.
- Estudio de las consecuencias sociales y económicas de la ejecución del Plan, justificando la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.
- Análisis de la normativa de edificación, usos y protección del Plan Especial, justificación de su coherencia interna y de su adecuación a las Directrices Generales.

Documentación Gráfica.

Planos de Información:

La planimetría informativa gráfica constará, cuando menos, de los siguientes planos:

- Cartografía histórica.
- Plano de alzados de fachadas de edificios y elementos urbanos.
- Plano de tipologías edificatorias.
- Plano de estado de conservación de la edificación.
- Plano de edades de la edificación.
- Plano descriptivo del interés arquitectónico e histórico de los edificios y de los espacios libres. Recogerá aquellos edificios que posean un interés arquitectónico o histórico, así como los espacios exteriores y elementos urbanos que posean un interés del mismo tipo. Se incluirán aquellos edificios que han sufrido alteraciones degradantes, así como los nuevos edificios cuyo tratamiento en fachada u otros elementos rompe la calidad arquitectónica del conjunto.
- Plano de usos de la edificación, indicando el número de locales y la superficie construida de cada uso, en cada edificio.
- Plano de los edificios con la intensidad del uso de vivienda.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	18/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Plano del grado de ocupación de los edificios.
- Plano de equipamientos comunitarios, indicando su situación en planta, superficie construida, clase de equipamiento y titularidad pública o privada
- Plano de propiedades públicas.
- Plano de infraestructuras urbanas Recogerán detalladamente las redes existentes, con indicación de sus características técnicas. Asimismo, se recogerán en planta los tratamientos superficiales de todos los espacios de dominio y uso público, con expresión de los materiales empleados y de su adecuación a las características de los espacios en que se sitúen.
- Plano de circulación rodada y peatonal.

Planos de Ordenación.

Deberá recoger las determinaciones que le son propias, derivadas del carácter de Revisión del Plan Especial y las particulares del planeamiento superior que desarrolle. La escala mínima y base cartográfica a utilizar será coherente con el tipo de determinaciones de ordenación que se precise en cada caso, como mínimo a E: 1/500, intentando emplear la menor escala posible, en algunos casos, debido a la característica de proyecto arquitectónico del plan.

Comprenderán, con carácter indicativo, los siguientes aspectos:

- Delimitación del área de ordenación: ámbito del Plan Especial y propuesta de delimitación, en su caso, del ámbito afectado.
- Calificación con asignación de usos pormenorizados, edificabilidad, alturas y zonas de aplicación de ordenanzas.
- Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.
- Delimitación de áreas que requieran un tratamiento especial e identificación de elementos catalogados y Bienes de Interés Cultural y sus entornos.; así como, la delimitación poligonal tanto del patrimonio arqueológico subyacente como emergente, dividiéndolo en público o en privado.
- Elementos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento.
- Sistema de espacios libres. Directrices gráficas para el diseño, carácter y tratamiento de las zonas verdes. Ordenación de la red viaria, incluida la red peatonal y aparcamientos, definiendo las alineaciones y los perfiles longitudinales y transversales cuando éstos se modifiquen o sean de nueva ordenación.
- Estructura urbanística, con situación de las dotaciones y equipo comunitario correspondiente, en relación con las áreas y usos identificados en el propio Plan Especial.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	19/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, analizando la circulación rodada.
- Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.
- Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.
- Infraestructuras verdes.
- Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.
- Gestión, delimitando unidades de actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización si procede, indicando el sistema de actuación que para cada uno de ellos se propone.
- Actuaciones previstas en el Plan Especial: delimitación y programa de ejecución.
- Establecimiento de las distintas unidades paisajísticas consideradas.
- Identificación y delimitación de caños públicos y privados.
- Identificación de elementos para la defensa contra incendios.
- Plano normativo de cubiertas.

Normas Urbanísticas.

Que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:

- Normas Generales, conceptos y terminología.
- Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.
- Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.
- Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.
- Normas de Edificación y usos para cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

Contemplarán como mínimo los siguientes apartados:

- Generalidades y terminología de conceptos.
- Régimen urbanístico del suelo con referencia a:
  - Calificación del suelo con expresión detallada de sus usos pormenorizados.
  - Regulación de los Estudios de Detalle.
  - Proyectos de Urbanización.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	20/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Obras a realizar.

- - Normas de edificación, determinando con detalle:
  - Las condiciones volumétricas a que deben supeditarse las edificaciones, señalando en todo caso las normas de ocupación en planta, alturas de edificación y retranqueos de linderos.
  - Usos a los que puede dedicarse las edificaciones especificándose los permitidos, los prohibidos y los obligatorios, señalando para estos últimos la porción mínima exigida.
  - Tratamiento, uso y conservación de los edificios que deban ser protegidos.
  - Condiciones estéticas de la construcción teniendo en cuenta la adaptación, en lo básico, al ambiente en que estuviesen situadas.
  - Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías y espacios públicos.
  - Criterios de calidad paisajística en la urbanización y soluciones edificatorias que se inserten adecuadamente en el entorno.
  - Recualificación de los espacios urbanos degradados.
  - Tratamiento adecuado de los bordes e infraestructuras viarias.
  - Régimen del fuera de ordenación y del disconforme con el planeamiento.
- Normas sobre contaminación visual (publicidad, cableado, señales…).
- Normativa sobre el patrimonio arqueológico.
- Normas de protección:

  Estas normas se aplicarán sobre las parcelas, edificios, jardines, espacios, conjuntos, sitios, lugares y elementos de interés, que se identifican como protegidos en cualquiera de sus categorías en el documento del Catálogo. En caso de discrepancias entre las normas de protección y el resto de las determinaciones del Plan Especial, se estará a la aplicación del criterio que favorezca la mejor protección de patrimonio.

  Determinarán los niveles y grados de protección para cada inmueble catalogado.

  Se establecerán las condiciones de parcelación de los edificios catalogados; así como las condiciones de uso y ordenación de los mismos.

  Se ordenará la condición de situación de ruina, situación de fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento y las intervenciones posibles para cada uno de los distintos niveles.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	21/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Específicamente y en relación con la calificación pormenorizada contendrán.

a) Fijación de las líneas de edificación y características y situación de los cierres en todos los ámbitos del Plan.

b) Delimitación de las superficies con aprovechamiento lucrativo.

c) Delimitación e individualización de todas las unidades edificatorias del ámbito del Plan, entendiéndose por unidad edificatoria el conjunto formado por una o varias construcciones y la parcela que forma con ellas una unidad registral.

d) En las unidades edificatorias en las que se permitan intervenciones constructivas de ampliación, sustitución o de nueva planta, regulación específica y detallada mediante ordenanza gráfica y/o escrita, que precise al menos los siguientes extremos: Tipo de edificación o instalación, situación, número de plantas, alturas libres de diversas plantas o partes de éstas, línea o líneas de cornisa, tipos de cubierta y cuantas otras condiciones relativas a la dimensión, forma, composición de fachada y acabado de las construcciones y los espacios libres de las unidades edificatorias sea necesario concretar.

e) Fijación de las intervenciones constructivas permitidas en los edificios del ámbito del Plan, a través de la ordenanza gráfica y escrita, con el nivel de precisión indicado en el apartado anterior.

f) Indicación de las intervenciones de sustitución y nueva planta y, a las que el Plan otorga el carácter de intervenciones de rehabilitación en función de su mejor adecuación a valores arquitectónicos y urbanísticos.

g) Señalamiento de aquellas construcciones que deban ser demolidas total o parcialmente, con independencia de las que deban serlo para posibilitar la realización de los Sistemas Generales o Locales, indicados en los anteriores apartados, por ser incompatibles con los objetivos del Plan Especial.

h) Señalamiento de las construcciones existentes que por sus características y valores culturales deban quedar afectadas a equipamiento comunitario, con el orden de prioridades de su instalación.

i) Intervenciones urbanizadoras, con precisión de las características técnicas y trazado de los elementos de urbanización y mobiliario urbano, con el nivel de precisión suficiente para permitir la evaluación económica de los costes de su realización.

j) Normas de usos de las edificaciones, consistente en la asignación pormenorizada de los usos de nueva implantación permitidos a los terrenos, urbanizaciones y edificaciones del ámbito del Plan, individualizándolos por edificio, especificando en cada uno el uso de cada una de las plantas.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	22/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

k) Regulación, para cada unidad edificatoria, de los usos anteriores a la entrada en vigor del Plan Especial, no comprendidos entre los de nueva implantación, de acuerdo con lo indicado en los apartados siguientes.

l) Normas de parcelación, con indicación de aquellas unidades edificatorias en las que se debe mantener la parcelación existente y de aquellas otras que pueden modificarse, con indicación de las condiciones relativas a la forma, dimensiones y rasantes características de las parcelas.

m) Normas de seguridad, salubridad y ornato que deben cumplir los terrenos, urbanizaciones y construcciones

n) Fijación de las intervenciones constructivas permitidas en cada unida edificatoria. Tales intervenciones se establecerán adaptándolas a alguno o algunos de los tipos de intervención que el Plan establezca.

o) Los usos o actividades implantados con anterioridad a la aprobación del Plan, que no se encuentren comprendidos entre los definidos por la calificación que le corresponde como uso permitido, serán calificados como uso tolerado o como uso disconforme con el planeamiento, debiéndose establecer su situación transitoria y las obras a exigir entre las definidas por la legislación vigente, pudiendo afectar a todo o a la parte de edificio que el Plan establezca. Tales obras podrán tener carácter transitorio como medidas correctoras sin que ello suponga la consolidación de la actividad.

Directrices de organización y gestión de la ejecución

Se estudiará la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado de acuerdo con las determinaciones contenidas en la normativa vigente, así como del resto de actuaciones previstas, incluidas las de rehabilitación del patrimonio edificado; planteando su forma de financiación y mecanismos de gestión, señalando las entidades y organismos que asumirán la financiación. Se estudiarán también las posibles actuaciones de expropiación que se consideren necesarias para el Conjunto.

Se deberá justificar la compatibilidad con el planeamiento municipal del Estudio Económico y las directrices de organización y gestión de la ejecución planteadas en el Plan Especial, y en cualquier caso, garantizar su viabilidad económica asegurando el compromiso de las inversiones necesarias, cuestión que deberá reflejarse en e os epígrafes relativos a sostenibilidad y viabilidad económica

Las directrices determinarán el orden de ejecución de las distintas obras y señalarán el sistema de actuación que se estime conveniente.

Al menos deberá contemplar los siguientes extremos:

- Establecerá los plazos y las prioridades para la ejecución de la ordenación, comprendiendo tanto las intervenciones constructivas como urbanizadoras o de reurbanización.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	23/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Se establecerán para unidad de actuación o actuación aislada las siguientes determinaciones:
    a. Plazos de realización de los proyectos de urbanización u obras ordinarias previstos.
    b. Plazos para la formación de los proyectos de expropiación o reparcelación.
    c. Fases para la ejecución material y orden de prioridades de las intervenciones urbanizadoras o reurbanizadoras y su duración.
    d. Puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales de equipamiento.

Las directrices de gestión contendrán igualmente los plazos para la adopción de las medidas fiscales y de fomento de la rehabilitación.

El Estudio Económico al menos deberá contener los siguientes extremos en relación con la evaluación económica y gestión de la ejecución:

a) Delimitación de las unidades de actuación y, en su caso, actuaciones aisladas de la totalidad del ámbito.

b) Fijación, en su caso, del sistema de actuación aplicable a cada una o criterios para su establecimiento.

c) Distribución para cada unidad desagregable entre la administración y los particulares de los deberes de conservar y asegurar las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de la urbanización.

d) Evaluación económica de las intervenciones urbanizadoras, distinguiendo las que se consideren intervenciones de rehabilitación y asignando los costes que correspondan a cada polígono y actuación aislada, distinguiendo entre la pública y la privada.

e) Evaluación económica de las intervenciones constructivas que se definan como de rehabilitación con la asignación señalada en el apartado anterior.

f) Definición, en su caso, del aprovechamiento tipo de cada polígono, ponderado en función de los usos v demás características de los mismos.

g) Asignación de compromisos de los diferentes Órganos de la Administración Pública en orden a la financiación del Plan.

h) Criterios a tener en cuenta para la aplicación de las medidas fiscales y de fomento de la protección y rehabilitación.

La evaluación económica de las intervenciones de urbanización o reurbanización se realizará de acuerdo con lo indicado para la evaluación de la implantación de obras y servicios en el planeamiento para los Planes Parciales, con las particularidades propias del Plan Especial, teniendo presente los servicios, obras o instalaciones existentes para su reposición, o consolidación y con el desglose necesario para la correcta ejecución según las fases que el propio Plan establezca.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	24/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Catálogo de Bienes Protegidos.

Según la legislación urbanística es preceptivo en este tipo de planes, y deberá contener, en todo caso, una información exhaustiva sobre aquellos aspectos que permitan formular un diagnóstico claro de su problemática, así como un catálogo de todos los elementos a proteger, propuestas de intervención, medidas de conservación y modo de gestión y financiación.

Este documento contendrá todos los bienes con valores culturales específicos e identificados merecedores de una protección individualizada, dentro de la normativa general de protección.

Deberá tenerse en cuenta que todos los inmuebles incluidos en el catálogo tendrán la consideración de cómo mínimo "bienes de protección básica" si no dispusieran de un grado superior como la protección especial o media, y automáticamente les resultará de aplicación además del régimen de intervención establecido en el catálogo, el régimen de protección que establece la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

Como documentación mínima, el catálogo deberá contener:

- Normativa o memoria de ordenación.
- Planos.
- Listado de elementos (índice y referencia catastral.)
- Fichas de Catalogación para cada uno de ellos, con valores protegidos e intervenciones permitidas.
- Identificación de unidades, elementos e hitos paisajísticos dentro del catálogo de elementos protegidos.
- Individualización de todo el patrimonio arqueológico localizado.
- Fichas unitarias para cada yacimiento arqueológico.

El Catálogo se estructurará de acuerdo con el siguiente esquema y requisitos documentales:

a) Memoria descriptiva y justificativa del proceso de selección de elementos a proteger y criterios particulares de valoración, justificando las categorías o tipos establecidos así como la adscripción de los diversos elementos de protección a la normativa.

b) Normativa o memoria de ordenación del catálogo: Las determinaciones normativas con afección a los bienes catalogados, que estarán incluidas en la memoria de ordenación del instrumento urbanístico correspondiente, deberán incluirse también como cuerpo normativo del Catálogo para facilitar la consulta de éste.

c) Planos: Es otro de los capítulos imprescindibles. Los elementos catalogados se numerarán y se localizarán o delimitarán en planos de catálogo, preferentemente sobre base parcelaria catastral y a una escala que será de

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	25/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

1:200 ó 1:500, en donde se podrá incluir toda aquella documentación histórica planimétrica y fotográfica descriptiva que se considere necesaria para la mejor comprensión del catálogo. Será necesario un plano general donde aparezca todo lo catalogado.

d) Listado de elementos: Otro de los documentos esenciales del catálogo, en donde deben aparecer, ordenados por grado de protección, todos los elementos protegidos con los siguientes datos para cada uno de ellos:

- Tipo y grado de protección.
- Número de orden en el catalogo
- Denominación
- Localización (con dirección postal y número de parcela catastral). Debe aparecer un índice, por calles y números, que permita la rápida localización de cada inmueble.

e) Ficha de cada elemento catalogado, agrupadas por tipos, que debe incidir en los siguientes aspectos:

- Identificación y situación
- Descripción. Características físicas, morfológicas, funcionales, etc. de los bienes y espacios catalogados; así como usos, propiedad, estado de conservación, autor, etc.
- Documentación gráfica (fotografía, cartografía, etc.).
- Bibliografía
- Justificación de la protección:
- Valoración cualitativa.
- Legislación sectorial aplicable.
- Valoración: en este apartado se describirán y justificarán los valores específicos que hacen al bien acreedor del nivel de protección. Asimismo se enumerarán aquellos elementos o aspectos que se consideren de interés. Deben tenerse en cuenta aquellos bienes que sin poseer una declaración individualizada son BIC por las disposiciones adicionales o ministerio de ley de nuestra legislación y que obligatoriamente se integrarán en el Catálogo con un grado de protección integral.
- Actuaciones sobre el bien: acciones que se consideren necesarias para potenciar o conservar los valores existentes, con la siguiente metodología:
    1. Actuaciones de conservación necesarias.
    2. Actuaciones de mejora, rehabilitación, etc.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	26/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

3. Posible evaluación económica de las actuaciones e iniciativas a cuyo cargo se han de efectuar.
4. Identificación precisa de elementos singulares o puntuales que deban conservarse en las actuaciones posibles sobre el elemento catalogado.

- Ordenación: en donde se expondrán las determinaciones y normativa que le son aplicables al bien. Se proponen los siguientes apartados:
    1. Referencia a las determinaciones del planeamiento al que complementa que le son aplicación.
    2. Condiciones generales de ordenación referidas a: régimen de suelo, régimen de calificación y uso y nivel o grado de protección.
    3. Condiciones particulares de ordenación en donde se especifiquen las intervenciones autorizables.
    4. Programación, si han sido previstas, de las actuaciones sobre el bien, en donde se indiquen: plazo para las mismas, Organismo que las ejecutará y valoración económica.

Documento resumen del Plan

El documento de resumen del Plan contendrá la información necesaria para poder ser expuesto en las sesiones de participación pública.

FASE DE SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL

Informe de técnico/jurídico de las alegaciones presentadas, el documento de síntesis del proceso de participación ciudadana, los informes sectoriales recibidos y los informes/alegaciones de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Finalizado el plazo de exposición pública tras la aprobación inicial del plan especial, los servicios técnicos municipales remitirán al equipo redactor la siguiente documentación:

- La totalidad de las alegaciones recibidas para que emita informes técnico/jurídicos individualizados.
- El documento de síntesis del proceso de participación ciudadana para que elabore un informe técnico/jurídico sobre las conclusiones del mismo.
- Los informes recibidos de las administraciones consultadas para que elabore un informe técnico/jurídico de cada informe recibido.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	Data eta Ordua *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea *Página*	27/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- Los informes de las administraciones públicas afectadas y las alegaciones de las personas interesadas del proceso de evaluación ambiental para que realice un informe técnico/jurídico de cada uno.

Además, el equipo redactor deberá de realizar un Documento de Síntesis de todos ellos agrupándolos por temáticas que sirva a la corporación municipal para estimar/desestimar cada una de ellas.

FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Una vez recibidos por la Corporación Municipal, los informes de las administraciones sectoriales y los informes técnico/jurídicos del equipo redactor de la fase previa, ésta procederá a su aprobación definitiva con las modificaciones que procedieran, sin perjuicio de la posible adopción del acuerdo de proceder a una nueva aprobación inicial.

El equipo redactor redactará, en cualquiera de las dos opciones anteriormente indicadas, la documentación refundida que contenga la de la aprobación inicial y las modificaciones adoptadas por la Corporación Municipal para su aprobación definitiva. En caso de ser preciso también adaptará la Evaluación Ambienta Estratégica.

FASE DE RECURSOS EN VÍA ADMINISTRATIVA

Tras la publicación del acuerdo de Aprobación definitiva del Plan Especial y toda su Normativa Urbanística, y tras finalizar el periodo establecido legalmente para los recursos en vía administrativa, desde los servicios técnicos municipales se enviarán los posibles recursos al equipo redactor para que proceda a redactar informes técnico/jurídicos a los mismos. En caso de considerarse oportuna la consideración de alguno de ellos, el equipo redactor redactará el texto refundido del Plan Especial que contenga dichas correcciones.

8.2 DOCUMENTACIÓN A DESARROLLAR PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El presente contrato incluye el desarrollo de todas las acciones incluidas en el Programa de Participación Ciudadana que se apruebe, requiriendo además la asistencia e intervención a todas las sesiones explicativas en las que sea requerido el equipo redactor, así como el diseño de todo el material requerido para la difusión del Plan Especial: paneles, folletos, presentaciones digitales, infografías,...

Además, en la fase de exposición pública, un arquitecto de los dos propuestos en la composición del equipo, deberá de estar presente en el local que se habilite la exposición del documento objeto de aprobación inicial, hasta 4 horas diarias durante los 4 días que los servicios técnicos municipales consideren adecuados.

9 PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN VINCULADA A CADA UNA DE LAS FASES

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se deberán presentar todos los documentos en los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma del País vasco, euskera y castellano.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	28/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

- La documentación deberá cumplir los requisitos exigidos en cada momento por la legislación que estuviere en vigor en el momento de su presentación al Ayuntamiento.
- En toda la documentación, se garantizará el adecuado tratamiento del lenguaje no sexista conforme a las disposiciones y normativa vigentes.
- Toda la documentación deberá entregarse en formato papel y digital.
- En el precio estarán incluidos todos los gastos de edición de ejemplares, gastos de encuadernación, reprografía, digitalización, traducción, así como cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos. No entrarán en el contrato los gastos de reprografía de los folletos informativos que se puedan realizar para las fases de exposición e información pública.
- La documentación escrita y los estudios complementarios se deberán presentar en formato editable (Word, Excel o cualquier otro que fuera preciso para la redacción, uso y/o análisis de los estudios). Además, para su lectura deberán entregarse en formato PDF. Estos documentos se presentarán en formato DIN-A4, mecanografiados a espacio interlineal de uno y medio (1,5).
- La documentación gráfica deberá presentarse en el formato editable SHAPE, debiendo entregar igualmente las composiciones de mapa definidas para cada caso. Para su lectura deberá entregarse en formato PDF. Estos planos deberán presentarse en tamaño de la serie DIN, de tal forma que las hojas queden dobladas a tamaño DIN-A4.
- La información gráfica deberá estar georreferenciada, en el sistema geodésico de referencia oficial ETRS89 y sistema de coordenadas UTM, y su sistema de referencia altimétrico deberá ser el nivel medio del mar en el mareógrafo de Alicante.
- Además, deberá ajustarse a la cartografía municipal disponible a escalas 1/500 y 1/2.000, así como al parcelario municipal en lo relativo a límites, que servirán de puntos de partida para la definición de las distintas áreas urbanísticas.
- Se presentará una propuesta de estructura y organización tanto de la documentación escrita como de la gráfica (en cuanto a contenidos, paquetes de información, modelo de datos, codificación, escalas, etc.) que deberá ser validada por los técnicos municipales. Se tendrá en cuenta:

  -Que la documentación resultante de este trabajo será publicada en la Web municipal, por lo que tendrá que ser estructurada para tal fin.

  -Que dicha documentación, una vez aprobada, sufrirá sucesivas modificaciones y actualizaciones como consecuencia de su desarrollo, cuyo seguimiento deberá poder realizarse de forma ágil y sencilla.

  -Que deberá simplificar su comprensión, aunando en el menor número de documentos posible toda la documentación.

  -Que deberá aprovechar, dentro de lo posible, la información existente.

El número de ejemplares a presentar será:

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	29/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

☐ Tres (3) ejemplares de cada documento definitivo en cada una de las fases en papel.

☐ Tres (3) ejemplares en soporte informático del documento definitivo de plan especial en cada una de las fases, en los formatos indicados.

☐ Tres (3) DVDs, que contengan, a modo de archivo del estudio completo, todos los documentos del contrato, y una recopilación visual, en la que se incluyan todos los gráficos, reportajes fotográficos en su caso, documentación auxiliar manejada, textos, etc.

Al margen de la documentación propia del contenido de las distintas fases y documentos constitutivos del Plan Especial, los informes y dictámenes que se emitan por el equipo redactor en el proceso de elaboración del mismo, deberán entregarse por duplicado, en papel y soporte informático.

10 COMPOSICION Y OBLIGACIONES RELATIVAS AL EQUIPO REDACTOR

10.1 COMPOSICION DEL EQUIPO REDACTOR

Coordinador/a del Equipo

Deberá acreditar estar en posesión del título universitario oficial de arquitectura y una experiencia en materia de planeamiento urbanístico mínima de 5 años, aportando una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso, en la que se indique el importe, la fecha y la persona destinataria, público o privado de los mismos.

Los trabajos de igual o similar naturaleza consistirán en la redacción de PERI s que hayan alcanzado al menos su aprobación provisional, o Planes Generales y sus revisiones totales que hayan alcanzado la aprobación inicial, en municipios de población superior a 7000 habitantes.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la persona destinataria sea una entidad del sector público; cuando la persona destinataria sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona empresaria acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Asesor/a Jurídico/a

Deberá acreditar estar en posesión del título de Licenciatura de Derecho o similar y una experiencia en materia de derecho urbanístico mínima de 5 años, aportando una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso, en la que se indique el importe, la fecha y la persona destinataria, público o privado de los mismos.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	30/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Los trabajos de igual o similar naturaleza consistirán en la redacción de PERI s que hayan alcanzado al menos su aprobación provisional, o Planes Generales y sus revisiones totales que hayan alcanzado la aprobación inicial, en municipios de población superior a 7000 habitantes

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la persona destinataria sea una entidad del sector público; cuando la persona destinataria sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona empresaria acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Arqueólogo/a o historiador/a asesor/a

Deberá formar parte del equipo un/a titulado/a universitario/a de rango superior con especialidad de Arqueología, Geografía e Historia, Historia del Arte o similar, pudiéndose realizar por una empresa profesional especializada.

Técnico Medioambiental o empresa profesional especializada

Deberá formar parte del equipo un/a titulado/a universitario/a de rango superior con especialidad de Biología, Ingeniería Agrónoma o Forestal, Ciencias Ambientales o similar, o pudiéndose realizar por una empresa profesional especializada.

Dos miembros de la composición del equipo redactor, de los cuales uno como mínimo deberá ser Arquitecto/a, deberá acreditar conocimientos de euskera equiparables con el nivel C-1 del Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas.

Para ello, deberán aportar cualquiera de los títulos y certificados a los que se refiere el Art. 3.3 del Decreto 297/2010, de 9 de noviembre, de convalidación de títulos y certificados acreditativos de conocimiento de euskera y equiparación con los niveles del Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas, así como el Art. 6 en relación con los Anexos I y II del Decreto 47/2012, de 3 de abril, por el que se reconoce los estudios oficiales realizados en euskera y de exención de la acreditación con títulos y certificaciones lingüísticas en euskera.

El/la Arquitecto/a con conocimientos en euskera será quien asistirá e intervendrá en todas las sesiones abiertas al público explicativas del contenido de los documentos contratados, así como el que, en la fase de exposición e información pública, deberá estar presente en el local que se habilite al efecto para atender a la ciudadanía. En caso de ausencia o enfermedad del/la Arquitecto/a con conocimientos en euskera, le sustituirá el otro miembro del equipo con conocimientos en euskera.

10.2 OBLIGACIONES DEL COORDINADOR DEL EQUIPO

El coordinador del equipo, elemento fundamental y básico para asegurar la calidad de los trabajos de la elaboración del plan especial, deberá mantener contacto de manera continuada con los servicios técnicos municipales, debiendo personarse en las oficinas municipales las veces que sea requerido al efecto, previo aviso con una antelación mínima de 48 h, para la correcta prestación de los servicios, estimándose una presencia mínima de periodicidad quincenal.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	31/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

Se propondrá un calendario de reuniones entre los servicios técnicos municipales al cargo del proyecto y la persona Coordinadora de la empresa adjudicataria, que levantará acta de cada una de ellas. Este calendario podrá modificarse para adaptarse a los momentos procedimentales de la tramitación.

10.3 OBLIGACIONES DEL EQUIPO REDACTOR

La propuesta incluirá compromiso expreso de los mismos para la realización del trabajo y de vinculación al contrato de las personas o empresas propuestas como equipo durante toda la ejecución del contrato. En caso de que se considere necesario sustituir alguno de los elementos del equipo, la sustitución deberá ser propuesta y justificada ante este Ayuntamiento, que la valorará y solo en caso de considerar adecuado el cambio, la aceptará.

Por otro lado, se deberá presentar, por el arquitecto coordinador del equipo y por el jurista, declaración aceptando un régimen de incompatibilidades según el cual se comprometen a no participar en trabajos particulares o debidos a encargos de entidades distintas a la Administración Municipal de Vitoria-Gasteiz, para actuaciones en este ámbito del término municipal, durante la redacción del planeamiento objeto del pliego.

Este régimen de incompatibilidad afectará tanto a la persona física como a la persona jurídica que pudiera ser partícipe.

11 DIRECCIÓN DE TRABAJO

Los trabajos de este contrato a suscribir con el adjudicatario serán realizados bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales integrados por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística y Ensanche21 Zabalgunea o personas en quienes éstos deleguen. Esos trabajos de dirección y supervisión incluyen, entre otros aspectos:

- La determinación de los correspondientes criterios de trabajo, complementarios de los establecidos tanto en este Pliego como en el correspondiente contrato con el adjudicatario.
- La fiscalización del proceso de realización de los trabajos, de la calidad de los mismos y del grado de cumplimiento de los objetivos propuestos en los plazos establecidos, adoptando en su caso las decisiones que resulten necesarias para su correcta ejecución.
- El control, fiscalización y recepción de, en su caso, las entregas parciales y de, tras su entrega, del conjunto de los trabajos, e identificación, en su caso, de las deficiencias a subsanar.

La Dirección facilitará a la empresa adjudicataria cuanta información disponga de la relacionada con el objeto del contrato, y en concreto proporcionará la cartografía del ámbito territorial del trabajo así como los archivos en formato informático editable de los que dispone a día de hoy, incluyendo todos aquellos documentos gráficos elaborados hasta la fecha en sus correspondientes formatos editables.

12 PRESENTACIÓN DEL TRABAJO

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	32/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ

La corrección o incorrección de los trabajos será analizada mediante los correspondientes informes técnicos de la Dirección del contrato o persona en quien delegue. Revisada y corregida la documentación de conformidad con los informes anteriormente citados, se procederá a la entrega de los documentos definitivos.

Los documentos definitivos contendrán toda la documentación escrita, gráfica y visual que se considere necesaria por el Ayuntamiento para la correcta comprensión y presentación del estudio realizado.

La presentación de los documentos será conforme a lo expuesto en el apartado 3.6 del este pliego.

13 CESIÓN DE LOS DERECHOS Y UTILIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERADA

La documentación que se pueda elaborar en ejecución del presente contrato será propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, quien podrá reproducirla, publicarla y divulgarla total o parcialmente en la medida que tenga conveniente, haciendo constar la autoría de la empresa adjudicataria.

Para ello, la empresa adjudicataria cede en exclusiva todos sus derechos de explotación del referido estudio a favor del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	MIKEL INCHAURBE OCERINJAUREGUI (Jefatura de Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	11/11/2022 13:03:21
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	33/33

HUNENQA4WYQA65L5FJZXP5NJGQ