



AYUNTAMIENTO DE CHELVA

Plaza Mayor, 1 46176-CHELVA (VALENCIA)
C.I.F. P-4610800-G
Telf. (34) 962100011 Fax. (34) 962100986

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCION DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DEL PLAN GENERAL DE CHELVA.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la elaboración y redacción de la documentación técnica e informativa necesaria para la tramitación del Plan General del Término Municipal de Chelva.

En concreto la documentación a elaborar es la establecida en la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana y su reglamento, a saber:

a) CONCIERTO PREVIO:

- Memoria Informativa
- Plano de Información
- Memoria Justificativa
- Plano de Ordenación

b) PLAN GENERAL:

Documentos sin eficacia normativa:

- Memoria Informativa
- Planos de Información
- Memoria Justificativa

Documentos con eficacia normativa

- Directrices estratégicas de evolución Urbana y ocupación del Territorio
- Normas urbanísticas que incluye Fichas de Zonas de Ordenación
- Fichas de Planeamiento y Gestión de cada Sector, Unidad de ejecución o Área de Reparto
- Planos de Ordenación
- Catálogo de bienes y Espacios Protegidos

Documentos Anexos

Se incluye en el objeto del contrato la coordinación, asesoramiento, etc. en los procesos de consulta y gestión de informes sectoriales.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos a realizar están contemplados en el Título II, Capítulo V de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, comprenden el establecimiento para todo el territorio municipal de su ordenación urbanística estructural. Así también, incluye la ordenación pormenorizada de todo o parte del suelo urbano pudiendo asumir, total o parcialmente, la ordenación del suelo urbano del planeamiento anterior, de acuerdo con las directrices del Ayuntamiento de Chelva.

A continuación se describe el contenido de la documentación, según los artículos 215 y 142 y ss del DECRETO 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

2.1 CONCIERTO PREVIO

- a) Una Memoria Informativa.
- b) El plano de información.
- c) Una Memoria Justificativa
- d) El plano de ordenación.

2.2. PLAN GENERAL

DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

- a) La MEMORIA INFORMATIVA: contendrá las condiciones geográficas e institucionales del territorio ordenado.

La información urbanística relativa a las condiciones geográficas del territorio ordenado, deberá reflejar los aspectos más relevantes que condicionen o determinen el uso del territorio y, en particular, los siguientes:

- Las características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y otras.
- El aprovechamiento de que sea susceptible, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.
- Los usos presentes en el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes.
- La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana y los riesgos que pudieran dificultar la misma.
- Los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito del Plan.
- Las características de la población, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de evolución demográfica.

Respecto de la información urbanística relativa a las condiciones institucionales del territorio ordenado, incluirá:

- El planeamiento vigente con anterioridad. La información deberá versar sobre todo el planeamiento, incluidas modificaciones y desarrollos, reflejando su fecha de aprobación definitiva, y especificando, en cada caso, la parte que queda vigente, de acuerdo con las provisiones al respecto de las Normas urbanísticas.
- Las condiciones derivadas del planeamiento y programación que estaba en ejecución cuando se revisa el Plan General.
- Las condiciones que se deriven del Planeamiento de Acción Territorial vigente.
- Los resultados del trámite de concierto previo con la Consellería competente en materia de territorio.
- Las obras programadas y la política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano, o las previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.
- El análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial de que se trate.

- b) Los PLANOS DE INFORMACIÓN: tienen como base las cartografías oficiales de la Comunidad Valenciana, suministradas por el Instituto Cartográfico Valenciano, deberán reflejar:

- Los usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
- Las infraestructuras, redes generales de servicio y bienes demaniales.
- La clasificación de suelo en el planeamiento vigente con anterioridad, distinguiendo, dentro de los ámbitos de desarrollo, los ejecutados, y de los que no estén totalmente ejecutados, su grado de ejecución.
- El estado actual de los núcleos de población consolidados, de su perímetro, de las características de la urbanización y edificios existentes.

c) La MEMORIA JUSTIFICATIVA: deberá contener la explicación suficiente y adecuada que legitima:

A) La ordenación estructural e información estadística de sus magnitudes, incluyendo:

- El modelo territorial propuesto, su adecuación a los principios rectores y objetivos de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, así como la justificación de su coherencia con el planeamiento de los municipios colindantes, y el fundamento objetivo, racional y razonable que justifica su adopción frente a otras posibles alternativas.

- Las tablas que expresen las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, Sector y Unidad de Ejecución.

- La demostración de la suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red general de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.

B) La descripción y justificación suficiente de la ordenación pormenorizada y de su cumplimiento y adecuación a la ordenación estructural.

C) Los criterios utilizados para realizar el cálculo del aprovechamiento tipo, y la justificación de la delimitación de las áreas de reparto.

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

d) Las DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO: constituyen el documento que plasma los criterios y objetivos de eficacia vinculante. Este documento se redactará con independencia de la Memoria.

e) Las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan General diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, distinguiendo qué disposiciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada. No se contendrán aspectos regulados por las legislaciones sectoriales específicas, bastando realizar una remisión a ellas.

Se adjunta a las mismas las Fichas de Zonas de Ordenación que derivan de las Normas de Carácter Pormenorizado

f) Se redactará una FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN para cada ámbito de desarrollo pormenorizado delimitado en el Plan General.

Respecto del Planeamiento, cada una deberá de referir las determinaciones a tener en cuenta en los planes de desarrollo y, al menos:

- La delimitación gráfica y superficie del sector, definiendo la superficie total, computable y la red primaria Interna, en su caso.

- Los usos globales y usos incompatibles.

- Los tipos edificatorios y condiciones de los mismos, pudiendo limitarse a establecer las Zonas de Ordenación compatibles.

- La edificabilidad, diferenciando la máxima para cada uso y diferenciando, al menos, entre residencial, terciaria e industrial.

- El aprovechamiento tipo, indicando si es provisional o definitivo, en función de lo previsto en este Reglamento.

- Los criterios de diseño de los espacios públicos, cuando se estime necesario para dotar de ejes o hitos de referencia la ordenación o para asegurar su coherencia con el resto de la trama urbana o el entorno.

Respecto de la gestión de cada una de las actuaciones integradas previstas por el Plan General la ficha contendrá:

- La situación de cada una de ellas con respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan, estableciendo las que requieren de previa programación de otra u otras actuaciones integradas.

- Las condiciones de integración y de conexión de la actuación integrada.

- La delimitación de las unidades de ejecución o, en su caso, los criterios a seguir para futuras delimitaciones o redelimitaciones.
- Las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo.

g) Los PLANOS DE ORDENACIÓN incluirán (en soporte papel y digital):

1. Los que expresen la Ordenación Estructural para todo del término municipal, en general a escala 1:10.000 y en soporte papel y digital:

- La clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas y, específicamente para el suelo no urbanizable, delimitación de las áreas de especial protección y de las categorías que deriven de su legislación específica.
- La estructura del territorio, con señalamiento de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la ubicación de los centros cívicos, del tratamiento de los bienes de dominio público no municipal y de la adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.
- La calificación de suelo o determinación de las zonas primarias previstas.
- La delimitación de sectores de Planeamiento Parcial y de Reforma Interior y de áreas de reparto.

2. Los que expresen la Ordenación Pormenorizada, a escala mínima 1:2.000 y en soporte papel y digital, respecto de cada zona de suelo urbano:

- Las Zonas de Ordenación.
- El señalamiento de alineaciones y rasantes, y en su caso, de alturas.
- La definición de la red secundaria.
- La delimitación de Sectores a desarrollar por Planes de Reforma Interior.
- Las Unidades de Ejecución.

h) El CATÁLOGO contiene la enumeración ordenada de aquellos bienes que por sus especiales características son objeto de específica protección a fin de garantizar su defensa y preservación física. El catálogo especifica el nivel de protección de cada bien, sus características propias y la normativa de aplicación. Incluirá una parte informativa, unas normas de obligado cumplimiento, una ficha por cada elemento catalogado, además de la correspondiente expresión gráfica en planos a escala adecuada.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES

3.1. FASE DE CONCIERTO

Durante la fase inicial, se procederá a la concertación con la Consellería competente en urbanismo para definir el modelo territorial municipal acorde con el contexto supramunicipal y con los Planes de Acción Territorial aplicables.

3.2 APROBACIÓN PROVISIONAL

Durante esta fase, los documentos del Plan General son sometidos a:

- a) Información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de La Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.
- b) Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que ya se hubieran alcanzado previos acuerdos interadministrativos. Excepto en este último caso, será preceptivo el informe de las Consellerías competentes en educación y sanidad. El informe de la Consellería competente en patrimonio cultural se emitirá en los términos y condiciones establecidos por su legislación reguladora.
- c) Dictamen de cada uno de los Municipios colindantes al que promueva el Plan General.
- d) Informes de las empresas que gestionen o exploten infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y lo remitirá a la Consellería competente en urbanismo interesando su aprobación definitiva.

Al Equipo redactor le corresponde la redacción de informes para la resolución de las alegaciones formuladas durante el periodo de exposición pública, así como con el análisis de los informe emitidos por entidades y organismos competentes, consecuencia de la exposición pública. En base a las mencionadas alegaciones e informes, se re-elabora la documentación del Plan General para someterlo a la aprobación provisional del Ayuntamiento Pleno, con las modificaciones que procedan.

3.3 APROBACIÓN DEFINITIVA

Una vez obtenida la aprobación provisional, con las modificaciones que, en su caso, se hubieran planteado, deberá presentarse Proyecto de Plan General para su remisión a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Valenciana para que resuelva sobre su aprobación definitiva. A tales efectos se presentará las correspondientes copias para su remisión al órgano autonómico y otras destinadas al Ayuntamiento.

La Consellería competente en urbanismo, al recibir la solicitud de aprobación definitiva, iniciará un período consultivo y de análisis del Plan con el Ayuntamiento que lo promueva y las demás Administraciones afectadas. Durante este período consultivo, la citada Consellería:

- Recabará los informes oportunos.
- Requerirá, si fuera preciso, a la administración promotora del Plan para que complete el expediente, subsane los trámites que falten, o motive y aclare formalmente las propuestas de formulación o finalidad imprecisa.
- Ofrecerá alternativas técnicas de consenso interadministrativo.

Atendidos los requerimientos formulados según lo antes mencionado, y transcurridos cuarenta días desde la solicitud de aprobación definitiva, la administración promotora del Plan, si considera oportuna la inmediata conclusión del período consultivo, podrá solicitar que se resuelva sin más dilación. Transcurridos tres meses sin resolución expresa sobre esta nueva solicitud, el Ayuntamiento o Administración promotora del Plan podrá requerir a la de La Generalitat para que reconozca y publique la aprobación definitiva.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

Los plazos ESTIMADOS para la realización y/o presentación de los distintos documentos [haciéndose constar expresamente que se trata de plazos acumulados, de tal forma que en cada uno de ellos está incluida la duración de los anteriores], sujetos a variación según la tramitación ante los órganos de la Administración competente, serán:

1. FASE DE CONCIERTO

a. Concertación previa

b. Documentos para Exposición Pública.....12 meses

2. FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL:

a. Documentación para información pública.....24 meses

3. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA:, incluida la resolución de Alegaciones, desde su remisión al equipo redactor y documentos para aprobación provisional para la remisión del Plan para su aprobación definitiva.....30 meses

4. INFORMES Y SUBSANACIONES requeridas durante la tramitación de la aprobación definitiva, con un plazo variable, incluso presentación Texto Refundido, en su caso.

5. PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS

Asciende el presupuesto a la cantidad total de 106.794,99 euros, IVA incluido.

6.-FORMA DE PAGO

En concordancia con la Orden de 31 de julio de 2008, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se convocan subvenciones destinadas a los municipios de la Comunitat Valenciana para la redacción de sus planes generales en el periodo 2008-2010, la forma de pago se efectuará de la siguiente manera:

a) A la firma del contrato presupuesto.	15%
b) Al acuerdo plenario para someter a información pública el documento para la fase de concierto previo presupuesto.	35%
c) Al acuerdo plenario para someter el documento del Plan General a información pública presupuesto.	35%
e) A la remisión del documento del Plan General para su aprobación autonómica..... presupuesto.	10%
f) A la aprobación autonómica del Plan General presupuesto.	5 %

En todo caso, el pago del precio del contrato por parte del Ayuntamiento de Chelva se supedita a la efectiva percepción por parte de dicho Ayuntamiento de cada una de las partes en el punto anterior mencionadas en las que se fracciona la percepción de la subvención que le ha sido concedida por resolución de 12 de diciembre de 2008, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, para la redacción del plan general del municipio de Chelva.

7. CRITERIOS PARA LA CONTRATACIÓN

Para la valoración de las ofertas y de la determinación de la oferta más ventajosa se atenderán a varios aspectos de negociación:

- Composición del equipo técnico redactor: Se valorará el carácter multidisciplinar del equipo; hasta un máximo de 25 puntos, atendiendo a los siguientes criterios:

Arquitecto especialista en diseño urbano y paisaje; -----	5 puntos
Arquitecto especialista en ordenación del territorio, urbanismo y gestión urbanística -----	5 puntos
Ingeniero superior medioambiental; -----	5 puntos
Ingeniero de caminos, canales y puertos -----	5 puntos
Abogado especialista en derecho urbanístico y gestión -----	5 puntos

- Experiencia profesional: se valorará hasta un máximo de 25 puntos, atendiendo a los siguientes criterios:

Participación en la redacción de planeamiento general, modificaciones del mismo;
Documentos Justificativos de Integración Territorial
----- 2 puntos por cada uno.

Participación en la redacción planeamiento de desarrollo; instrumentos de gestión;
estudios de impacto ambiental y de paisaje; o planes de participación pública
----- 1 punto por cada uno.

- Menor plazo de ejecución: por cada mes de menor plazo de entrega de los trabajos 2'5 puntos, hasta un máximo de 10 puntos.

- Por radicación permanente en Chelva, durante los trabajos de redacción de al menos un miembro del equipo redactor: 10 puntos.

- Memoria sucinta de los criterios y propuesta de ordenación: hasta un máximo de 30 puntos.

Chelva, a 5 de febrero de 2009

El Alcalde

Fdo.: Jerónimo Torralba Rull