

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA**

## **1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO**

1.1. El objeto del presente pliego de condiciones es:

- a) establecer las distintas fases que deben ser tenidas en cuenta durante todo el proceso de redacción de los trabajos de la redacción del plan general de ordenación urbana del municipio de Leioa.
- b) establecer el contenido material de los documentos propios de cada una de las fases
- c) establecer los plazos temporales a respetar en su elaboración y en su exposición al debate público y participativo de los ciudadanos y las entidades interesadas en la ordenación urbanística del municipio.
- d) establecer las características técnicas de la documentación escrita y gráfica.
- e) establecer 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.

1.2. Para la definición de las diversas fases y su contenido documental se ha tenido en cuenta los requerimientos establecidos por la legislación urbanística y la legislación medioambiental de forma que el contenido del futuro Plan General respete en su totalidad lo establecido por aquellas. Así, el documento se adecuará a lo establecido en: los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo; los artículos 17 a 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, o a cualquier otra que las sustituya o desarrolle, así como a lo detallado en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

1.3. También se deberá tener en cuenta la documentación elaborada por el Gobierno Vasco, en ejecución de lo establecido en las Disposiciones Finales 2ª y 3ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

- a) la documentación tipo de los planes generales
- b) el documento sobre la clasificación normalizada de usos del suelo
- c) los modelos básicos de ordenanzas municipales de urbanización y edificación

1.4. Todos los documentos del Plan, en sus distintas fases, deberán redactarse en euskera y castellano, así como todas las comunicaciones escritas del equipo redactor hacia la ciudadanía en general. Además, un miembro del equipo deberá acreditar tener como mínimo un nivel C1 de Euskera para poder atender tanto las consultas verbales como escritas de la ciudadanía durante los procesos de participación e información pública.

1.5. Todos los documentos del Plan, en sus distintas fases, deberá cuidar el lenguaje desde la perspectiva de género, evitando el empleo de terminología sexista. Así mismo, se deberá especificar, en un apartado específico del documento, que criterios y acciones se han tenido en cuenta durante la elaboración del documento para garantizar la inclusión de la perspectiva de género.

1.6. Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases, se realizarán sesiones de participación ciudadana en las que toda la documentación objeto de presentación (elaboración, confección, impresión...) se coordinará con el equipo dinamizador del Programa de Participación Ciudadana que se apruebe al efecto.

## **2. COMPOSICION Y OBLIGACIONES RELATIVAS AL EQUIPO REDACTOR**

### **2.1. COMPOSICION DEL EQUIPO REDACTOR**

- a) Dirección del Equipo:

Deberá acreditar estar en posesión del título de arquitecto.

Deberá acreditar estar en posesión de título de nivel C1 de euskera, con el fin de poder atender a la ciudadanía que desee utilizar esta lengua durante los procesos de participación pública, así como para solventar las consultas de ésta durante los períodos de información pública.

Deberá acreditar haber realizado al menos un trabajo, que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado, de los que se citan a continuación en calidad de Director/responsable del equipo en materia de planeamiento general:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 7.000 habitantes.

b) Asesoría Jurídica:

Deberá acreditar estar en posesión del título de Licenciatura de Derecho o equivalente.

Deberá acreditar haber realizado al menos un trabajo, que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado, de los que se citan a continuación, en calidad de asesor jurídico del equipo en materia de planeamiento general:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 7.000 habitantes.

c) Arquitecto:

Deberá acreditar estar en posesión del Título de Arquitecto y una experiencia en materia de planeamiento urbanístico mínima de 2 años.

d) Asesoría ambiental:

Para la elaboración del estudio de evaluación ambiental estratégica y del asesoramiento metodológico de los aspectos medioambientales de la ordenación del plan general, deberá formar parte del equipo un titulado universitario de rango superior preferentemente con especialidad de Biología, o Ingeniería agrónoma o forestal, pudiéndose realizar por una empresa profesional especializada.

Deberá acreditar haber realizado al menos un trabajo, que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado, de los que se citan a continuación, en calidad de asesor ambiental del equipo en materia de planeamiento general:

- Evaluación ambiental ordinaria de 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 7.000 habitantes.
- Evaluación ambiental ordinaria de 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 7.000 habitantes.
- Evaluación ambiental ordinaria de 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 7.000 habitantes.

e) Ingeniero/a de Caminos Canales y Puertos:

Para la elaboración de las propuestas de desarrollo en infraestructura del futuro plan general, deberá formar parte del equipo una persona en posesión del título de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, pudiéndose realizar por una empresa profesional especializada.

Deberá acreditar haber realizado al menos un trabajo, que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado, de los que se citan a continuación, en calidad de ingeniero del equipo en materia de planeamiento general:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 7.000 habitantes.

f) Asesoría sociológica/económica

Para la elaboración del estudio sociológico/económico y del asesoramiento en la redacción del plan general, deberá formar parte del equipo un titulado universitario de rango superior preferentemente con especialidad de Sociología/Economía, pudiéndose realizar por una empresa profesional especializada.

Deberá acreditar haber realizado al menos un trabajo, que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado, de los que se citan a continuación, en calidad de asesor en sociología/economía del equipo en materia de planeamiento general:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 7.000 habitantes.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 7.000 habitantes.

## 2.2. OBLIGACIONES DEL DIRECTOR O LA DIRECTORA DEL EQUIPO

El director o la directora del equipo, elemento fundamental y básico para asegurar la calidad de los trabajos de la elaboración del plan general, deberá permanecer durante tres jornadas laborales completas de cada semana en la que se identifique como oficina del equipo redactor, de forma que se pueda disponer de manera rápida y flexible de su presencia en la oficina técnica del Ayuntamiento de Leioa.

A lo largo de los distintos períodos de redacción del documento (exceptuando los períodos de información/participación pública, y hasta su aprobación provisional), el director o la directora del equipo deberá personarse con una periodicidad mínima de quince días en la oficina técnica del Ayuntamiento, para dar cuenta del desarrollo de los trabajos, así como para participar en las reuniones que se organicen/realicen al respecto.

De las reuniones que se celebren el director o la directora del equipo deberá levantar ACTA en la que se recojan los asuntos tratados y las decisiones acordadas, siendo ésta remitida al técnico municipal responsable del contrato en un plazo no superior a 48 horas.

## 2.3. 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.

Se deberá identificar un local como "oficina del equipo redactor" y que deberá contar con espacio suficiente para poder albergar reuniones entre los distintos miembros/empresas integrantes del equipo, así como, en su caso, dos miembros de la oficina técnica del Ayuntamiento de Leioa.

El director o la directora del equipo y la persona responsable de la asesoría jurídica deberán presentar una 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 Leioa, para actuaciones en este término municipal, durante la redacción del planeamiento objeto del pliego y hasta dos años después de la aprobación definitiva del mismo, en caso de que les sea adjudicado el trabajo. Este régimen de incompatibilidad afectará tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas en la que pudieran ser partícipes.

Durante los períodos de información pública del documento, uno de los arquitectos del equipo redactor (que deberá acreditar un nivel C1 de conocimiento de euskera) deberá estar presente una vez a la semana en horario de 9:00 a 14:00 horas en la oficina técnica del Ayuntamiento (o lugar que se asigne al efecto) con el fin de atender a la ciudadanía para atender sus consultas.

Durante los procesos de participación ciudadana que se organicen, el director o la directora del equipo redactor, tal y como se señala en el pliego de condiciones técnicas relativas a la "elaboración y dinamización del Programa de Participación Ciudadana", participará en cuantas sesiones de participación ciudadana se convoquen en relación al objeto del presente contrato, en los locales y con el material divulgativo suficiente para la adecuada comprensión.

En concreto, deberá participar como mínimo en:

- Actuaciones de información-formación: dos conferencias de formación relativas a los contenidos técnicos y jurídicos de la normativa vigente en materia de: ordenación del territorio (sesión formativa 01) y ordenación urbanística (sesión formativa 02); que deberán explicitar con un lenguaje lo más sencillo y próximo posibles, el contenido, los medios de expresión y el alcance de los planes de ordenación del territorio y del plan general de ordenación urbana.
- Actuaciones de participación básica ciudadana: colaboración e intercambio de información y opiniones entre el equipo redactor y los grupos de trabajo, al objeto de suministrar a los primeros el máximo de conocimiento de la realidad física y social del municipio. Se llevarán a cabo al menos 3 sesiones: una durante la elaboración del Estudio-diagnóstico y las otras dos durante la elaboración del Avance.
- Actuaciones de participación institucional ciudadana: dirigidas a la presentación de los trabajos a lo largo de las distintas fases ante el Consejo Asesor de Planeamiento.
- Actuaciones de difusión, información y atención al público, durante los plazos de exposición pública de los distintos documentos a elaborar durante el proceso de revisión del plan general de ordenación urbana. Para ello se llevarán a cabo:
  - o Sesiones informativas abiertas al público, para la presentación del "Estudio-Diagnóstico", el "Avance" y el documento de "Aprobación Inicial".
  - o Exposición, en local/locales designados por el Ayuntamiento. En dichas exposiciones se deberá garantizar la presencia de los miembros del equipo redactor durante, como mínimo, 4 días, en jornadas de 6 horas, 3 por la mañana y 3 por la tarde, repartidos a lo largo del periodo de exposición, según el calendario que se elaborará a estos efectos, de común acuerdo con la Corporación municipal. En cualquier caso en el lugar de la exposición estarán siempre presentes un mínimo de 2 integrantes del equipo redactor capacitados para atender consultas en euskera y castellano.

Además de las sesiones de participación ciudadana anteriormente indicadas, el equipo redactor también podrá ser convocado para la presentación de los distintos documentos a elaborar en cada una de las fases ante la Comisión Informativa correspondiente.

### **3. FASES, CONTENIDO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

3.1. El adjudicatario deberá concluir los trabajos objeto de este Pliego en el plazo máximo de VEINTICINCO (25) MESES, de acuerdo a los plazos parciales que para cada una de las fases se señala en el presente pliego.

3.2. A continuación se detallan las fases, el contenido y los plazos de ejecución de los trabajos:

Fase 0: Solicitud a los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por el nuevo Plan General.

En estadio inicial se llevará a cabo una primera fase del Programa de Participación Ciudadana, con unas primeras acciones de carácter formativo-informativo de la ciudadanía del municipio, para después pasar a estructurar y organizar los grupos de participación ciudadana de carácter básico, denominados grupos de trabajo.

Así, durante el primer mes a partir del comienzo de los trabajos se organizarán en colaboración con el equipo encargado de elaborar y dinamizar el Programa de Participación Ciudadana dos conferencias de formación relativas a los contenidos técnicos y jurídicos de la normativa vigente en materia de:

- ordenación del territorio (sesión formativa 01)
- ordenación urbanística (sesión formativa 02)

debiéndose explicar con un lenguaje lo más sencillo y próximo posibles, el contenido, los medios de expresión y el alcance de los planes de ordenación del territorio y del plan general de ordenación urbana.

El plazo estimado para el desarrollo de esta fase inicial es de tres (3) meses.

1ª Fase: Redacción del “Estudio Diagnóstico del Documento de Revisión del Plan General”. Contendrá un estudio y análisis de la información urbanística y ambiental derivada de las consultas realizadas a las administraciones sectoriales autonómicas y forales de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.1 de la LvsU.

El documento a presentar constará de los siguientes apartados:

- Memoria Informativa: sobre el medio físico, la situación socio-urbanística, el planeamiento supramunicipal con incidencia sobre el municipio y un análisis y diagnóstico del planeamiento municipal vigente.
- Memoria Justificativa: recogerá los aspectos que justifican la conveniencia y oportunidad de la formulación del nuevo Plan General.
- Memoria resumen de las acciones ejecutadas en relación con el Programa de Participación Ciudadana y de las conclusiones a la que se haya llegado.
- Planos de Información: una primera propuesta de
  - o Plano I.1: Situación del término municipal (CAPV, TH, Área Funcional)
  - o Plano I.2: Topografía y Estado Inicial
  - o Plano I.3: Redes e Infraestructuras existentes y previstas por Planes de rango superior
  - o Plano I.4: Compatibilización con el planeamiento supramunicipal
  - o Plano I.5: Compatibilización con los municipios colindantes
  - o Plano I.6: Resumen de Análisis del Medio Físico
  - o Plano I.7: Mapa de Ruido
  - o Plano I.8: Ámbitos potenciales de desarrollo y elementos clave para la ordenación del término municipal
- Avance del Catálogo: análisis del Catálogo vigente y propuestas de incorporación y/o modificación de espacios y/o elementos.

El plazo para su redacción será de cuatro (4) meses.

Durante la elaboración y tras la entrega de este documento se desarrollará una segunda fase del Programa de Participación Ciudadana, que contemplará:

- durante la elaboración del documento: sesiones con distintos grupos de trabajo.
- tras la entrega del trabajo: sesiones informativas y exposiciones sobre su contenido.

Una vez finalizada esta segunda fase de participación ciudadana y analizado e informado el documento por parte de los servicios técnicos municipales, éste se someterá a conocimiento e informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art. 109.2 LvSU)

2ª Fase: Redacción del “Avance del Documento de Revisión del Plan General” y del “Documento Inicial estratégico”. Contendrá una primera aproximación al futuro documento, y constará con los siguientes apartados:

- Memoria Informativa, en la que, a los aspectos recogidos en la fase anterior se añadirán:
  - a) un resumen del proceso de Participación Ciudadana, con análisis y conclusiones de los datos obtenidos.
  - b) una primera propuesta de alternativas, en el que se recogerá el proceso de formación, justificación, ponderación y selección de acuerdo a criterios ambientales, urbanísticos, técnicos y económicos.
- Memoria Justificativa, en la que, a los aspectos recogidos en la fase anterior se añadirán:

- a) Los criterios y objetivos de desarrollo sustantivo generales y específicos, y los horizontes del Plan
  - b) La justificación de las necesidades a satisfacer por el Plan y de los elementos de oportunidad.
  - c) La identificación de los objetivos de protección medioambiental y criterios de desarrollo fijados en las normativas, estrategias y planes de escala internacional, comunitaria, estatal, autonómica y/o local, que guarden relación con los probables efectos significativos del plan general o con sus objetivos, así como de los indicadores asociados y, en su caso, límites establecidos o propuestos aplicables a tener en cuenta durante su elaboración.
  - d) Una descripción del Avance de Ordenación Estructural y pormenorizada propuesta.
- Memoria Justificativa de la Integración de los criterios ambientales en la propuesta del Plan General. Se redactará el Documento Inicial Estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:
- a) Los objetivos de la planificación.
  - b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
  - c) El desarrollo previsible del plan.
  - d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
  - e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Planos de Información: propuesta definitiva
- Planos de Ordenación Estructural: una primera propuesta de:
- o Plano E.1: Estructura General y Orgánica del Territorio
  - o Plano E.2: Categorías de Ordenación y Condicionantes del Suelo No Urbanizable
  - o Plano E.3: Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación
  - o Plano E.4: Calificación global del suelo urbano y urbanizable
  - o Plano E.5: Regímenes de desarrollo y ejecución en suelo urbano y urbanizable
  - o Plano E.6: Catálogo de Bienes y elementos a proteger
- Memoria de Sostenibilidad Económica: un primer avance de esta memoria, en la que se ponderará especialmente el impacto de las actuaciones urbanísticas propuestas en la Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez reducido el suelo objeto de urbanización.
- Avance del Catálogo
- Avance de Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

El plazo para su redacción será de cinco (5) meses.

Durante la elaboración este documento se desarrollará una tercera fase del Programa de Participación Ciudadana, que contemplará sesiones con distintos grupos de trabajo.

Una vez finalizada la redacción del documento y habiendo sido éste analizado e informado por parte de los servicios técnicos municipales:

- se someterá el documento a conocimiento e informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art. 109.2 LvSU)
- se dará traslado del documento al Órgano Ambiental y se solicitará de éste el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y la emisión del Documento de Alcance (art. 18 y 19 LEA)

- se someterá el documento al trámite de información pública (art 90.3 LvSU)
- se realizará una cuarta fase del Programa de Participación Ciudadana (art 108 LvSU), consistente en el desarrollo de las tareas de información y explicación del contenido y significado de sus determinaciones, a todos los ciudadanos interesados.

3ª Fase: Una vez finalizado el segundo proceso de participación ciudadana y el período de exposición al público y recibido el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará un informe analizando y contestando a todas y cada una de las sugerencias y alternativas presentadas así como a las consideraciones ambientales del Documento de Alcance.

El plazo para su redacción será de dos (2) meses.

Una vez analizado e informado el documento por parte de los servicios técnicos municipales, y a la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los Criterios y Objetivos que servirán de base para redactar el Plan General (art 90.4 LvsU).

4ª Fase: Redacción de la versión de “Aprobación Inicial del Documento de Revisión del Plan General” y del “Estudio Ambiental Estratégico”.

La versión de “Aprobación Inicial del Documento de Revisión del Plan General” constará con los siguientes apartados:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa
- Memoria Justificativa de la Integración de los criterios ambientales en la propuesta del Plan General.
- Planos de Información: propuesta definitiva
- Planos de Ordenación Estructural: los planos enumerados anteriormente en su propuesta definitiva, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: propuesta provisional, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública, y que serán por lo menos lo siguientes:
  - o Plano X.1: Calificación Pormenorizada
  - o Plano X.2: Infraestructuras de la red dotacional de Sistemas Locales.
  - o Plano X.3: Condiciones de Desarrollo y de Ejecución.
- Memoria de Sostenibilidad Económica: propuesta definitiva, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública.
- Catálogo, propuesta definitiva, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública.
- Normas Urbanísticas, propuesta definitiva, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública.
- Ordenanzas, propuesta definitiva, a falta de las alegaciones que se puedan presentar durante el período de información pública.

Teniendo en cuenta el documento de alcance, se elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.

El plazo para su redacción será de cinco (5) meses.

Una vez analizado e informado el documento por parte de los servicios técnicos municipales:

- se someterá el documento a conocimiento e informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art. 109.2 LvSU)
- se someterá el documento a aprobación del Ayuntamiento-Pleno (art 90.5 LvSU)
- se someterá el documento al trámite de información pública (art 90.5 LvSU y art. 21 LEA)
- se someterá la versión inicial del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y/o con competencias sectoriales, para su conocimiento e informe, y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas (art 90.5 LvSU y art. 22 LEA)
- se realizará la quinta y última fase del Programa de Participación Ciudadana (art 108 LvSU), consistente en el desarrollo de las tareas de información y explicación del contenido y significado de sus determinaciones, a todos los ciudadanos interesados.

5ª Fase: Una vez finalizada la fase de información pública del documento de “Aprobación Inicial del Documento de Revisión del Plan General” y del Estudio Ambiental Estratégico, serán entregadas al equipo redactor las alegaciones presentadas, con una relación expresa de todas las recibidas, a fin de que se emita informe en respuesta a todas y cada una de ellas en un plazo no superior a dos (2) meses desde la recepción de la relación de alegaciones y petición de informe.

En vista del informe de contestación de alegaciones y una vez analizado e informado éste por parte de los servicios técnicos municipales:

- se someterá la documentación a conocimiento e informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art. 109.2 LvSU)
- se someterá el documento a consideración del Ayuntamiento-Pleno para que adopte el acuerdo de estimar o desestimación de las alegaciones presentadas y requerirá al equipo la redacción de la versión de “Aprobación Provisional del Documento de Revisión del Plan General” (art 90.6 LvSU)

6ª Fase: Redacción de la versión de “Aprobación Provisional del Documento de Revisión del Plan General”. Constará con los siguientes apartados:

- Memoria Informativa, en su versión definitiva y en la que se recojan los cambios introducidos en el documento de acuerdo con las alegaciones presentadas y estimadas.
- Memoria Justificativa de la solución definitivamente adoptada
- Memoria Justificativa de la Integración de los criterios ambientales en la propuesta del Plan General. Versión final del Estudio Ambiental Estratégico de acuerdo con las alegaciones presentadas y estimadas.
- Planos de Información: propuesta definitiva
- Planos de Ordenación Estructural: propuesta definitiva
- Planos de Ordenación Pormenorizada: propuesta definitiva
- Memoria de Sostenibilidad Económica: propuesta definitiva.
- Catálogo, propuesta definitiva.
- Normas Urbanísticas, propuesta definitiva.
- Ordenanzas, propuesta definitiva.

El plazo para la redacción del documento de "Aprobación Provisional del Documento de Revisión del Plan General" será de tres (3) meses

Una vez analizado e informado el documento por parte de los Servicios Técnicos municipales se remitirá

- a) a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su informe (art. 91.2 LvSU)
- b) al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo (art. 24 LEA).



El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente (art. 24 LEA) formulará la Declaración Ambiental Estratégica (art. 25 LEA).

7ª Fase: Una vez analizada e informada por parte de los Servicios Técnicos municipales la Declaración Ambiental Estratégica, así como el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, se dará traslado de ambos al equipo redactor para que, en su caso, proceda a la redacción de un texto refundido del documento en su versión de “Aprobación Definitiva del Documento de Revisión del Plan General”. (art. 91.4 LvSU).

Este documento contendrá los siguientes apartados:

- Memoria Informativa, en su versión definitiva y en la que se recojan los cambios introducidos en el documento de acuerdo con la Declaración Ambiental Estratégica y el informe de la COTPV.
- Memoria Justificativa
- Memoria Justificativa de la Integración de los criterios ambientales en la propuesta del Plan General. Versión final del Estudio Ambiental Estratégico, acompañada de la Declaración Ambiental Estratégica y de:
  - o Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
    - 1.º De qué manera se han integrado en el Plan General los aspectos ambientales.
    - 2.º Cómo se ha tomado en consideración en el Plan General el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
    - 3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
  - o Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- Planos de Información
- Planos de Ordenación Estructural
- Planos de Ordenación Pormenorizada
- Memoria de Sostenibilidad Económica
- Catálogo
- Normas Urbanísticas
- Ordenanzas

El plazo para la redacción del documento en su versión de “Aprobación Definitiva del Documento de Revisión del Plan General” será de dos (2) meses

Una vez analizado e informado el documento por parte de los servicios técnicos municipales:

- se someterá el documento a consideración del Ayuntamiento-Pleno para que adopte el acuerdo de “Aprobación Definitiva del Documento de Revisión del Plan General” (art 91.4 LvSU)
- se procederá a la remisión del mismo al Registro de Planeamiento de la Diputación Foral de Bizkaia (art. 89.4 LvSU)
- se procederá a dar publicidad a su contenido (art. 89.5 LvSU y art. 26 LEA)

#### **4. DOCUMENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

4.1. Será la establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio, incluyendo además la sustanciación y documentación correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica, según exige Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4.2. A continuación, y sin perjuicio de la aplicación preferente de la documentación normalizada que, en su caso, haya aprobado el Gobierno Vasco a la fecha de ejecución del contrato, se expone de forma resumida el contenido mínimo de la documentación de la que habrá de constar el Plan General, que deberá ser completado y desarrollado de manera más detallada en las diversas ofertas que realicen los licitadores.

#### 4.2.1. MEMORIA INFORMATIVA

La memoria informativa deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento y contendrá al menos los apartados siguientes:

##### 1. Información urbanística.

Se establecerá en este apartado todas las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, acompañada de los estudios complementarios necesarios que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, y en todo caso los siguientes:

##### 1.1 Información sobre el medio físico.

Se hará una descripción de las características naturales del territorio (geológicas, topográficas, climáticas y otras) y se informará sobre los siguientes aspectos:

- Definición de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, las unidades ambientales y paisajísticas homogéneas del territorio.
- Valoración de la calidad ambiental de estas unidades y análisis de su capacidad de acogida a los usos previstos, que vendrá dada en función de su mayor aptitud para cubrir requisitos de localización y menor impacto sobre el medio ambiente.
- Características de los lugares Natura 2000 afectados.
- Identificación de ámbitos de afección en otros espacios naturales protegidos según legislación sobre conservación de la naturaleza, humedales Ramsar de importancia internacional, paisajes singulares y/o sobresalientes, montes de utilidad pública y protectores, hábitats de interés comunitario y/o prioritario, formaciones arboladas autóctonas, ámbitos fluviales, y otros ámbitos de calidad y sensibilidad ambiental, etc.
- Proyectos e impactos sobre la Red Natura 2000.
- Valores ecológicos, urbanos e históricos y artísticos existentes en el ámbito territorial del Plan, dando información sobre el patrimonio edificado y conjuntos monumentales.
- Áreas, entornos, puntos o enclaves de interés ambiental, cultural, patrimonial, etnográfico, etc. Los que son vulnerables por diversas causas (erosionables, inundables, ...), los sometidos a impactos, etc.
- Usos a los que está sometido el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo acompañado de la cartografía ambiental relacionada (Geometría analítica del suelo, sintética, núcleos de población, vegetación, otros,...).

##### 1.2 Información socio-urbanística. (RP art. 38.2.i)

Se informará sobre las características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales, las previsiones de su evolución de la población, las actividades económicas en el término municipal, la vivienda (estudio sobre vivienda existente, con referencia a los ratios de vivienda ocupada/vacía, previsiones de crecimiento residencial vigentes sin ejecutar...), los equipamientos, las infraestructuras, redes y sistemas generales, etc.

##### 1.3 El planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio.

Información relacionada con los siguientes aspectos:

- Las directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados y en tramitación.
- Análisis de la posible incidencia de la legislación específica: del patrimonio histórico-artístico, de la de carácter protector en materia medioambiental (de espacios naturales, montes, cauces públicos, embalses, costas, suelos...), de infraestructuras (carreteras, puertos, ferrocarriles, aeropuertos),

defensa, de telecomunicaciones, de género y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

- Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial las previstas en el planeamiento territorial parcial o sectorial, la planificación económica y social, así como las de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, autonómica o de los entes locales o institucionales, que tengan relación con el territorio objeto de planeamiento.

#### 1.4 Análisis y diagnóstico del planeamiento vigente.

Información sobre el planeamiento vigente con anterioridad, su evolución, las modificaciones introducidas, etc. desarrollando un análisis y diagnóstico del mismo atendiendo a:

- la clasificación del suelo, los sectores, las áreas, las unidades de ejecución, la calificación del suelo, etc.
- las infraestructuras, redes y sistemas generales.
- el catálogo, de la normativa del plan y de las ordenanzas municipales.
- la perspectiva de género

Resumen general del apartado señalando el aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros, así como la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

### 2. Proceso de formulación del Plan

Se identificará al órgano promotor, la disposición normativa o acuerdo que inicia la formulación del plan, las competencias que desarrolla el plan y el órgano responsable de su aprobación definitiva.

Este apartado informará además del proceso seguido desde la formulación, la selección de alternativas, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas en dicho proceso a título de participación ciudadana y hasta la elaboración del texto refundido si hubiera lugar.

Se hará referencia a los documentos de planeamiento superior donde se ha contemplado el plan, con indicación de si han sido sometidos a procedimiento de evaluación ambiental. En este último caso, deberán resumirse las principales determinaciones de dicha evaluación ambiental, resaltando, si fuera el caso, los elementos cuya evaluación se hubieran pospuesto a fases posteriores.

Descripción, en su caso, de las actuaciones posteriores al plan previsto en los que se prevea la intervención del órgano ambiental.

### 3. Alternativas estudiadas y proceso de selección

Recogerá el proceso de formación y selección de alternativas razonables para la adopción de decisiones, la ponderación de las alternativas estudiadas, el proceso de análisis y la justificación de las soluciones asumidas.

Se hará una descripción y justificación de los criterios de viabilidad técnica utilizados en la identificación de las alternativas razonables consideradas; de localización, de desarrollo técnico y/o desarrollo temporal del plan.

Se efectuará una justificación de su congruencia y proporcionalidad con los objetivos ambientales de referencia, y medida en la que contribuyen a su desarrollo.

### 4. Proceso de participación ciudadana

Se efectuará una propuesta de relación del público interesado en la elaboración del Plan General y se informará de:

- las deliberaciones del consejo asesor municipal, los informes preceptivos emitidos y la justificación de las decisiones asumidas.
- el desarrollo del Programa de participación ciudadana

- las medidas adoptadas para facilitar o fomentar la inclusión de la perspectiva de género, con una presencia equilibrada de ambos sexos durante todo el proceso.

En la documentación a utilizar durante los procesos de participación ciudadana se incluirá el resumen ejecutivo expresivo de la ordenación del plan conteniendo al menos:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación. En especial la de los ámbitos donde se localicen los elementos que previsiblemente sean afectados ambientalmente de forma significativa.
- La delimitación espacial de los ámbitos propuestos de reclasificación y recalificación urbanística.
- Las propuestas de modificación de la ordenación y regulación de usos en el suelo no urbanizable.
- La identificación de los proyectos que se encuentren en alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental País Vasco.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

#### 4.2.2. **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

Una vez analizadas las distintas alternativas posibles, se justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter estructural y pormenorizado, así como las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo. Se hará referencia a los siguientes extremos:

##### **1. Conveniencia, procedencia y oportunidad de la formación del plan**

Se indicarán los aspectos que justifican la conveniencia y oportunidad de su formación.

##### **2. Criterios y objetivos de la ordenación**

Se recogerán los objetivos y criterios de desarrollo sustantivos generales y específicos y horizontes del plan y el momento de su adopción por la corporación municipal.

Se efectuará una justificación de las necesidades a satisfacer por el plan y de los elementos de oportunidad presentes.

Se identificarán los objetivos de protección medioambiental y criterios de desarrollo fijados en las normativas, estrategias y planes de escala internacional, comunitaria, estatal, autonómica y/o local, que guarden relación con los probables efectos significativos del plan general o con sus objetivos, así como de los indicadores asociados y, en su caso, límites establecidos o propuestos aplicables a tener en cuenta durante su elaboración.

##### **3. Descripción y justificación del modelo elegido**

Se justificará el modelo de desarrollo elegido y se describirá la ordenación propuesta en relación a los siguientes aspectos:

- Sistemas generales vertebradores de la ordenación. Red viaria, transportes, comunicaciones, redes de infraestructura, equipamientos, espacios libres, zonas verdes, etc.
- La protección del medio físico y del patrimonio.
- Los asentamientos residenciales.
- Los asentamientos para actividades económicas y terciarias.
- Ordenación del suelo urbano, distinguiendo entre el SU consolidado y el no consolidado.
- Ordenación del suelo urbanizable, distinguiendo entre el suelo urbanizable sectorizado y el no sectorizado.
- Ordenación del suelo no urbanizable. Incluirá las categorías de ordenación del suelo y condicionantes superpuestos definidos en las Directrices y Planes territoriales y establecerá los criterios de delimitación de los ámbitos espaciales.

#### **4. Ordenación estructural del plan.**

Se definirán las determinaciones de la ordenación estructural que hace referencia el art. 53 de la Ley 2/2006, siguiendo las reglas establecidas en el art. 55 de la misma Ley.

Se describirá y justificará la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo, determinándose la secuencia lógica del desarrollo urbanístico mediante el establecimiento de:

- las condiciones objetivas precisas que deban cumplirse para que sea posible la incorporación a la trama urbana municipal de la que deba resultar toda nueva urbanización, definiendo así un orden básico de prioridades para los distintos desarrollos previstos
- los requisitos a satisfacer por éstas para su programación.

La ordenación estructural delimitará y diferenciará los núcleos históricos existentes a los efectos de su conservación, y los ámbitos degradados a efectos de su rehabilitación o regeneración.

Se incluirá una justificación del cumplimiento de:

- del respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresada en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio
- de los estándares de dotaciones públicas de la red de SS.GG.
- de los estándares de equipamiento docente
- de los estándares de alojamientos dotacionales
- los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística
- de los estándares de vivienda de protección pública

y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial.

#### **5. Ordenación pormenorizada del plan**

Se definirán, describirán y justificarán los aspectos de la ordenación pormenorizada del término municipal a que hace referencia el art. 56 de la Ley 2/2006.

Como mínimo se incluirá la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado así como de aquellos suelos urbanos definidos como no consolidados que desde el Ayuntamiento se considere oportuno. En el resto de suelos urbanos no consolidados así como en los sectores de suelo urbanizable el Plan remitirá su ordenación al planeamiento pormenorizado.

#### **4.2.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INTEGRACIÓN DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DE PLAN GENERAL**

Además de justificar el cumplimiento del Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica, deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el Plan.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá contener la siguiente información:

- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes;
- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan;
- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan;
- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000;

- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos;
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo;
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida;
- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;
- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

También incluirá:

- un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación
- un estudio de la capacidad de acogida de dichos suelos para las previsiones contenidas en el plan y que considerará los siguientes informes sólo para el caso de que resulten preceptivos y cuando no deban emitirse en una fase posterior del procedimiento, de conformidad con su legislación reguladora:
  - o Informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios y sobre la protección del dominio público hidráulico.
  - o Informe de la administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre.
  - o Informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes.

Se indicarán las determinaciones del Estudio Ambiental Estratégico y se justificará cómo se ha realizado la integración de dichas determinaciones en el Plan.

#### 4.2.4. PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información del Plan General se redactarán a escala adecuada y reflejarán la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales y usos del suelo, con especial mención de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros; infraestructura y servicios existentes, con indicación de su estado y grado de utilización; y expresión del suelo ocupado por la edificación. Asimismo habrán de formularse, a escala adecuada, los planos que sean necesarios para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

Los planos de información se numerarán, denominarán y dibujarán a la escala que a continuación se señala:

- Plano I.1: Situación del término municipal (CAPV, TH, Área Funcional) e 1/5000
- Plano I.2: Topografía y Estado Inicial e 1/5000
- Plano I.3: Redes e Infraestructuras existentes y previstas por Planes de rango superior e 1/5000

- Plano I.4: Compatibilización con el planeamiento supramunicipal e 1/5000
- Plano I.5: Compatibilización con los municipios colindantes e 1/5000
- Plano I.6: Resumen de Análisis del Medio Físico e 1/5000
- Plano I.7: Mapa de Ruido e 1/5000
- Plano I.8: Ámbitos potenciales de desarrollo y elementos clave para la ordenación del término municipal e 1/5000

Se editará un plano de conjunto de cada uno de ellos (en formato normalizado A0), así como el mismo en la misma escala pero en tantos A3 como sea necesario, garantizando una superficie mínima de solapes entre los distintos A3.

#### 4.2.5. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los planos de Ordenación Estructural definirán todas las zonas públicas y privadas, abarcando la totalidad del término municipal y distinguirán entre las diversas zonas atendiendo a los criterios superpuestos relativos a la titularidad del suelo y a las actividades permitidas.

Igualmente, los planos de Ordenación Estructural establecerán la adscripción o inclusión de determinadas zonas de la red de sistemas generales en ámbitos de ejecución a los efectos de su obtención y, en su caso, también a los de su ejecución y asunción del coste por los titulares de la edificabilidad urbanística de los ámbitos en los que se incluyan o adscriban.

También se contendrá en los planos de Ordenación Estructural la definición gráfica de los terrenos incluidos en cada una de las tres clases de suelo, con indicación de los ámbitos que se ordenan de forma pormenorizada desde el Plan General, y de aquéllos cuya ordenación se remite a un Plan Parcial o a un Plan Especial.

Los planos de ordenación de estructural se numerarán, denominarán y dibujarán a la escala que a continuación se señala:

- Plano E.1: Estructura General y Orgánica del Territorio e 1/5000
- Plano E.2: Categorías de Ordenación y Condicionantes del Suelo No Urbanizable e 1/5000
- Plano E.3: Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación e 1/5000
- Plano E.4: Calificación global del suelo urbano y urbanizable e 1/5000 y e1/2000
- Plano E.5: Regímenes de desarrollo y ejecución en suelo urbano y urbanizable e 1/5000 y e1/2000
- Plano E.6: Catálogo de Bienes y elementos a proteger e 1/5000 y e1/2000

Se editará un plano de conjunto de cada uno de ellos (en formato normalizado A0), así como el mismo en la misma escala pero en tantos A3 como sea necesario (garantizando una superficie mínima de solapes entre los distintos A3), a excepción de los planos E.4, E.5 y E.6, cuyos A3 se imprimirán a escala 1/2000.

#### 4.2.6. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Los planos de Ordenación Pormenorizada contendrán todas las determinaciones establecidas en el artículo 56 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y, además, todas aquellas determinaciones de ordenación pormenorizada que aparecen establecidas, de manera dispersa, en otros preceptos de dicho texto legal.

Su ámbito de aplicación serán todas las zonas de Suelo Urbano cuya ordenación pormenorizada no quede remitida a un Plan Especial, así como los sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación pormenorizada quede definida por el propio Plan General.

Los planos de ordenación de estructural se numerarán, denominarán y dibujarán a la escala que a continuación se señala:

- Plano X.1: Calificación pormenorizada: e 1/5000 y e1/1000
- Plano X.2: Infraestructura de la red de sistemas locales e 1/5000 y e1/1000

- Plano X.3: Condiciones de desarrollo y ejecución e 1/5000 y e1/1000

Se editará un plano de conjunto de cada uno de ellos (en formato normalizado A0 y escala 1/5000), así como el mismo a 1/1000 en tantos A3 como sea necesario (garantizando una superficie mínima de solapes entre los distintos A3).

#### 4.2.7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Memoria de Sostenibilidad Económica contendrá un estudio de viabilidad que evaluará económicamente:

- los costes de la ejecución de los elementos de la red de los sistemas generales públicos cuya financiación no se adscriba a la ejecución de determinadas áreas o sectores. Dicha evaluación económica, desglosada atendiendo a la Administración competente para su ejecución, deberá realizarse siguiendo el esquema indicado a continuación:
  - o Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras de comunicación, ferroviaria, viaria, peatonal y ciclista.
  - o Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público.
  - o Elementos de la red dotacional de sistemas generales y equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.
  - o Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
  - o Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua y energía.
  - o Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.
- los costes de las obras de urbanización de las áreas y sectores propuestas por la ordenación estructural, distinguiendo los diferentes componentes que constituyen dichos costes a la vista de lo establecido al efecto por las determinaciones de la ordenación estructural del propio Plan General, así como aquellas otras contenidas en las disposiciones establecidas al efecto por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- las previsiones de expropiaciones por las consecuencias que pudiera tener la aplicación del artículo 185 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

Finalmente, el estudio de viabilidad económico-financiera contendrá un informe en el cual quede claramente expresadamente la factibilidad económica de la ejecución de las determinaciones del planeamiento propuesto, tanto desde el punto de vista de la capacidad económica del Ayuntamiento de Leioa y demás Administraciones Públicas, como de la iniciativa privada en relación con la ejecución de áreas y sectores y sistemas generales propuestos.

El plazo temporal contemplado en el estudio de viabilidad económico-financiera para la ejecución de las determinaciones de ordenación, será de ocho años contados desde la publicación del documento de Revisión del Plan General.

#### 4.2.8. CATÁLOGO DE ELEMENTOS Y BIENES A PROTEGER



En el Catálogo se identificarán los bienes, tanto naturales como artificiales, que en atención a su valor e interés deben ser protegidos, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 76 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

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

La relación de bienes deberá ser sistematizada en las siguientes categorías:

- Bienes y elementos integrados en el patrimonio urbanístico del municipio.
- Bienes y elementos integrados en el patrimonio arqueológico del municipio.
- Espacios y elementos de carácter natural.

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

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

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

#### 4.2.9. **NORMAS URBANÍSTICAS**

Las Norma Urbanísticas se elaborarán diferenciando el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías del suelo y se ordenarán en un texto articulado con números consecutivos y divididos en Títulos, Capítulos y Secciones.

En primer lugar se hará referencia a las disposiciones de carácter general referida a la aplicación del Plan General, como son: el ámbito de aplicación, condiciones de vigencia, documentos que componen el Plan y el carácter normativo u orientativo de éstos, rango y vinculación normativa de sus determinaciones, límites de las modificaciones del Plan y condiciones para su revisión.

En segundo lugar se hará referencia al régimen general, sistematización y regulación de la calificación global y posteriormente de la calificación pormenorizada.

En el siguiente título se hará referencia al régimen general, sistematización y regulación de la calificación pormenorizada, al régimen general de la edificación, la regulación de los usos (compatibles, permitidos, autorizados, prohibidos) a implantar en ellas en función de la calificación pormenorizada establecida por el Plan.

A continuación se desarrollará el régimen general del suelo no urbanizable, recogiendo las disposiciones generales, la regulación de la implantación de usos, construcciones e instalaciones y las limitaciones referidas a los condicionantes superpuestos (espacios y especies naturales protegidas, terrenos de alto valor agrológico, dominio público marítimo terrestre y sus márgenes de protección, cauces fluviales y sus márgenes de protección, acuíferos o aguas subterráneas, ámbitos de protección paisajística, corredores ecológicos, áreas inundables, áreas de interés geológico, áreas acústicas, áreas de mejora ambiental y suelos potencialmente contaminados).

El siguiente título hará referencia al régimen jurídico y de ejecución de la ordenación urbanística, atendiendo a la clasificación del suelo, la asignación de edificabilidades y el régimen de ejecución de la urbanización y la edificación.

Por último se hará referencia a las Normas de Protección Ambiental, Paisajística y Ambiental, en el que se incluirán las determinaciones propias de los elementos recogidos en el Catálogo.

#### 4.2.10. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

El documento constitutivo de las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística, se redactará de conformidad con el contenido establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 75 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, titulado “Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística”.

El contenido de las ordenanzas se estructurará en dos capítulos, que contendrán las ordenanzas de urbanización y las ordenanzas de edificación, respectivamente, debiendo quedar establecido con claridad cuál es el campo de actuación y rango jerárquico de estas ordenanzas en relación con las determinaciones de las normas urbanísticas integrantes de la ordenación pormenorizada de los distintos áreas y sectores del Suelo Urbano y Urbanizable.

En materia de urbanización, las ordenanzas municipales deben regular las características y calidades mínimas, los contenidos mínimos de los proyectos, su aprobación y ejecución material, la recepción y el mantenimiento de todas las obras de urbanización, incluido el mobiliario urbano. Las ordenanzas municipales establecerán las condiciones de accesibilidad para personas de movilidad reducida que deben cumplir las obras de urbanización, tomando como mínimas las que la legislación vigente prescriba.

En materia de construcciones y edificaciones, deben regular pormenorizadamente los aspectos morfológicos y estéticos, los requisitos de seguridad, estabilidad, estanqueidad, accesibilidad, salubridad y funcionalidad, y las restantes condiciones no definitorias ni de la edificabilidad urbanística ni del destino del suelo que sean exigibles, junto con las determinadas por la ordenación establecida por los planes, para la autorización de los correspondientes actos de construcción o edificación.

Las ordenanzas municipales procurarán introducir criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones contaminantes y arquitectura bioclimática. A los efectos de esto último, las ordenanzas municipales incluirán en su memoria justificativa un estudio de los condicionantes físicos y climáticos en el territorio municipal, como vientos dominantes, zonas de soleamiento o composición geológica, que servirán de fundamento para la introducción en su regulación de criterios de arquitectura bioclimática, como la orientación de los edificios, la relación entre espacio libre y altura del edificio, el aislamiento térmico o las condiciones de aireación de las edificaciones.

## 5. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

5.1. Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a lo establecido en el contrato, el Pliego de condiciones y documentación complementaria del mismo, completado con las instrucciones que, en interpretación de éste, emita el Ayuntamiento.

5.2. Asimismo, la elaboración de los trabajos se realizará de forma coordinada con el equipo encargado de prestar asistencia técnica en materia de comunicación y participación ciudadana, incluyendo la redacción del programa de participación ciudadana en el que se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los vecinos y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de elaboración, así como la asistencia a las sesiones informativas y la elaboración del material divulgativo que facilite la difusión y comprensión de los documentos integrantes de la revisión del Plan General.


## 6. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

6.1. Todo el documento será elaborado en las dos lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma, cuidando la utilización no sexista del lenguaje.

6.2. Las características señaladas a continuación deben entenderse con carácter preceptivo, si bien podrán ser reconsideradas durante el proceso de elaboración del documento, siendo en su caso precisa la previa autorización del Ayuntamiento. Para la normalización de la documentación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

6.2.1. Formatos:

- Documentación escrita:

- soporte papel: Hojas tamaño DIN-A3 ó A4
  - impresión: a doble cara
  - Soporte digital: en formatos editable (.doc, .xls) y no editable (pdf) con marcadores.
  - fuente: letra Garamond, tamaño 11 (se admiten tamaños superiores para identificar los títulos, apartados...), con espaciado entre caracteres normal.
  - párrafo: alineación justificada, espaciado anterior 0 pt y posterior 6 pt e interlineado sencillo.
  - página: márgenes reducidos para optimizar el uso racional del papel (superior 4, inferior 2, derecho 2 e izquierdo 2)
  - encabezado: logo del Ayuntamiento y, en su caso, logo del adjudicatario.
  - pié de página: nombre del Documento del Plan de que se trate, número de página, fecha y versión (estudios previos, avance, aprobación inicial, aprobación provisional, aprobación definitiva).
  - papel: deberá tener sello FSC 
  - encuadernación: en libros o carpetas numeradas de anillas o tornillos con rotulación en tapa y lomo. Tamaño máximo total 23 x 32 cm. Dispondrá de índice.
- o Documentación gráfica:
- Soporte papel: se utilizarán los formatos/tamaños normalizadas especificados en el apartado 3 de este pliego, se imprimirán en color y se encuadernarán plegados en A4 o A3.
  - Soporte digital: se deberá entregar cartografía vectorial editable en formato shape (compatible con el GIS municipal), en formato dgn y en formato no editable (pdf) para su lectura.
  - Condiciones generales:
    - La cartografía deberá estar georreferenciada en el sistema geodésico de referencia oficial ETRS89.
    - El sistema de referencia altimétrico deberá ser el nivel medio del mar en el mareógrafo de Alicante.
    - Las entidades definidas como polígonos serán polilíneas cerradas, de forma que dos zonas colindantes tengan vértices coincidentes, evitando huecos y solapes. Las polilíneas y sus sombreados se desdoblaron en capas diferentes, de tal forma que la polilínea que define el polígono esté en una capa y la del sombreado en otra.
    - Todos los polígonos que compartan la misma tipología de suelo estarán dibujados en la misma capa para el formato dgn. En el caso del formato shape (shp), la asignación de tipologías se resolverá a través de los atributos asociados a los polígonos.
    - Para detalles y unidades de ejecución planos tamaño DIN-A3.
    - Rótulo en el que figuren: Cajetín oficial del Ayuntamiento de Leioa, designación del trabajo, fase de tramitación, fecha, escala, equipo técnico redactor, con firma de su responsable y visto bueno del Ayuntamiento.
    - papel: deberá tener sello FSC
  - encuadernación: en libros o carpetas numeradas de anillas o tornillos con rotulación en tapa y lomo. Tamaño máximo total 23 x 32 cm. Dispondrá de índice.

6.3. En las distintas fases de elaboración se presentarán cuatro (4) ejemplares de cada documento objeto del trabajo en formato papel con su correspondiente CD/DVD/pendrive con la documentación editada (pdf) y editable (.doc, .dgn, .xls). Una vez aprobado provisionalmente, se remitirán seis (6) ejemplares del conjunto de documentación, encarpados en caja o cajas enumeradas, de dimensiones a determinar por este Ayuntamiento.

Aprobado definitivamente el documento, se entregará un ejemplar de los originales de los planos, rectificadas en su caso, en papel indeformable de la mejor calidad y los CD/DVD/pendrive o soporte equivalente la documentación informática requerida.

## **7. ENTREGA DE LOS TRABAJOS**

7.1. El adjudicatario deberá entregar la totalidad de los trabajos en las oficinas del órgano contratante dentro del plazo estipulado, expidiéndose, por el funcionario que se haga, el recibo correspondiente.

7.2. En el plazo aproximado de un (1) mes, los servicios técnicos municipales realizarán la comprobación detallada del mismo para determinar si ha sido realizado conforme al contrato y a las Prescripciones Técnicas y si lo encuentran correcto emitirán su informe favorable con propuesta de aceptación al órgano contratante, quien lo dará por recibido, levantándose el acta correspondiente a dicha recepción.

7.3. Cuando los trabajos no se encuentren conformes, se emitirán por escrito al adjudicatario las instrucciones precisas y detalladas con el fin de corregir las deficiencias observadas, fijándose plazo para efectuarlo. Realizada la nueva entrega se procederá en igual forma a un nuevo examen y comprobación detallados. El incumplimiento de las instrucciones emitidas por el órgano de contratación sin motivo justificado, será causa de resolución del contrato con pérdida de la fianza.

7.4. Podrán ser objeto de entregas parciales todos aquellos trabajos para los que se haya establecido esta posibilidad en la oferta del adjudicatario. Las entregas parciales se efectuarán con los mismos requisitos que la entrega total, dentro de los plazos parciales que se hayan señalado.

## **8. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS**

8.1. El Ayuntamiento de Leioa será propietario de los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases, pudiendo recabar del adjudicatario la entrega del trabajo realizado hasta ese momento. El adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros dato alguno del trabajo contratado, ni publicar total o parcialmente el contenido de los mismos, reservándose el Ayuntamiento la propiedad intelectual y la explotación del trabajo.

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

8.3. Para ello, la empresa adjudicataria cede en exclusiva todos los derechos de explotación del referido documento favor del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de Propiedad Intelectual.

## **9. APORTACIÓN MUNICIPAL**

9.1. El adjudicatario dispondrá como apoyo en el desarrollo de los trabajos contratados, la documentación técnica y administrativa obrante en las oficinas municipales, así como acceso a los datos estadísticos de general conocimiento que existan en el Ayuntamiento.

9.2. El Ayuntamiento aportará la planimetría y cartografía básica existente del municipio. El resto de documentación técnica necesaria será obtenida por y a cuenta del adjudicatario.

**CRONOGRAMA TRAMITACIÓN PGOU**

TRAMITE ADMINISTRATIVO		FASE EQUIPO	AÑO 1												AÑO 2												AÑO 3												AÑO 4												AÑO 5														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
0.0	Solicitud de informes sectoriales sobre condicionantes a tener en cuenta en la Revisión del Plan General (art. 90.1 LvSU)	FASE 0																																																															
0.1	Participación Ciudadana (Art. 108 LvSU)																																																																
1.1	Elaboración del "Estudio Diagnóstico del Documento de Revisión del Plan General"	1ª FASE																																																															
1.2	Participación Ciudadana (Art. 108 LvSU)																																																																
1.3	Informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art 109,2 LvSU)																																																																
2.0	Elaboración del Avance y del "Documento Inicial Estratégico"	2ª FASE																																																															
2.1	Participación Ciudadana (Art. 108 LvSU)																																																																
2.2	Informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art 109,2 LvSU)																																																																
2.3	Presentación ante el órgano ambiental de la "Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria", acompañada del Avance y del "Documento Inicial Estratégico" (art. 18 LEA)																																																																
2.4	Consultas por el órgano ambiental a las administraciones afectadas y a las personas interesadas (Art. 19 LEA)																																																																
2.5	Sometimiento del documento de Avance al trámite de información pública (art. 90.3 LvSU)																																																																
2.6	Participación Ciudadana (Art. 108 LvSU)																																																																
2.7	Elaboración por el órgano ambiental del "Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico" (art. 19 LEA)																																																																
3.0	Informe sobre sugerencias y alternativas presentadas y propuesta de aprobación de criterios y objetivos	3ª FASE																																																															
3.1	Acuerdo Municipal de adopción de los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el PGOU (art. 90.4 LvSU)																																																																
4.0	Redacción de la versión de "aprobación inicial del Plan General" acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (Art. 20 LEA)	4ª FASE																																																															
4.1	Informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art 109,2 LvSU)																																																																
4.2	Aprobación Inicial del PG, junto con el "Estudio Ambiental Estratégico" (art. 90.5 LvSU)																																																																
4.3	Información Pública del PG y del "Estudio Ambiental Estratégico" aprobados inicialmente, y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (art. 90.5 LvSU y arts. 21 y 22 LEA)																																																																
4.4	Participación Ciudadana (Art. 108 LvSU)																																																																
5.0	Informe a las alegaciones	5ª FASE																																																															
5.1	Informe del Consejo Asesor de Planeamiento (art 109,2 LvSU)																																																																
5.2	Acuerdo Plenario de resolución de Alegaciones y Aprobación Provisional del PG (Art. 90.6 LvSU)																																																																
6.0	Redacción de la versión de "Aprobación Provisional del Plan", con el resultado de las alegaciones estimadas	6ª FASE																																																															
6.1	Remisión del documento del PG al órgano ambiental para su análisis técnico y emisión de la Declaración Ambiental Estratégica (Art. 24 y 25LEA)																																																																
6.2	Remisión del documento de PG a la COTPV para su análisis técnico y emisión de informe (art. 91.2 LvSU)																																																																
7.0	Elaboración, en su caso, de la versión "Texto Refundido de Aprobación Definitiva del Plan" que recoja eventuales modificaciones impuestas por la COTPV (Art. 91.4 LvSU)	7ª FASE																																																															
7.1	Aprobación Definitiva del PG (Art. 91.5 LvSU)																																																																
7.2	Remisión del documento al Registro de Planeamiento y Publicidad de su contenido (art. 89 LvSU y art 26 LEA)																																																																

LvSU Ley 2/2206, de 30 de junio, de suelo y urbanismo  
 LEA Ley 21/2013, de 20 de diciembre, de Evaluación Ambiental