



Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

Pliego de prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato de servicios relacionado con la redacción del Plan General de Ordenación Urbana y de los documentos relativos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del municipio de Galdames.

PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y
TRAMITACIÓN ORDINARIA

Galdames, a 21 de mayo de 2021





1. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas para la realización de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) del término municipal de Galdames. El resultado final deberá ser la aprobación definitiva del documento PGOU, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco y demás disposiciones y normativas de aplicación vigentes en la Comunidad Autónoma Vasca.

Además se incluyen en el contrato, la redacción durante todo el procedimiento de todos los documentos y estudios necesarios para la Evaluación Ambiental Estratégica prevista en el Decreto 211/2012 de 16 de octubre del Gobierno Vasco, cumpliendo igualmente todo lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

El objetivo del PGOU es sentar las bases para una planificación estratégica que cubra las necesidades y logre los objetivos que se señalan en el documento denominado Documento de necesidades y objetivos para la redacción del P.G.O.U de Galdames, que se adjunta como ANEXO a estos pliegos.



2. TRABAJOS COMPRENDIDOS EN LA ADJUDICACIÓN

Los trabajos objeto de adjudicación comprenden todos los necesarios para la correcta asesoría técnico-jurídica de la Corporación en la redacción del nuevo documento de PGOU hasta la aprobación definitiva del mismo.

Previamente y como documento de trabajo indispensable se realizará un análisis y diagnóstico puridisciplinar del municipio de Galdames con la finalidad de identificar las fortalezas y debilidades que el municipio pueda tener y con base en ello redactar el Plan General de Ordenación Urbana que se convierta en el mejor instrumento de desarrollo urbanístico del municipio.

Durante todo el proceso de redacción del PGOU, y hasta la aprobación definitiva del mismo, se habrá de cumplir con las determinaciones y formalidades de la legislación vigente en cada momento. El equipo jurídico y técnico asesorará y realizará el seguimiento formal de los plazos y notificaciones que deban producirse desde el Ayuntamiento al resto de administraciones públicas y particulares si se diese el caso.

El resto de los trabajos y documentos contratados son los siguientes:

- Documento de Avance del planeamiento, con indicación de los criterios y objetivos generales.
- Documentos relativos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Documento de valoración de las sugerencias presentadas.



- Organización y difusión de los foros de participación ciudadana. Organización de la exposición que en su caso corresponda.
- Documento para la aprobación inicial.
- Documento de valoración de las alegaciones presentadas. Informe en relación a las posibles propuestas del Consejo Asesor.
- Documento para aprobación provisional.
- Documento para la aprobación definitiva.
- En caso de ser necesario, formalización final del documento aprobado definitivamente (texto refundido).

Si como consecuencia de la estimación de alegaciones, tanto de los particulares como de otras administraciones u organismos interesados es necesaria la redacción de un texto refundido en cualquiera de las fases, se incluye entre los trabajos a realizar por el adjudicatario.

También se incluye entre los trabajos a realizar el estudio, valoración y adecuación del Documento de Aprobación Provisional adecuado al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. Y, es su caso, la redacción del texto refundido para segunda aprobación provisional y nuevo trámite de informe de COTPV si procede.

El equipo adjudicatario deberá contar como base para su trabajo con el Documento de necesidades y objetivos para la redacción del P.G.O.U de Galdames; sin perjuicio de las propuestas adicionales que pudieran proponerse como resultado del proceso de análisis.

Se entenderán incluidos todos los informes y documentos necesarios en todas y cada una de las fases de tramitación.

También se incluye la asistencia a cuantas reuniones, coloquios y exposiciones sean requeridos al equipo redactor tanto por parte del la corporación como de otras administraciones; estando contemplados los costos por traslados, dietas y cualquier otro gasto relacionado con la elaboración del documento.

En la elaboración de la documentación relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica se contemplarán aquellas determinaciones que se deriven



de los informes que emita el órgano foral competente en materia de Medio Ambiente, sobre la amplitud y el grado de especificación de la información que han de constar en los documentos relativos al procedimiento de EAE, así como cualquier otra que se considere de interés para la elaboración del citado estudio de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

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

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

En los apartados correspondientes a la descripción de cada una de las fases que se establecen para la redacción del plan general, se concretará el contenido y alcance de sus documentos, respetando lo establecido al efecto en el artículo 62 titulado "Documentación" de la Ley 2/2006 de la ley de suelo y urbanismo y en los artículos correspondientes del futuro Reglamento de la ley citada, siendo obligación del adjudicatario de los trabajos, cumplir con el contenido del presente pliego y en su caso con lo que se establezca al efecto el futuro Reglamento de la Ley 2/2006. Se tomará asimismo en cuenta el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, o cualquier otra modificación legal que altere los requisitos a cumplir por un Plan General.

El contenido y características de los documentos para análisis de las posibles afecciones y protección del medio establecidos por el Decreto 211/2012, de 16 de octubre para cada una de las fases del procedimiento serán, el establecido en el Art. 8, para el caso del documento de inicio, el Anexo II, para el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, y el Art. 13 para el documento justificativo de la integración de la memoria ambiental en el PGOU.



Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

Se incluirá un análisis en relación a la inclusión de la perspectiva de género en el urbanismo municipal y principios de igualdad de oportunidades para hombres y mujeres, que se recogerá expresamente en un capítulo propio de las ordenanzas.

Además contendrá lo establecido en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, incluyendo la zonificación acústica del municipio, el estudio de impacto acústico y planes de acción que, en su caso, se deriven del citado Decreto, así como lo establecido en la normativa relativa a suelos contaminados, Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Todo el proceso de redacción del PGOU de Galdames contará con los mecanismos que garanticen un eficaz proceso de participación ciudadana.

El equipo adjudicatario será el responsable de solicitar y obtener de las distintas administraciones u organismos con incidencia en la redacción del PGOU; todos aquellos documentos, archivos o cualquier otra documentación necesaria para la redacción del PGOU.

Todos los documentos serán entregados en euskera y castellano. Se entregarán las copias necesarias para su tramitación administrativa en papel formato A4 y en formato digital, con archivos manipulables (con extensiones *.dwg, *.doc, *.xls, etc...) además de un ejemplar informatizado con extensión *.pdf para su difusión. Se garantizará en toda la documentación el adecuado tratamiento del lenguaje no sexista conforme a las disposiciones y normativa vigente.



3. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DE LOS TRABAJOS.

En los sucesivos apartados de las diversas fases establecidas para la redacción de los trabajos del PGOU, se indica el contenido documental que se establece con carácter conceptual y de mínimos para cada uno de los documentos constitutivos de la misma.

En el presente pliego se establece la obligación para los que se presenten al concurso para la redacción del PGOU, de elaborar, entre otros, un documento que desarrolle en detalle el contenido documental de cada una de las fases, con la especificación clara y concreta de todas las determinaciones gráficas y escritas que estimen preciso establecer para una correcta definición y concreción de sus determinaciones.

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

El nuevo PGOU se compondrá de los documentos que se relacionan en los apartados siguientes. La obtención de la documentación necesaria propia de otras administraciones deberá ser obtenida por el propio equipo redactor.

Teniendo en cuenta que la redacción de un Plan General supone la puesta en marcha de un procedimiento coordinado entre la redacción de los trabajos propios de las diversas fases de su concreción documental y el paralelo tratamiento de la participación ciudadana y de la toma de decisiones por la Corporación Municipal, las fases que se establecen a continuación describen todos los aspectos anteriormente citados de manera conjunta, concretando los plazos propios de cada uno de los tiempos necesarios para posibilitar un desarrollo coordinado y continuado de todo el proceso, desde su inicio hasta la aprobación definitiva del PGOU.



3.1. Información urbanística.

La información urbanística previa a la redacción del Avance se considera de especial relevancia para poder adoptar unos criterios y objetivos generales del PGOU adecuados. Para ello, en esta fase inicial, se llevará a cabo un proceso de participación pública adecuado con la participación de los distintos agentes municipales, juntas administrativas, asociaciones, personas interesadas, asociaciones profesionales, sindicatos, etc. Se dispondrá de un buzón de sugerencias en el Ayuntamiento, cuyo contenido deberá ser tenido en cuenta en la etapa de análisis.

El proceso de evaluación ambiental se integrará desde este momento, de manera que la cartografía de información del medio rural y urbano sea común con la documentación de la evaluación ambiental.

Se compondrá de los siguientes apartados:

3.1.1. Información del Territorio.

Este capítulo abarca toda la información de tipo físico que atañe al conjunto del territorio municipal, que se desglosa en: Pendientes, Capacidad Agrológica de los suelos, Vegetación, Fauna, Paisaje, Manantiales...

- Encuadre Geográfico.
- Estudio del Medio Físico: Geomorfología, Hidrogeología, Riesgos Geológicos, Pendientes, Capacidad Agrológica de los suelos, Vegetación, Fauna, Paisaje, Manantiales.
- Paisaje: Valoración paisajística del territorio, destacando los terrenos que deben ser protegidos.
- Régimen de Propiedad del Suelo: Parcelación, propiedades y transmisiones.
- Usos del Suelo: Distinguiéndose el suelo rústico, el urbanizado y el dedicado a infraestructuras.
- Asentamientos de Población: Tendencias del desarrollo de los diferentes asentamientos.
- Redes de Comunicación y Servicios: Red viaria, agua energía, residuos.



Y cualquier otra información que se considere relevante, como el Plan de Acción del Paisaje que el Ayuntamiento pone a disposición del equipo redactor.

3.1.2. Información de la Sociedad.

- Tendencias del desarrollo histórico de la población.
- Proyecciones de población y empleo: población total permanente y de temporada, hogares y familias, empleos, población en edad escolar, distribución espacial de la población y su evolución.
- Proyección de los Sectores de actividad: movilidad intersectorial, interrelaciones, dependencias, problemas y posibilidades.
- Distribución espacial y su evolución y estudio sobre la relación vivienda-trabajo.

3.1.3. Información del Medio Urbano.

La información del Medio Urbano se destacará de modo especial puesto que el Plan General tiene como principal objetivo el ordenar la actividad derivada de la vida urbana rural, tanto la del Suelo Urbano como la del Suelo No Urbanizable.

Se desarrollará en los siguientes temas:

- Desarrollo histórico: tendencias del crecimiento urbano.
- Usos urbanos del Suelo: Áreas homogéneas de usos urbanos y adecuación locacional de estos usos, destacando los eventuales conflictos entre ellos.
- Edificaciones: áreas con problemática específica por su edificación, detallando: tipologías, densidades que representen características de construcción.



Estudio de la vivienda en el municipio:

- Número de viviendas de primera residencia, de segunda residencia o temporales y vivienda vacía. Tipología de la vivienda, tamaño medio familiar. Análisis específico de la tipología de la vivienda vacía.

- Necesidades de vivienda en el término municipal basándose fundamentalmente en la explotación de los datos sobre vivienda, renta y empleo que disponga el ayuntamiento.

- Edificios que no siendo viviendas en origen, como edificios de carácter agrario, de equipamientos, etc. y que habiendo quedado obsoletos para su uso original, son susceptibles de albergar viviendas.

Comunicaciones urbanas: tráfico, red viaria, itinerarios peatonales: áreas de diferente accesibilidad, déficits generales y específicos detectados.

Equipo urbano: Déficits por zonas de las dotaciones: administrativos, escolares, sanitarios, comunitarios, parques y Jardines, otros.

Servicios básicos urbanos: déficits en general y por zonas de las redes: agua, saneamiento de aguas pluviales y de aguas residuales – diferenciados-, vertidos, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas, otros.

Ambiente Urbano: áreas y elementos de interés para el ambiente urbano: escena urbana, elementos singulares urbanos, agresiones al medio ambiente urbano detectados.

Régimen de propiedad, condicionantes.

3.1.4. Información sobre el Planeamiento y afecciones.

Este apartado se recogerá todas las determinaciones ya vigentes que afectan tanto al territorio municipal como al uso de su suelo y a la gestión urbana; tratará, pues, de unos temas que no son meramente físicos o demográficos sino que afectan a la organización de la gestión urbana. Se dividirá el capítulo en cuatro temas sucesivos que parten de los condicionantes comarcales y regionales, estudian el planeamiento vigente y concretan la organización y posibilidad de gestión existentes:



- Estructura Comarcal: se resumirán los condicionantes generales que figuran en las Directrices de Ordenación del Territorio.
- Planeamiento vigente y afecciones; descubriéndose todas las determinaciones legales que afectan al uso del suelo.
- Organización Administrativa.
- Capacidad de Gestión urbana: recursos, instrumentales y económicos, que condicionan el planeamiento y, especialmente, la gestión del mismo.

se realizará un análisis detallado del Plan Territorial Parcial del Área funcional Balmaseda-Zalla y de los diversos Planes Territoriales Sectoriales aprobados definitivamente y también en proceso de redacción y tramitación, que afecten al término municipal de manera territorial directa o, en su caso, indirecta, por la existencia de afecciones territoriales inducidas de alcance supramunicipal.

Como resumen de los trabajos de análisis de los Planes Territoriales y de sus vinculaciones al plan general de ordenación urbana, se elaborará un informe sobre el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Balmaseda-Zalla y un informe de cada uno de los Planes Territoriales Sectoriales vigentes y en proceso de elaboración que afecten al municipio.

El informe sobre el Plan Territorial Parcial deberá contener un análisis detallado de sus vinculaciones territoriales y de la cuantificación del desarrollo urbano, tanto residencial como de actividades económicas, estableciendo los criterios interpretativos sobre el margen de maniobra que establece sobre el plan general para definir la magnitud y características del futuro desarrollo urbano.

Los informes sectoriales deberán contener un análisis concreto de sus vinculaciones singulares sobre la capacidad de establecer la ordenación urbanística, de manera gráfica claramente comprensible. Dicho análisis gráfico se deberá completar con un informe escrito que aclare el alcance normativo obligatorio y orientativo de las vinculaciones territoriales de los diversos Planes Sectoriales, tanto de los aprobados definitivamente, como de aquellos otros que estén en proceso de elaboración, y que puedan, una vez aprobados, afectar al Plan General.



De manera coordinada con la elaboración de los trabajos sobre el análisis en la ordenación territorial vigente, se realizará un análisis gráfico y escrito de todas las vinculaciones territoriales a respetar para la protección del medioambiente, que tengan incidencia en el contenido documental propio del plan general y que serán contemplados en el estudio de evaluación ambiental estratégica.

En esta fase preliminar una vez redactados los criterios y objetivos, se expondrán en exposición pública.

Durante el plazo citado dentro del programa de participación ciudadana se procederá a materializar la participación ciudadana a través del material divulgativo y las sesiones explicativas abiertas al público, así como de cualquier otro mecanismo contemplado en aquel.

El equipo redactor emitirá un informe a las sugerencias presentadas durante el plazo de exposición pública y también emitirá un informe de síntesis sobre las opiniones vertidas durante las sesiones abiertas al público, para conocimiento y consideración del Ayuntamiento para establecer los criterios y objetivos a respetar en la posterior elaboración de la documentación del plan general.

3.2.- Documento inicial estratégico

A fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 8 del Decreto de EAE se deberá elaborar el Documento Inicial Estratégico donde se incluya información preliminar de las alternativas barajadas en la ordenación del municipio, así como toda la información sobre medio físico que se señala en el citado artículo.

Las alternativas de ordenación a incluir en el documento de inicio deben ser las resultantes de un primer análisis del municipio, sus necesidades de vivienda, de equipamiento, de suelos para actividades agrarias, económicas, etc., y debe integrar también el resultado de un proceso amplio de participación pública.

Además, se integrarán las cuestiones que hayan sido informadas por las administraciones sectoriales y territoriales y por las juntas administrativas en respuesta a la consulta definida en el artículo 90.1 y 90.2 de la Ley del Suelo.

El resultado de las propuestas concretas y de los criterios de ordenación expuestos en la fase de participación pública se sistematizará como propuestas y alternativas de ordenación.



3.3. Avance del planeamiento.

A fin de cumplimentar el artículo 87 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de posibilitar una participación en las diversas fases de la toma de decisiones del Planeamiento se elaborará el documento citado, teniendo en consideración el contenido y propuestas del Documento Inicial Estratégico, así como el resultado del proceso de participación pública desarrollado hasta este punto y conteniendo como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria Descriptivo-Justificativa, especificando:
 - Los conceptos de un avance de planeamiento, del modelo de ordenación integral del territorio y de sus alternativas.
 - Expondrá un resumen del análisis y conclusiones de la información urbanística.
 - Criterios y objetivos globales generales.
 - Criterios y objetivos generales.
 - Objetivos específicos y detallados en aspectos concretos y relevantes.
 - Ordenación estructural y aspectos más relevantes de la ordenación pormenorizada del suelo urbano.
 - Descripción general del modelo propuesto y sus alternativas.
 - Los objetivos específicos materializados en el modelo.
 - Los sistemas generales.
 - Evaluación del Modelo con cuantificación de los diversos suelos y de las actividades a acoger en ellos. Evaluación y análisis comparativo de los diferentes estándares.

- 3. Planos:

Los planos han de reflejar gráficamente a escala adecuada la información y la ordenación propuestas en la Memoria de información urbanística y en la Memoria Descriptivo-Justificativa.



3.4. Estudio Ambiental Estratégico:

El EAE se integra en el documento de Avance del PGOU y forma parte del PGOU. La elaboración se realizará incorporando las determinaciones o condicionantes ambientales del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que emita el Órgano Ambiental.

El EAE contendrá además la información definida en el artículo 31.1.b) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, lo indicado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.5. Plan General de Ordenación Urbana.

Será la mínima establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio y el Decreto 105/2008 incluyendo además la sustanciación y documentación correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica según prevé y exigen el Decreto 211/2012 de 16 de octubre del Gobierno Vasco y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Su contenido guardará la adecuada proporción con la naturaleza de los problemas urbanísticos sobre los que incida la ordenación. Se cumplirán siempre en su redacción y contenido las determinaciones que se exigen en la vigente legislación urbanística y sectorial.

3.5.1. Memoria.

La Memoria del Plan general establecerá las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías del suelo.



Se referirá a los siguientes extremos:

- Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación.
- Información urbanística, acompañada de los estudios complementarios necesarios, que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, y en todo caso los siguientes:
 - Planeamiento vigente con anterioridad, determinando el régimen jurídico y estableciendo el régimen transitorio aplicable.
 - Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan general. Para la completa realización de dicho trámite deberá entregarse al Ayuntamiento, si este lo estima, maqueta para la oportuna realización del folleto informativo.
 - Características naturales del territorio así como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.
 - Aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal y otros.
 - Usos a que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.
 - La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana y agrológica.
 - Señalamiento de los valores agrológicos, paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial del Plan general de Planeamiento.
 - Análisis de la posible incidencia de la legislación específica del patrimonio histórico-artístico y de la de carácter protector en materia de espacios agrícolas, naturales, montes, cauces públicos y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan General de Ordenación Urbana.
 - Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.



- Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial la planificación económica y social, así como la de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, Comunidad Autónoma o Territorio Histórico, que tengan relación con el territorio objeto de planeamiento.

- Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.
- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.
- Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

3.5.2. Planos de información.

Los planos de información del Plan general se redactarán a escala 1:5000 y reflejarán la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales y usos del Suelo, Infraestructura y Servicios existentes con indicación de su estado y grado de utilización y expresión del suelo ocupado por la edificación.

Asimismo, habrán de formularse a escala 1:1000, o en escala más precisa, los planos que sean necesarios para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

3.5.3. Planos de ordenación estructural y ordenación pormenorizada. Los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana serán los siguientes:

- Para todo el territorio comprendido en su ámbito y a escala 1:5000
 - Planos de calificación y clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías del mismo.
 - Plano de estructura orgánica del territorio, con señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario. 14
 - Plano de red viaria principal y secundaria, con señalamiento de las distancias mínimas de protección.
 - Plano o planos de usos globales previstos para los distintos tipos y categorías del suelo urbano.



Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), b), c), d), e), f), g) e i) del artículo 29 del Reglamento de Planeamiento, redactados a escala mínima 1:500, o incluso en detalles y unidades de ejecución incluso a mayor precisión.

Para el suelo urbanizable:

- Planos de situación a escala adecuada.

- Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), c), d) y e) del artículo 30 del Reglamento de Planeamiento a escala mínima de 1:1000 siendo preferible la escala 1:500, o incluso en detalles y unidades de ejecución incluso a mayor precisión con expresión, en su caso, de las áreas de especial protección. Para los núcleos rurales se adoptará la escala 1:1000 siendo preferible la escala 1:500. municipio, con las instalaciones municipales y redes de servicios, incluyendo cotas de tapa y conducto.

3.5.4. Normas urbanísticas.

En defecto de lo que en su momento defina el Reglamento general de desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la normativa urbanística deberá establecer las disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del plan general como elemento básico y primario de su contenido. Además, deberá establecer las siguientes determinaciones:

Régimen de calificación urbanística de suelo con atención a los usos urbanísticos, a las edificabilidades física y urbanística y a la regulación y sistematización de la calificación urbanística desglosada en aspectos de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada.

Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística y su régimen de determinación.



- Régimen jurídico y de ejecución del planeamiento con atención a la clasificación del suelo, al régimen de ejecución jurídica, al de asignación de edificabilidades y al régimen de ejecución de urbanización y edificación.
- Régimen de la edificación y uso de las parcelas edificables con establecimiento de las condiciones generales de la edificación y el establecimiento de recursos en suelo urbano y urbanizable, así como en suelo no urbanizable.
- Normas urbanísticas de aplicación específica en las Zonas de suelo no urbanizable con atención a los aspectos más relevantes de protección agrológica, ambiental, paisajista y naturalista.
- Normas de protección del patrimonio cultural y natural.
- Normas transitorias.
- Cualquier otra que se estime preciso incluir.

3.5.5. Estudio de viabilidad económico financiera.

El estudio de viabilidad económica financiera, deberá redactarse con la suficiente precisión para evaluar y justificar la capacidad económica municipal para establecer la ejecución de la ordenación urbanística propuesta.

El plazo temporal para la ejecución del Plan General contemplado en el estudio de viabilidad económico financiera será de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva de la revisión del plan general.

El estudio de viabilidad contendrá la evaluación económica de los costes de la ejecución de los elementos de la red de los sistemas generales públicos cuya financiación no se adscriba a la ejecución de determinadas áreas y sectores.

Dicha evaluación económica, desglosada atendiendo a la administración competente para su ejecución, deberá realizarse siguiendo el esquema indicado a continuación:

- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras de comunicación, ferroviaria, viaria, peatonal y ciclista.



- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y Zonas verdes de dominio y uso público.
- Elementos de la red dotacional de sistemas generales y equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.
- Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.
- Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua y energía.
- Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.

El estudio de viabilidad económico financiera analizará igualmente los costes de las obras de urbanización de las áreas y sectores propuestas por la ordenación estructural distinguiendo los diferentes componentes que constituyen dichos costes a la vista de lo establecido al efecto por las determinaciones de la ordenación estructural del propio Plan General, así como aquellas otras contenidas en las disposiciones establecidas al efecto por la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Se deberán establecer las previsiones de expropiaciones por las consecuencias que pudiera tener la aplicación del art. 185 de la Ley del Suelo.

Finalmente el estudio de viabilidad económico financiera contendrá un informe en el cual quede claramente expresada la factibilidad económica de la ejecución de la determinaciones del planeamiento propuesto, tanto desde el punto de vista de la capacidad económica del Ayuntamiento de Galdames, de las demás administraciones públicas, Diputación Foral de Bizkaia y Gobierno Vasco, como de la iniciativa privada en relación con la ejecución de áreas y sectores y sistemas generales adscritos a su ejecución.



3.5.6. Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica

El Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica que evaluará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como se establece en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

3.5.7. Catálogo de elementos y bienes a proteger.

El Catálogo de Elementos Protegidos se refiere a la identificación de los bienes tanto artificiales como naturales que en atención a su valor e interés, deben ser protegidos, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

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

La relación de bienes deberá ser sistematizada en diversas categorías, de acuerdo con lo indicado a continuación:

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

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



Los bienes y elementos de interés supramunicipal deberían respetar las indicaciones contenidas en sus correspondientes expedientes de incoación y/o declaración, así como aquellas otras establecidas por la dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, en atención al grado de protección que les asignen.

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

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

También se confeccionarán fichas individualizadas para cada elemento del Catálogo, con indicación expresa de las intervenciones autorizadas y limitaciones en cada caso.

3.5.8. Ordenanzas de urbanización y edificación.

El documento constitutivo de las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística se redactará de conformidad con el contenido establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 75 titulado "Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística" de la Ley 2/2006. El citado documento supondrá la eliminación de cualquier ordenanza municipal relativa a la urbanización, construcción y edificación.

El contenido de las ordenanzas se estructurará en dos grandes capítulos, ordenanzas de urbanización y edificación y deberá quedar claramente establecido cuál es el campo de actuación y el rango jerárquico de estas ordenanzas en relación con las determinaciones de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada de los diversos sectores y áreas de suelo urbanizable y urbano.



3.5.9. Documento de incorporación de la Declaración Ambiental Estratégica en el Plan El Estudio Ambiental Estratégico deberá adaptarse a lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica y recoger las alteraciones entre la ordenación urbanística contenida en el Avance y la adoptada en el documento del Plan General redactado para su aprobación inicial.

3.5.10. Publicidad del Plan

La empresa adjudicataria elaborará los documentos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo correspondiente del Decreto de EAE sobre publicidad del Plan una vez aprobado definitivamente.



4. MEDIOS HUMANOS REQUERIDOS.

Los medios humanos exigidos con carácter de mínimo para la participación en la presente contratación son:

Para la redacción de instrumentos de planeamiento general:

- Director del Equipo:

Deberá acreditar estar en posesión del título de arquitecto y una experiencia en materia de planeamiento urbanístico mínima de 10 años.

Deberá acreditar haber realizado, al menos, un (1) trabajo de los que se citan a continuación en calidad de Director/responsable del equipo o dos (2) trabajos como perteneciente al equipo, en materia de planeamiento general y que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentren definitivamente aprobados:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana relativo a municipio de más de 3.000 habitantes.
- 1 Revisión de NNSS relativa a municipio de más de 3.000 habitantes.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural en municipios de más de 3.000 habitantes.

- Asesor Jurídico:

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

Deberá acreditar haber realizado al menos un (1) trabajo de los que se citan a continuación en calidad de asesor jurídico del equipo en materia de planeamiento general y que a la fecha de presentación de proposiciones se encuentre definitivamente aprobado:

- 1 Plan General de Ordenación Urbana.
- 1 Revisión de NNSS.
- 5 Modificaciones Puntuales de Planeamiento estructural



- Arquitecto:

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

- Técnico Medioambiental:

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.

Se deberá acreditar una experiencia en materia de evaluación ambiental relacionada con planeamiento urbanístico mínima de 2 años.

- Titulado universitario en la especialidad de sociología y/o economía, o empresa profesional especializado en comunicación encargado de coordinar los trabajos de participación ciudadana.

Se deberá acreditar una experiencia en materia de evaluación ambiental relacionada con planeamiento urbanístico mínima de 2 años.

Para la redacción de los documentos relativos al procedimiento de EAE::

El equipo redactor será necesariamente interdisciplinar, debiendo incluir al menos dos personas con titulación técnica superior con competencias en LAS distintas vertientes ambientales, ecológicas y paisajísticas; además de otras cuya titulación asegure un perfecto cumplimiento de la documentación exigida por la legislación correspondiente (Decreto 211/2012, de 16 de octubre, que regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

La propuesta incluirá compromiso expreso de los mismos para la realización del trabajo y de vinculación al contrato de las personas o empresas propuestas como equipo durante toda la ejecución del contrato. En caso de que se considere



necesario sustituir alguno de los elementos del equipo, la sustitución deberá ser propuesta y justificada ante este Ayuntamiento, que la valorará y solo en caso de considerar adecuado el cambio, la aceptará.

Por otro lado, se deberá presentar, por el arquitecto director del equipo y por el jurista, declaración aceptando un régimen de incompatibilidades según el cual se comprometen a no participar en trabajos particulares o debidos a encargos de entidades distintas a la Administración Municipal de Galdames, 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 la persona física como a la persona jurídica que pudiera ser partícipe.

Durante el proceso de la redacción del PGOU objeto del pliego y, desde el diagnóstico hasta la evaluación del mismo, la empresa adjudicataria deberá incluir la perspectiva de género durante el mismo.

Para la evaluación del impacto de género (conforme a lo establecido en el artículo 19 y siguientes de la ley de igualdad de mujeres y hombres del País Vasco) el /la técnico/a responsable en esta materia deberá acreditar alguna de las siguientes opciones: haber cursado el “Máster en Estudios Feministas y de

Género”, haber cursado los 18 créditos de especialización en estudios feministas y de género del “máster de Antropología social”, haber cursado el “Master en Igualdad de Mujeres y Hombres: Agentes de Igualdad”, o haber cursado al menos 100 horas de los llamados “Estudios de Género”, avalando así la formación adecuada para la investigación interdisciplinar y especializada de los sistemas de género.

Este equipo podrá complementarse con otro personal técnico u otros especialistas, bien durante todas las fases de los trabajos o de forma puntual en alguna de ellas. El equipo deberá de contar con el personal y medios técnicos necesarios para la elaboración y edición de los documentos en los plazos establecidos.



5. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

La elaboración de los documentos que formen parte del expediente del PGOU deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Los planos y sus rótulos en los documentos sometidos a la aprobación por parte de la Corporación en las distintas fases del proceso, deberán entregarse en euskera y castellano.
- Se deberá utilizar la versión más actualizada de la Cartografía oficial de la DFB E/1:5000 y 1/500 en ETRS89, los trabajos de redes urbanas elaborados por la DFB, para actualizar durante la elaboración del Plan, así como el modelo de referencia de la documentación tipo para la normalización de planeamiento, incluyendo normativa, planos y ordenanzas de edificación y urbanización.
- Toda la documentación se presentará en papel y en soporte informático. Los planos se presentarán en archivos compatibles con la extensión *.dwg y los textos en formato compatible con la extensión *.doc, debiendo presentarse así mismo una versión de todo el documento en formato compatible con la extensión *.pdf.
- El número de copias orientativo a entregar será el siguiente:

Para el PGOU:

- Documento de Información y análisis : 5 copias.
- Documento de Avance: 5 copias.
- Documento de Valoración de sugerencias: 3 copias.
- Documento de Aprobación Inicial: 5 copias.
- Documento de Valoración de alegaciones: 3 copias.
- Documento de Aprobación Provisional: 5 copias.
- Texto Refundido (si fuera necesario): 5 copias.

Para el EAE:

- Documento de Inicio: 5 copias.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental: 5 copias.
- Documento de Integración de la memoria ambiental: 5 copias.



- Los informes y dictámenes que pudieran emitirse por el equipo redactor en el proceso de elaboración del Plan General, deberán entregarse por duplicado, en papel y soporte informático.
- Deberá cumplirse así mismo con los requisitos exigidos por la normativa vigente en relación con el documento de que se trate. A efectos de definición el suelo urbano contendrá cartografía mínima a escala 1:1.000; el suelo urbanizable contará con escala mínima 1:1000 y las unidades de ejecución, actuación o dotacionales en suelo urbano con escala 1:500.

En el precio estarán incluidos todos los gastos de edición de los ejemplares, así como el visado del documento, en su caso, y cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos, incluida la traducción de los textos al euskera y si se estimara necesario algún levantamiento cartográfico adicional, éste correrá a cargo de la entidad licitadora.

Además, el equipo redactor ha de entregar al Servicio de Sostenibilidad Ambiental y al de Ordenación del Territorio y Urbanismo dos copias en soporte informático de la documentación gráfica y escrita constitutiva del expediente; una de ellas corresponderá a la de los programas en que se haya realizado el trabajo -en formato reconocible por los programas habituales- y otra en formato PDF.

Además de la señalada se presentará la siguiente documentación.

El equipo redactor expondrá la metodología a utilizar para el desarrollo de los trabajos, en función de los objetivos que se pretenden conseguir con el planeamiento y la política de actuaciones urbanísticas propuestas.

Para ello elaborará un Plan de realización de los trabajos que contendrá:

- Memoria en la que se exponga la metodología que se utilizará en los trabajos, con una definición clara y precisa de todos y cada uno de los que se compromete a realizar el licitador.
- Calendario completo de ejecución.
- Descripción del equipo personal que ha de intervenir en cada apartado.



La propuesta podrá contar con documentación gráfica y escrita. La misma deberá desarrollarse con un máximo de 15 páginas y formato A4. Se penalizará a razón de 1 punto cada A4 adicional.

Si con objeto de plasmar con mayor claridad algún elemento, gráfico o tabla se considerase preciso un mayor tamaño de página, se admitirán máximo 3 páginas en tamaño A3, con penalización de dos puntos por cada A3 adicional.

La valoración de las ofertas se realizara mediante la comparación detallada de los contenidos ofertados en cada propuesta metodológica sobre la base de las pautas marcadas en el pliego de condiciones técnicas.



6. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO

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

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

- Topográficos de los Núcleos Rurales del municipio en ETRS89
- Topográficos del suelo Urbano consolidado del municipio
- Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y las modificaciones tramitadas hasta el momento, tanto en papel como en soporte informático.

Cualquier otro soporte digital necesario para la redacción del PGOU o sus documentos complementarios corre a cargo del adjudicatario.



7. COORDINACIÓN Y RELACIONES DEL EQUIPO REDACTOR Y LA CORPORACIÓN

MUNICIPAL Y LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

La entidad adjudicataria se compromete a establecer contacto periódico con la persona que el Ayuntamiento designe como coordinador o director de todas las fases y trabajos en que consista la operación global de redacción y elaboración del Plan General de Ordenación Urbana del municipio para acoger aquellas sugerencias que pudieran traducirse en un trabajo más perfecto y completo desde el punto de vista de los intereses municipales. El equipo redactor que resulte adjudicatario se compromete a mantener un contacto periódico y continuado con los servicios técnicos municipales en orden a dotar al proceso de mecanismos que permitan asegurar la correcta integración de los intereses del Ayuntamiento. A tal fin acomodará el desarrollo de sus trabajos a las instrucciones y criterios que se señalen por parte de la administración local a través de dichos servicios, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

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

Por otro lado, el equipo redactor deberá establecer contacto periódicamente con los distintos departamentos y servicios de los organismos involucrados en la tramitación del proceso de redacción del plan, esto es, Diputación Foral de Bizkaia y Gobierno Vasco.

La preparación de la documentación necesaria que se solicite por el Ayuntamiento para las exposiciones públicas del documento que serán tuteladas, consensuadas y convocadas por el Ayuntamiento, debiendo disponerse de documentación en soporte gráfico y digital que ayude a la difusión y entendimiento del documento: planos, carteles, montajes y proyecciones audiovisuales.

La empresa adjudicataria del contrato se compromete a atender al público en las dependencias del Ayuntamiento durante las fases de exposición al público. La persona que designe la empresa para estos encuentros, estará capacitada para comunicarse en las lenguas oficiales del territorio.



8. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La elaboración del PGOU deberá integrar un proceso de participación ciudadana desde las fases iniciales del mismo. Para ello la empresa adjudicataria realizará las labores de asistencia técnica en las reuniones a convocar con los agentes municipales, juntas administrativas, asociaciones y grupos sociales, culturales y deportivos, sectores profesionales, sindicatos, personas interesadas, etc.

Entre las labores a realizar se incluye una fase de información previa a la población acerca de la propia naturaleza del PGOU. La empresa adjudicataria será la encargada de dar, crear y mantener el soporte telemático para posibilitar la máxima participación, página web a crear para la incorporación de documentación, aportaciones, intercambio de información, etc.

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

También será la responsable de la elaboración del material explicativo de las jornadas de participación pública.

Para la elaboración de la propuesta de participación pública a llevar a cabo en la elaboración de este plan habrán de tenerse en cuenta el siguiente punto de partida, referido a los objetivos y actores que deberán ser tenidos en cuenta para plantear esta participación. En esta línea se procurará un claro enfoque participativo, buscando la implicación ciudadana de los colectivos sociales de distinta naturaleza cultural, deportiva y económica entre otros.

Para dicho fin se han de aprovechar los foros ya existentes como los grupos y sectores de población y económicos, asociaciones, representantes políticos municipales y técnicos implicados en la vida municipal, arquitecta/o, secretaria/o, etc.



8.1. Fases del proceso participativo

8.1.1. Primera fase

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

8.1.2. Segunda fase

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

8.1.3. Tercera fase

- Devolución de lo aportado.

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

8.1.4. Cuarta fase

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

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

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

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



9. PLAZOS DE ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS

La redacción y presentación de los trabajos se desarrollará en fases y plazos que podrán ser reducidos por la persona adjudicataria en la propuesta metodológica de su proposición.

a) La primera fase –análisis y diagnóstico del municipio– tendrá una duración máxima de **seis meses** a contar desde el día de la firma del contrato de adjudicación de los trabajos. Al final de la misma, en la reunión con la alcaldía, la persona adjudicataria expondrá y hará entrega de la Información proporcionada por el Ayuntamiento.

b) La segunda fase –Avance del Plan General– tendrá una duración máxima de **ocho meses** a contar desde el día de la entrega a la Corporación de la primera fase. Al final de la misma, en reunión con la Alcaldía, la persona adjudicataria expondrá y hará entrega de la documentación constituida del Avance del Plan General. De conformidad con lo establecido en el artículo 87.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Avance incluirá el Informe de Sostenibilidad con el contenido definido reglamentariamente.

c) La tercera fase comprende los informes precisos sobre las alegaciones habidas como consecuencia de la exposición pública del Avance y tendrá una duración de **60 días** a contar de la fecha de fin de plazo de exposición pública.

d) La cuarta fase –redacción del Plan General– tendrá una duración máxima de **ocho meses** a contar desde el día de la notificación a la persona adjudicataria de la aprobación del Avance por el Ayuntamiento en sesión plenaria. Al final de la misma, en reunión con la Alcaldía y la coordinadora de la Comisión para la elaboración del PGOU la persona adjudicataria expondrá y hará entrega de la totalidad de los documentos del Plan General. Seguidamente, el Ayuntamiento iniciará el trámite oficial de aprobación inicial del Plan General con sujeción a la Ley vigente.

e) La quinta fase comprende los informes precisos sobre las alegaciones habidas como consecuencia de la exposición pública tras la aprobación inicial y tendrá una duración de **30 días** a contar de la fecha del fin del plazo de exposición pública.



f) Sexta fase: en el caso de aprobación provisional con condiciones, esta fase consistirá en la refundición de la documentación aprobada, debiendo entregar ésta en el plazo de **40 días** a contar desde el día que el Ayuntamiento le haya dado traslado del acto aprobado.

g) Séptima fase: comprenderá el informe en vía de recurso, en su caso, que deberá evacuarse en el plazo señalado en el párrafo anterior.

h) Octava fase: en su caso, refundición de la documentación de la aprobación definitiva con condiciones, que deberá ser entregada en el plazo de **tres meses** desde que se comuniqué al equipo la aprobación definitiva del documento.

Entre estas fases se encajarán las correspondientes al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica siguiendo lo dispuesto en el Decreto 211/2012 y en la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco; quedando sus plazos dependientes del desarrollo de aquellas fases.

Entre estas fases se encajarán los procesos de participación ciudadana.

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



10. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

El Ayuntamiento de Galdames 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.

11. PERIODO DE GARANTÍA.

Una vez que el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Galdames se haya aprobado definitivamente y por lo tanto se haya procedido a su liquidación, comenzará el cómputo del plazo de garantía que será de un año, durante el cual el adjudicatario responderá de las cuestiones que puedan plantearse al documento aprobado con el 5% del importe total de la garantía definitiva. Transcurrido dicho plazo, el adjudicatario podrá solicitar la devolución de la fianza que en su día constituyese, procediéndose en los términos legalmente establecidos.

12. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO O TRABAJO.

Cuando sea necesario introducir alguna modificación de tipo técnico en el trabajo objeto del contrato, nunca podrá afectar al presupuesto total y para dichas modificaciones se redactará la oportuna propuesta, integrada por los documentos que justifiquen, describa y valore aquellas.

En cuanto a la variación en más o en menos de los plazos que se deriven de la ejecución de las modificaciones aprobadas, se estará a lo establecido en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, salvo casos especiales en los que a petición del contratista y previo informe del Coordinador del trabajo, podrá adoptarse una variación del plazo superior a la máxima señalada. Todo ello sin perjuicio de lo que proceda, si hubiere lugar a suspensión temporal, parcial o total.



13. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Serán obligaciones del adjudicatario, además de las consignadas en el pliego de condiciones administrativas particulares, las siguientes:

- Subsanación de errores materiales, que se adviertan en la documentación gráfica o literaria del Plan general durante la tramitación del expediente, así como durante el período en garantía.
- Incorporación a los documentos del Plan General de Planeamiento Urbanístico con la elaboración de los nuevos documentos que procedan, de las modificaciones que resulten de las sugerencias o alegaciones formuladas en las diversas exposiciones al público durante las distintas fases de elaboración del Plan General (Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva).
- Realización de un documento refundido del Estudio Ambiental Estratégico, para la entrada en vigor del documento, donde queden claros los aspectos normativos del mismo que resultan de aplicación.¹⁵
- Obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de organismos oficiales o particulares.
- Cuantos trabajos, reuniones, coloquios, exposiciones, informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines que se desean obtener.
- El adjudicatario está obligado a emitir informe respecto a las reclamaciones y solicitudes urbanísticas de toda índole que formulen los interesados, en el período de información pública del documento de planeamiento urbanístico objeto del concurso; también informará a requerimiento del Ayuntamiento, en orden a la aclaración de problemas y dudas que le sean planteados en relación al trabajo objeto del concurso.
- Será obligatoria para el adjudicatario la aceptación de variaciones de detalle que no alteren sustancialmente los pliegos de condiciones ni los precios establecidos.
- Por ningún motivo, ni aún por demora en el pago, podrá el adjudicatario interrumpir el cumplimiento del contrato, salvo en los casos y con sujeción a los requisitos legalmente previstos.



- El adjudicatario cumplirá el contrato con sus propios medios materiales y personales, a excepción de aquellas actuaciones que vengan impuestas al Ayuntamiento tales como publicaciones oficiales, inserción de anuncios, exposiciones públicas etc.

- Serán de cuenta del adjudicatario cuantas copias y documentos se requieran para la ejecución del contrato, así como los trabajos e informes que sean necesarios a juicio del Equipo Redactor y no deban ser emitidos por Organismos Públicos de manera gratuita. También serán de cuenta del adjudicatario los gastos de desplazamiento y dietas de miembros del Equipo Redactor o de cualquier persona que trabaje para ellos.

- Elaboración digital de los planos:

Para facilitar el intercambio de información entre diferentes sistemas informáticos y administraciones:

- 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 los formatos dxf, dwg o dgn. En el caso del formato shape (shp), la asignación de tipologías se resolverá a través de los atributos asociados a los polígonos.

Las encuadernaciones podrán ser reconsideradas en el proceso de elaboración del documento, siendo en su caso precisa la autorización del Ayuntamiento.

En las distintas fases de elaboración se presentarán 4 ejemplares de cada documento objeto del trabajo. Aprobado provisionalmente se remitirán 6 ejemplares del conjunto de documentación, encarpados en caja o cajas



Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

numeradas, de dimensiones a determinar por este Ayuntamiento. En la tapa se incorporará el índice del trabajo, indicando la situación de cada documento y relación completa de planos.

Aprobado definitivamente, se entregará un ejemplar de los originales de los planos, rectificadas en su caso, en papel indeformable de la mejor calidad y los CD o soportes equivalentes necesarios de la documentación informática requerida.

14. ENTREGA DE LOS TRABAJOS.

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.

En el plazo de 1 mes, el Ayuntamiento realizará la comprobación detallada del mismo para determinar si ha sido realizado conforme al contrato y a las Prescripciones Técnicas y si lo encuentra correcto emitirá su informe favorable con propuesta de aceptación al órgano contratante. Cuando los trabajos no se encuentren conformes, se dará por escrito al adjudicatario, las instrucciones precisas y detalladas con el fin de corregir las deficiencias observadas, fijándose plazo para efectuarlo, expirado el cual y realizada la nueva entrega se procederá en igual forma a un nuevo examen y comprobación detallados.

Galdames, a 21 de mayo de 2021

El Arq. Municipal

Fdo. Marta Novo Vales

Pliego de prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato de servicios relacionado con la redacción del Plan General de Ordenación Urbana y de los documentos relativos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del municipio de Galdames.



Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

38 de 43

ANEXO

Documento de necesidades y objetivos para la redacción del P.G.O.U de Galdames

21-05-2021





ANTECEDENTES

En la actualidad, Galdames se sustenta urbanísticamente sobre las Normas Subsidiarias Municipales de aprobadas en virtud de Orden Foral de 12 de Junio de 2000 (B.O.B. de 24 de julio de 2000).

Se trata de un instrumento que ya ha dejado de ser eficaz para gestionar el urbanismo municipal y que la propia la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco obliga a sustituir por un nuevo instrumento denominado Plan General de Ordenación Urbana, cuyo contenido se especifica en la propia ley.

La Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, modifica el último párrafo del apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, que queda redactado en los siguientes términos:

«En cualquier caso, todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de esta ley, con aprobación definitiva en el plazo máximo de quince años».

En consecuencia, el Ayuntamiento de Galdames inicia el procedimiento administrativo para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

El contexto social, económico y sanitario en el que nos encontramos en este año 2021, ha sacado a la luz necesidades y compromisos que deben ser incorporados al urbanismo. La pandemia COVID 19, el cambio climático, las nuevas condiciones demográficas, la propia singularidad geográfica de Galdames, y otros condicionantes sectoriales son los aspectos que habrán de tenerse en cuenta a la hora de redactar el PGOU.

La ley del Suelo y las demás legislaciones autonómicas y sectoriales, deberán ser cumplidas durante todo el proceso de redacción del PGOU. En este marco jurídico también se establecen una serie de mecanismos de participación, que como no podía ser de otra manera será la hoja de ruta a seguir durante el proceso.

NECESIDADES

Una lectura de las características de Galdames ofrece la siguiente fotografía:

- Es un municipio condicionado por su gran extensión (44,36km²), y por una orografía de marcado carácter montañoso. Esta particularidad orográfica condiciona enormemente el desarrollo urbanístico del municipio. Con un eminente carácter rural, el suelo No Urbanizable es el gran protagonista. El extraordinario entorno natural de



Galdames, su protección y puesta en valor, son las bases sobre las que se debe desarrollar el PGOU.

- Análisis de los "puntos negros" en relación con la perspectiva de género.
- Los asentamientos residenciales están claramente condicionados por esa orografía, y se presentan en dos grupos diferenciados. Por un lado, los Núcleos rurales, en el suelo No urbanizable, diseminados por el municipio y sin conexión entre ellos desde el punto de vista funcional; y por otro, el suelo Urbano, claramente centralizado en el Barrio de San Pedro.
- Tienen una población de 865 habitantes, con una pirámide claramente envejecida. Sin embargo, la franja de edad que se encuentra entre los 25-35 años busca quedarse a vivir en su municipio y no encuentra opciones en el prácticamente inexistente mercado de vivienda de Galdames. Además, vecinos que se vieron obligados a residir de manera habitual en municipios colindantes ante la escasez de vivienda, transmiten el deseo de retornar a su lugar de nacimiento. De manera extraordinaria, la pandemia COVID 19, ha despertado el interés de personas sin vínculos con Galdames por disponer de residencia en el municipio. La suma de estos factores hacen que la demanda de vivienda en el municipio se haya disparado.
- La poca oferta residencial existente se caracteriza por ser inmuebles de elevada antigüedad y gran tamaño, que suponen una gran inversión para su puesta en valor y que además no responden por su tipología a las necesidades de la demanda.
- La actividad económica del municipio se centra en dos aspectos. Por un lado existe un pequeño Polígono Industrial, El PI de La Aceña, consolidado pero sin posibilidad de crecimiento, no se ha detectado demanda en este ámbito. Por otro, existe cierta actividad ganadera y agrícola, con algunas explotaciones en este ámbito. Sin embargo, en este aspecto, ha detectado cierto interés por desarrollar actividades en el Suelo No Urbanizable vinculadas a esos usos y otras mas relacionadas con nuevos usos de esas mismas características pero de carácter innovador.
- Galdames ofrece eventos y localizaciones con un gran interés y repercusión pública relacionadas con la cultura y el ocio. El Ogui Eguna de Galdames es un acontecimiento cultural, social y económico de gran repercusión en la comarca. Se encuentra también en Galdames el Museo de Coches Antiguos de la Torre Loizaga. Dispone de un amplio patrimonio cultural y arquitectónico basado en su pasado minero. El entorno natural privilegiado ofrece soporte a innumerables actividades deportivas al aire libre como senderismo, ciclismo...El soporte karstico sobre el que se asienta ofrece es el mejor de los escenarios para la espeleología... En definitiva, los



fortalezas son innumerables y de gran valor añadido y deben ser una de las bases para el desarrollo económico urbanístico del municipio.

- Galdames dispone de inmuebles de carácter patrimonial, alguno de ellos en desuso, por lo que se deberían incorporar a la red de equipamientos del municipio.

OBJETIVOS

A continuación, se exponen los objetivos y acciones a incorporar en el PGOU de cara a lograr, siempre con perspectiva de género, y desde la sostenibilidad económica y medioambiental, en el marco de la legislación vigente.

ACCIONES PARA AMPLIAR LA OFERTA RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO, CON CRITERIOS DE PROPORCIONALIDAD Y SOSTENIBILIDAD, EN ATENCIÓN A LAS NECESIDADES DETECTADAS y SIN CAER EN EL CRECIMIENTO DESMESURADO Y NO SOSTENIBLE

- Estudio detallado de cada uno de los Núcleos Rurales; con la finalidad de establecer cuál es la mejor opción para su crecimiento de manera individualizada. Bien con las posibilidades que ofrece el decreto Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, o bien con su transformación en suelo urbano si cabe. En cualquier caso, con parámetros de sostenibilidad.
- Desarrollo de una Ordenanza para la división en régimen de propiedad horizontal de edificaciones residenciales que por su tamaño sean susceptibles de albergar varias viviendas.
- Redelimitación del suelo urbanizable del municipio de cara a crear nuevas zonas de crecimiento que en la actualidad no resultan viables por el gran tamaño que tienen.
- Reestudio de las Unidades de Ejecución existentes en el Suelo Urbano para facilitar su su gestión y desarrollo.
- Estudiar la posibilidad de promover desde el propio Ayuntamiento viviendas con algún régimen de protección.
- Cualquier otra medida que el equipo que redactor estime que puede dar solución a los problemas de vivienda planteados.
- Estudio de posibilidades de gestión de las viviendas municipales.



ACCIONES PARA PONER EN VALOR EL MEDIO NATURAL QUE ES EL ESCENARIO DE GALDAMES, SIRVIENDO ESTE COMO IMPULSO DE UN NUEVO MOTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, CON CRITERIOS DE PROPORCIONALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y RESPETO AL MEDIOAMBIENTE, EN ATENCIÓN A LAS NECESIDADES Y A LAS FORTALEZAS DETECTADAS. CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LOS USO PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

- Potenciar las actividades económicas relacionadas con el medio natural, ocio deportes, cultura...Para ello se estudiará la posibilidad de introducir el planeamiento usos asociados a esas actividades que se puedan desarrollar en suelo No Urbanizable, con el máximo respeto a los valores medioambientales y paisajísticas.
- Posibilitar mediante la inclusión en los usos permitidos en el suelo No Urbanizable y ordenanza específica, la rehabilitación de las edificaciones ubicadas en este tipo de suelo con la finalidad de ser destinadas a casas rurales o usos asimilables.
- Implementar acciones contra el cambio climático.
- Poner en valor el especial interés paisajístico como marco de actividad de ocio y recreo, estudiando la incorporación de equipamientos asociados a esos usos en el Suelo No Urbanizable.
- Posibilitar dentro del marco de las DOT más usos compatibles con el Suelo No Urbanizable.

ACCIONES PARA DOTAR DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS AL MUNICIPIO SOBRE INMUEBLES PATRIMONIALES EXISTENTES

- Posibilitar usos equipamentales en los inmuebles patrimoniales que se encuentran en desuso con la finalidad de ponerlos al servicio de la ciudadanía.
- Posibilitar la ampliación de los equipamientos existentes.