

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ELABORACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE ERREZIL CON LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERREZIL.**

**I.- Objeto del trabajo.**

Es objeto del trabajo que se pretende adjudicar y contratar la elaboración de la revisión y adaptación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal de Errezil a la legislación urbanística vigente tanto estatal como autonómica. Este trabajo se desarrollará mediante la formulación de un Plan General de Ordenación Urbana de Errezil.

De esta manera, el trabajo presentado deberá contener las siguientes determinaciones de acuerdo a lo establecido en los capítulos I y II del Título III de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

- La ordenación estructural del término municipal completo:
  - 1.- Con carácter general.
  - La estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en todo el término municipal.
  - La clasificación del suelo en todo el término municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, distinguiendo en el suelo urbanizable el suelo sectorizado del no sectorizado.
  - La calificación global con la división de la totalidad del suelo en zonas, distinguiendo, además, entre zonas de uso público y zonas de uso privado.
  - La fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo.
  - Las directrices de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales, en especial los relativos al patrimonio cultural.

- La determinación de la red de sistemas generales que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo, y su adscripción o inclusión, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención y, en aquellos supuestos en que resulten funcionalmente necesarios para el desarrollo de uno y varios ámbitos de ordenación concretos, a los efectos también de su ejecución y asunción del coste.
- Las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento tanto de los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública como de las reservas para alojamientos dotacionales.
- Los criterios que permitan reconsiderar en detalle la delimitación de los ámbitos espaciales de la clasificación del suelo, de las áreas y de los sectores, sin que ello suponga modificación de la ordenación estructural, fijando parámetros y circunstancias objetivas de acomodación a la realidad física y de respeto de los objetivos del plan general.
- 2.- En el suelo urbano y en suelo urbanizable sectorizado:
  - La delimitación de su perímetro.
  - La determinación en suelo urbano de las áreas cuya ordenación se remita a plan especial, y en suelo urbanizable de los sectores cuya ordenación se remita a plan parcial.
  - La fijación de la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.
  - La definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización, incluida, para el suelo urbanizable, la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes.
- 3.- En el suelo urbanizable no sectorizado:
  - Los criterios mínimos para la delimitación de sectores, con indicación, en su caso, de las magnitudes máximas o mínimas de las actuaciones realizables.
  - Las conexiones con las infraestructuras y con la red de sistemas generales existentes o previstos.
  - La asignación de los usos compatibles o prohibidos y de los usos autorizables o de posible implantación.
  - La delimitación, cuando proceda, de reservas de suelo con destino al patrimonio público de suelo.
- 4.- En suelo no urbanizable:
  - La calificación del suelo, con la incorporación de las categorías previstas para el mismo en los instrumentos de ordenación territorial y con la adición, en su caso, de las subcategorías de ordenación que el planeamiento general considere adecuadas.

- La ordenación del suelo no urbanizable con la previsión de los usos y construcciones admitidas y prohibidas en cada una de las categorías propias del mismo.
- La delimitación de los núcleos rurales, estableciendo los criterios de su ordenación a través del planeamiento especial.
- La determinación de las dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, con indicación de sus parámetros básicos.
- La delimitación, cuando proceda, de reservas de suelo con destino al patrimonio público de suelo.

Ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.

- La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por esta ley para dicha red de sistemas locales.
- La delimitación de actuaciones integradas que deban ser objeto de programación única respecto a las áreas en suelo urbano no consolidado y a los sectores en el suelo urbanizable definidos por el planeamiento general.
- La categorización del suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado.
- En suelo urbano, la determinación de los solares y las parcelas que puedan ser edificadas en régimen de actuación aislada.
- El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.
- El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.
- La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.
- La fijación de alineaciones y rasantes.
- La identificación individual de las construcciones y edificaciones que con carácter sobrevenido deban quedar en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en el régimen transitorio definido al efecto por el plan general.
- Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.

- La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.
- Cualesquiera otras que se considere necesarias para completar el marco general de la ordenación.

**Los documentos que deberán presentarse son los siguientes:**

- Estudio de evaluación conjunta de impacto medio ambiental.
- Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de las soluciones asumidas.
- Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental, que así mismo 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.
- Planos de información.
- Planos de ordenación estructural.
- Planos de ordenación pormenorizada.
- Estudio de viabilidad económico-financiera.
- Catálogos y ordenanzas de urbanización y de edificación.

**II.- Medios humanos y técnicos.**

Para la realización del trabajo descrito, la empresa adjudicataria dispondrá de los medios humanos y técnicos necesarios para que el objeto del contrato esté finalizado en los plazos y en la forma que se especifican en las Cláusulas Administrativas.

El documento se presentará en euskera y castellano.

