



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE FALCES
(NAVARRA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN LA FORMA DE CONCURSO, Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE ASISTENCIA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE FALCES (Navarra)

1. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

El presente Pliego define el nivel mínimo de la prestación objeto de concurso, la elaboración del Plan General Municipal para FALCES (Navarra), que garantiza suficientemente las determinaciones adecuadas para resolver la ordenación urbanística del municipio.

2. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

2.1. El documento comprenderá y desarrollará como mínimo los siguientes documentos:

A) La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio

La documentación de la Estrategia, contendrá:

- a) Análisis y diagnóstico territorial.
- b) Evaluación del planeamiento vigente y grado de cumplimiento.
- c) Estrategias y criterios de ordenación territorial alternativos, con indicación de sus ventajas e inconvenientes.
- d) Modelo municipal de ocupación del territorio que deberá justificar su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.
- e) Esquema de la ordenación estructurante así como la clasificación y calificación del suelo, y justificación de la evolución urbana previsible con cuantificación del modelo propuesto.

B) El Plan Urbanístico Municipal.

Las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal se desarrollará en los siguientes documentos:

- a) Memoria, que incluirá, como mínimo, el análisis y las conclusiones de la información urbanística, los objetivos concretos del Plan General Municipal, la justificación del modelo urbano

propuesto y de las determinaciones estructurantes, el estudio de las necesidades y la justificación de las propuestas en relación con la vivienda, el espacio para actividades económicas, las actuaciones y equipamientos, el transporte y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, así como las valoraciones de impacto ambiental y territorial.

b) Incidencia sobre el territorio, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas, y Estudio de Impacto Ambiental.

c) Planos de información y de ordenación del territorio y del núcleo urbano con definición expresa de los elementos estructurantes y pormenorizados.

d) Normativa del Plan General Municipal, con clara distinción entre las determinaciones de carácter estructurante y de carácter pormenorizado.

e) Programa de desarrollo y ejecución del Plan General Municipal.

f) Estudio económico y financiero, en el que se concrete la viabilidad económica de las propuestas que se realicen.

g) Informe o Memoria de sostenibilidad económica conforme a lo establecido en el artº 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

h) Cuantos estudios sectoriales haya que entregarse junto con el P.G.M. determinados por la legislación vigente.

C) Los Catálogos y las Ordenanzas de Edificación y de Urbanización.

Si bien los Catálogos y las Ordenanzas de Edificación y de Urbanización no constituyen documentación propia del Plan General Municipal, sino que constituyen un instrumento de ordenación urbanística con identidad propia, los mismos formarán parte del trabajo objeto de contratación mediante el presente pliego, como instrumento de desarrollo del Plan General Municipal.

C.1) El Catálogo, como mínimo:

a) Incluirá una relación de los edificios o elementos históricos, culturales o

ambientales, existentes, y establecerá las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

b) El catálogo, o en su caso, las determinaciones del planeamiento, establecerán disposiciones que impidan, en el entorno de tales edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren, o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.

C.2) Ordenanzas municipales de edificación y de urbanización.

Estarán constituidas por las siguientes ordenanzas:

- a) Ordenanza Urbanística, regulará los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación, así como las condiciones de las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, todo ello sin contradecir las determinaciones del Plan General Municipal.
- b) Ordenanza de Urbanización, regulará todos aquellos aspectos de carácter general que sean precisos para completar la ejecución del planeamiento.

2.2. Asimismo, el documento deberá contener las siguientes determinaciones de ordenación urbanística:

A) Determinaciones Estructurantes.

Las determinaciones estructurantes son aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del conjunto del municipio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

El Plan General Municipal deberá contener las siguientes determinaciones de ordenación urbanística estructurante:

- a) Señalamiento sobre cada terreno de las clases y categorías de suelo definidas en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- b) Delimitación de los distintos sectores en que proceda dividir el territorio, con el señalamiento sobre cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación.
- c) Definición de los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas al servicio de toda la población.
- d) Condiciones, cuando proceda, para la aprobación de Planes de Sectorización, indicando los criterios para delimitar los sectores y la conexión con los sistemas generales existentes.
- e) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado, indicación del aprovechamiento máximo, los usos globales, la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública (como mínimo fijará que el 50 por 100 de la nueva capacidad residencial, prevista para un período de al menos ocho años a partir de la aprobación definitiva del planeamiento, se destine a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública debiendo dedicarse la mitad de esta previsión, como mínimo, a viviendas de protección oficial) y, en su caso, las áreas de reparto continuas o discontinuas, sus aprovechamientos tipo y los coeficientes de homogeneización para el conjunto de las mismas.
- f) Establecimiento de normas de protección en el suelo no urbanizable para, según cada categoría, mantener su naturaleza

rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

g) Delimitación, de áreas de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo.

h) En la clasificación del suelo no urbanizable, deberán distinguirse las dos siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de protección.
- Suelo no urbanizable de preservación.

La inclusión en una de las anteriores categorías deberá motivarse suficientemente para cada parcela o conjunto de parcelas si tienen alguna colindancia y se incluyen en la misma categoría. A su vez, deberán distinguirse, en atención al motivo que justifica dicha clasificación, las siguientes subcategorías:

- Suelo de valor paisajístico.
- Suelo de valor ambiental.
- Suelo de valor para su explotación natural.
- Suelo de valor cultural.
- Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo.
- Suelo de prevención de riesgos.
- Suelo destinado a infraestructuras.
- Suelo destinado para actividades especiales.

Igualmente, deberá establecerse el régimen del suelo no urbanizable, con señalamiento expreso de las actividades y usos permitidos, autorizables y prohibidos para cada categoría, y en su caso, para cada subcategoría en que se clasifica cada categoría.

B) Determinaciones Pormenorizadas.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada son las que precisan las determinaciones de ordenación estructurante, hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

El Plan General Municipal deberá contener, como mínimo, las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada, la cual deberá reflejarse en la documentación escrita, y en la medida que sea posible, en los correspondientes planos:

- a) Definición detallada de las tramas urbanas, especialmente mediante las alineaciones y rasantes de las edificaciones y de los elementos viarios.
- b) Condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para ser ámbito de ejecución material.
- c) Regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su morfología y tipología.
- d) Régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) Definición de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas necesarios para

completar los servicios de los sistemas generales, pero sin considerarse de tal carácter.

f) Relación de los usos del suelo y en especial, relación detallada e identificación suficiente, -tanto para el suelo urbano, como para el urbanizable y para el no urbanizable-, tanto de las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con los objetivos y criterios del planeamiento, como de las construcciones e instalaciones que se declaren expresamente consolidadas por su conformidad con los objetivos y criterios del planeamiento.

g) Delimitación de unidades de ejecución y la fijación de los sistemas de actuación.

h) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

i) Identificación y catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

j) Determinaciones que garanticen a las personas afectadas por alguna minusvalía orgánica o circunstancial, la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios libres de uso público, viales, edificios, locales y medios de transporte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la normativa sobre barreras físicas y sensoriales.

3. ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

El equipo redactor incorporará desde el inicio de la elaboración del PGM la variable ambiental, y elaborará un Estudio de Incidencia Ambiental, con la documentación determinada por la Ley Foral 4/2005, de intervención para la protección ambiental y la que se determine reglamentariamente, así cuantos estudios sectoriales complementarios sean precisos como Estudio de Ruido, Riesgos, Inundabilidad, etc.

El Estudio de Incidencia Ambiental del PGM se deberá remitir al Departamento de Fomento y Vivienda, para su Evaluación ambiental Estratégica, con el fin de evaluar, corregir y controlar los efectos sobre el medio ambiente puede tener el PGM, con objeto de conseguir un elevado nivel de protección ambiental y promover un desarrollo sostenible, a través de la integración de la variable ambiental.

4. INFORME DE ALEGACIONES

El equipo redactor emitirá el correspondiente informe de opinión, técnica y jurídica, sobre todas y cada una de las alegaciones presentadas en cada momento de tramitación de la revisión, y podrá redactarlo libremente en función de las características de éstas, individualizadas o agrupándolas por conceptos o de cualquier otra forma.

En los documentos para la tramitación, bien ante la Comisión de Ordenación del Territorio, bien ante el Departamento de Fomento y Vivienda se individualizarán las alegaciones con el informe-respuesta correspondiente del equipo redactor, y en el caso de la aprobación provisional del Plan, se incluirá el acuerdo respectivo del Pleno de la Corporación individualizado para cada alegante.

5. MODIFICACIONES DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El trabajo de corregir y refundir cada uno de los documentos del Plan General Municipal, y del conjunto del mismo, de acuerdo con las modificaciones que se produzcan durante su tramitación, se realizará en los términos y plazos que se indiquen por la corporación.

En cualquier caso, el redactor incorporará en el expediente de Proyecto de Plan General Municipal, un resumen del resultado de cada uno de los trámites de información pública, en el proceso de su elaboración.

6. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Sin perjuicio de que las distintas fases y documentos del trabajo de revisión del Plan, que con carácter previo a las aprobaciones municipales que procedan, deban ser informadas por la Comisión informativa municipal de urbanismo, se creará un Comisión de Seguimiento de la redacción del Plan General Municipal, con las competencias, objetivos y funcionamiento determinados en los artículos 65 y 70 de la Ley Foral 35/2003 de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de la Ley Foral 6/2009 de Medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda.

Para el desarrollo del trabajo podrán establecerse etapas de acuerdo con la metodología fijada por el equipo redactor. En cualquier caso, el calendario deberá ser acordado junto con la Comisión de Seguimiento, la cual participará activamente en los trabajos de revisión del plan a realizar por el equipo redactor. El equipo redactor deberá sujetarse a las instrucciones y directrices que señale la Comisión de Seguimiento.

La citada Comisión de Seguimiento estará integrada por representantes del Ayuntamiento, y del Departamento de Fomento y Vivienda.

7. CARTOGRAFÍA, DOCUMENTACIÓN Y REPRESENTACIÓN

El Ayuntamiento facilitará al redactor la cartografía básica necesaria para su redacción.

El Departamento de Fomento y Vivienda cederá al Ayuntamiento de FALCES la cartografía básica y temática disponible en el Sistema de Información Territorial de Navarra (SITNA), para uso exclusivamente limitado al proceso de elaboración del planeamiento municipal (PGM).

Tras la entrada en vigor del Plan General Municipal, el Ayuntamiento de FALCES entregará al Departamento de Fomento y Vivienda el documento subvencionado en formato digital.

Si el Departamento de Fomento y Vivienda estableciese oficialmente Condiciones Técnicas acerca de la Cartografía Informática antes de la aprobación provisional del Plan General Municipal, éste deberá ajustarse a tales condiciones.

7.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información del Plan General Municipal se realizarán a escala adecuada y como mínimo reflejarán:

- a) La situación del territorio, sus características naturales y usos del suelo.
- b) El estado actual del núcleo o núcleos de población existentes, comprendiendo la urbanización y las edificaciones existentes, así como la clasificación urbanística del planeamiento precedente.
- c) Las infraestructuras, servicios y equipamientos existentes.
- d) Plano de estado actual del término municipal a escala 1:10.000 ó 1:5.000, reflejando los usos del suelo no urbanizable, vegetación local y cuantos datos sean necesarios como aclaración de la memoria.
- e) Plano de usos del suelo y de la edificación del núcleo o núcleos de población a escala 1:1.000.
- f) Plano de morfología de la edificación, señalando alturas, estado de conservación, ocupación, tipología y posibles valores arquitectónicos a escala 1:500.
- g) Plano de espacios libres, zonas verdes, dotaciones y equipamiento comunitario existente a escala 1: 1.000.
- h) Plano relativo a las características actuales de los accesos rodados, pavimentación de calzadas y encintados de aceras, a escala 1:1.000.
- i) Plano de la red de agua, red de saneamiento, depuración y vertidos, y red de energía eléctrica desde los centros de transformación.

7.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los planos de información del Plan General Municipal se realizarán a escala adecuada y como mínimo serán los siguientes:

Para todo el territorio comprendido en su ámbito, en cartografía a escala 1:5.000 ó 1:10.000 en base topográfica o parcelaria y hojas completas o división normalizada:

- a) Planos de clasificación del suelo en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, con expresión de usos globales previstos para los distintos tipos de suelo.
- b) Planos de la estructura general, orgánica y funcional del territorio, con señalamiento de los sistemas generales.
- c) Plano con expresión de las Categorías de suelo no urbanizable con arreglo a la Ley Foral 35/2002 y de los espacios naturales y, en su caso,

áreas de protección de la fauna silvestre, así como de los edificios que quedan fuera de ordenación.

Para el núcleo o núcleos de población: planos a escala 1:1.000 ó 1:500, incluyendo el suelo urbano y el urbanizable ordenado directamente por el Plan, sobre base catastral y referidos a los siguientes extremos:

- a) Delimitación del perímetro del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito del Plan.
- b) Asignación de usos, tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad.
- c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión, públicas y privadas.
- d) Emplazamientos reservados para los equipamientos sanitarios y de bienestar social, educativo, sociocultural, deportivo, casas consistoriales, y demás servicios de interés público y social que formen parte del equipo urbano comunitario, señalando su carácter público o privado.
- e) Trazado, características y zonas de dominio público, servidumbres y afecciones de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto y señalamiento de alineaciones y rasantes referido a la totalidad del suelo perteneciente a ambas clases, precisando en todo caso la anchura de los viales o definiendo los criterios para su fijación.
- f) Previsión de aparcamientos públicos y privados, con señalamiento de alineaciones y rasantes.
- g) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.
- h) Determinaciones en aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, de supresión de barreras físicas y sensoriales y de La Ley Foral 22/2003, de 25 de marzo, consistentes en la identificación de itinerarios viarios peatonales en que hayan sido suprimidas las barreras arquitectónicas y urbanísticas, con delimitación del área accesible desde la red viaria peatonal, concreción de los elementos de enlace que garanticen la continuidad de la red viaria peatonal y señalamiento de las actuaciones a llevar a cabo con objeto de crear itinerarios alternativos a los ya existentes.
- i) Delimitación de las áreas de reparto y división en unidades de ejecución, con indicación, en todo caso de los edificios que quedan fuera de ordenación.
- j) Distinción en el suelo urbanizable, de las categorías de suelo urbanizable sectorizado, y no sectorizado.

8. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO

La documentación resultante de los trabajos de redacción del Plan General Municipal, a entregar al Ayuntamiento, es la señalada en la cláusula quinta del Pliego de Cláusulas Administrativas y Económicas reguladoras de los trabajos de redacción del Plan General Municipal.

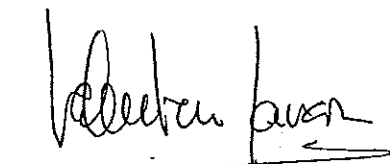
9. TEXTO REFUNDIDO

La redacción de los trabajos que sean precisos para cumplir el acuerdo de aprobación definitiva del Consejero Vivienda y Ordenación del Territorio, tanto si se trata de corregir el proyecto como de elaborar un Texto Refundido, está incluida en el contrato formando parte del mismo, en los términos señalados en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Falces, 26 julio de 2012

El Alcalde-Presidente,

El Secretario



Fdo.: Valentín García Olcoz

