

AYUNTAMIENTO DE CEBOLLA (Toledo).-

EXPEDIENTE ADJUDICACIÓN CONTRATO “TERMINACIÓN
REDACCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CEBOLLA (TOLEDO).

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que ha de regir la realización de la prestación del contrato del Servicios para la “Terminación de la Redacción del Plan de Ordenación Municipal de Cebolla (Toledo).

Primera.- Objeto.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas particulares es el de fijar las condiciones que han de regir en el Contrato a suscribir, previos los trámites oportunos, para la prestación del servicio consistente en la “**Terminación de la Redacción del Plan del Ordenación Municipal de Cebolla (Toledo)**”.

Su **documentación** será la especificada en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (*en adelante, TRLOTAU*), Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14.09.2004 y demás normativa aplicable.

Asimismo, contendrá aquellas otras determinaciones que a juicio de la Corporación Municipal sean necesarias para una mejor aplicabilidad del Plan o que devinieran necesarias como consecuencia de la nueva normativa que se publicara antes de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, es decir, si con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan de Ordenación fuera objeto de publicación cualquier norma que impusiera una documentación distinta, la obligación del adjudicatario se extiende también a la necesidad de elaborar esta documentación sin ningún tipo de coste adicional para el Ayuntamiento.

Segunda.- Condiciones de la documentación.-

La documentación a entregar se realizará en soporte digital y en soporte papel.

a) El soporte digital que contenga todo el plan reunirá como mínimo los siguientes parámetros:

** Ficheros de texto en formato WORD o TXT

** Ficheros vectoriales sobre cartografía municipal, en formatos DWG, DGN, DXF organizado cada nivel de información en la capa correspondiente, usando polígonos cerrados y validados.

** Ficheros raster, en su caso, en formato TIFF.

** Bases de datos, en su caso, en formato ACCESS.

** Hojas de cálculo, en su caso, en formato XLS.

b) Soporte papel que contenga:

** Planos generales en papel color.

** Planos B y N en papel, formato cartográfico.

** Además de la documentación individualizada que se requiera para el envío para la fase de concertación, seis copias completas de la documentación, encarpeta en pasta dura en tamaño DIN A-4.

Los trabajos se realizarán sobre la cartografía disponible en el Ayuntamiento de Cebolla (Toledo), debiendo ser actualizada, en su caso, por el equipo redactor. La cartografía que sirva de base será complementada con la cartografía digital catastral y topográfica.

La documentación del plan incluirá la regulación de las condiciones urbanísticas de todo el término municipal, evitando las remisiones a otros documentos urbanísticos.

Deberán especificar las características del soporte informático utilizado (*formato y estructura de los ficheros y datos, hardware y software necesarios para su explotación*) que deberá ser de formatos comunes en el mercado (*HTML, Macromedia Flash, Adobe Acrobat,...*), a fin *./..*



.../... facilitar su instalación y la explotación de la información y así como la optimización de los recursos (*rapidez de ejecución y relación calidad/tamaño de los archivos gráficos*).

Tercera.- Contenido.-

La información Urbanística estará incluida en la Memoria, Planos a escala 1/5000 y 1/2000 y Estudios Complementarios conteniendo:

a) **Estudio sobre el territorio que incluya:**

** Aptitud del territorio para fines urbanos, por usos y densidades, en función de los condicionantes físicos.

** Análisis del medio físico del término municipal.

** Uso óptimo del territorio, destacando los terrenos que deban ser protegidos para usos determinados y análisis de los usos actuales del suelo de todo el término municipal.

** Adecuación de las redes de comunicaciones y servicios a las necesidades de los asentamientos.

** Valoración del paisaje, destacando los terrenos que deben ser protegidos en todo el ámbito del término municipal.

** Condicionantes del régimen de propiedad del suelo.

** Condiciones básicas para un crecimiento urbano sostenible en términos medioambientales.

b) **Estudio sobre la población, que incluya:**

** Proyecciones de población y empleo.

** Distribución espacial de la población.

** Proyecciones de los sectores de actividades económicas.

** Desarrollo histórico.

c) **Estudio sobre el medio urbano.**

** Desarrollo urbano.

** Tendencias del crecimiento urbano y usos actuales del suelo.

** Áreas homogéneas de usos, adecuación al lugar y conflictos entre usos, existentes.

** Adecuación y déficits de los sistemas de transporte y movilidad.

** Necesidad de vivienda, otros usos y dotaciones.

** Necesidad de espacios dotacionales por tipos y zonas.

** Zonas y elementos singulares, catalogados y protegidos.

** Régimen de propiedad del suelo y acumulación de propiedades.

d) **Estudio sobre el planeamiento y su gestión:**

** Condicionantes urbanísticos y legales previos.

** Afecciones existentes.

** Capacidad de gestión municipal y coordinación con otras administraciones.

** Estructura Regional y comarcal.

Cuarta.- Documentación del Plan

La documentación del Plan de Ordenación Municipal estará incluida en la Memoria y estudios complementarios, entre los que se incluye la Evaluación de Impacto Ambiental, Normas Urbanísticas, Planos, Programa de actuación y Estudio económico-financiero así como la lógica secuencial.

Las Normas urbanísticas integrantes del Plan deberán regular las condiciones urbanísticas aplicables evitando las remisiones en blanco a otras normas. Su redacción deberá buscar siempre la necesaria corrección y claridad sintáctica de manera que faciliten su interpretación y aplicación durante la vigencia del Plan.

En todo caso deberá figurar necesariamente entre los planos del POM en la escala adecuada:

1) **Planos de información catastral.**

2) **Planos de información topográfica.**

3) **Tanto en fondo catastral como topográfico:**

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que ha de regir la realización de la prestación del contrato de Servicios para la "Terminación de la Redacción del Plan de Ordenación Municipal de Cebolla (Toledo). Folio 2/2.-

3.a) Suelo rústico.

** Planos de zonificación para rústico de reserva, protegido y sistemas generales en rústico.

** Plano de infraestructuras y sus protecciones.

3.b) Suelo Urbanizable.

** Planos de clasificación con:

- a. Delimitación de áreas de reparto.
- b. Delimitación de sectores.
- c. Sistemas generales en urbanizable.

** Plano de ordenación detallada de cada sector de los contiguos con las determinaciones de suelo urbano.

3.c) Suelo Urbano.

** Planos de Ordenación:

- a. Calificación pormenorizada
- b. Alineaciones y rasantes.
- c. Suelos dotacionales generales, locales y privados.
- d. Edificios catalogados, en su caso.

** Planos de gestión:

- a. Delimitación de áreas de reparto.
- b. Delimitación de unidades de ejecución.
- c. Delimitación de áreas de reforma interior.

En particular, la documentación del Plan contendrá:

1.- Clasificación del suelo.

- ** Justificación en base a la información urbanística.
- ** Plano General a escala 1/10.000 de todo el término municipal.
- ** Planos a escala 1/5000 de todo el término.
- ** Planos a escala 1/1000 y 1/2000 del suelo urbano y urbanizable.

2.- Estructura general del territorio.

- ** Justificación en base a la información urbanística.
- ** Planos del sistema de comunicación y áreas de protección del sistema de espacios libres y de equipamiento, con jerarquización y pormenorización de usos, a escala 1/5000 de todo el territorio y a 1/1000 y 1/2000 del medio urbano.

3.- Delimitación de Unidades de gestión.

- ** Delimitación de Áreas de Reparto en suelo urbanizable.
- ** Delimitación de las Áreas de Reparto en suelo urbano no consolidado.
- ** Delimitación en su caso, de Áreas de Cesión para el suelo urbano consolidado.
- ** Delimitación de unidades de ejecución.
- ** Definición del aprovechamiento tipo de cada Área de Reparto y fijación de los coeficientes correctores de cada uso y tipología.
- ** Delimitación en su caso de áreas sujetas a derechos de tanteo y retracto, y registro administrativo.
- ** Delimitación en su caso de las reservas de terrenos de suelo urbanizable y rústico de reserva para el Patrimonio Municipal del Suelo.
- ** Delimitación, en su caso, de áreas especiales de protección y desarrollo en suelo rústico.
- ** Delimitación, en su caso, de Áreas de Rehabilitación preferente en suelo urbano.

4.- Redes de servicio e infraestructuras.

- ** Justificación en base a la información urbanística.



** En suelo urbano y urbanizable contiguo, trazado y características de todas las redes de servicios que hayan de ejecutarse, contenidos en planos a escala 1/1000 y 1/2000 , planos de detalle y cuadros de características.

** En suelo urbano y urbanizable contiguo al urbano, ordenación detallada a escala 1/1000 y 1/2000, planos de detalle y cuadros de características.

** Esquemas de las redes de servicios que deban establecerse en suelo urbanizable

** Evaluación económica de la implantación de los servicios e infraestructuras.

5.- Parcelaciones, edificaciones y actividades en suelo rústico.

** Justificación de las soluciones adoptadas en base a la información urbanística.

** Definición de áreas semiconsolidadas a mantener, a desarrollar posteriormente y a eliminar en las actuaciones realizadas, en planos a 1/2000.

** Plan de actuación programado.

** Evaluación económica del Plan de Actuación.

** Delimitación de áreas de protección del suelo, medio ambiente y agricultura y plan de medidas a adoptar para mantener sus cualidades.

6- Evaluación de impacto ambiental.

7.- Análisis y propuesta relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo.

8.- Programa de Actuación.

Además de lo expresamente señalado en el Reglamento de Planeamiento, especialmente se presentará estos documentos:

** Justificación en base a la información urbanística, capacidad de gestión, inversión, demanda de vivienda, actividad económica, etc.

** Establecimiento de plazos de desarrollo en suelo urbano y urbanizable en plano a escala 1/5000.

9.- Estudio económico financiero.

** Se referirá todas las previsiones en la totalidad del suelo del término.

** Incluirá un cuadro de flujo de inversiones tanto públicas como privadas que contemple los desembolsos a efectuar en cada una de las fases contempladas en el Plan de Etapas según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.

10.- Desarrollo, Modificación y revisión del Plan de Ordenación Municipal.

Se incluirá en Memoria y planos a escala 1/5000.

** Figuras del planeamiento previstas para el desarrollo del POM.

** Circunstancias previsibles que hagan aconsejable una modificación puntual

** Circunstancias objetivas que den lugar a la necesidad de revisión del POM.

11.- Catálogo de edificaciones, zonas y ambientes urbanos a proteger.

En Cebolla, a 24 de Febrero de 2014.

El Alcalde-Presidente.

Fdo. Rubén del Mazo Fernández.

