

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIHUELA

1. OBJETO DEL CONCURSO

El Ayuntamiento de Orihuela convoca, por el procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, para la adjudicación de los trabajos relativos a la asistencia técnica en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela (en adelante PGOU).

Dicha convocatoria se efectúa de conformidad con lo dispuesto en el la Ley 30/2.007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

2. DEFINICIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos de asistencia técnica consistirán en la formulación de todos los trabajos y actividades complementarias necesarios para completar y culminar la tramitación administrativa hasta la aprobación definitiva del PGOU.

A tal efecto se elaborará la documentación necesaria ajustada a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP), Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU) y demás normativa aplicable.

Los trabajos indicados implicarán la elaboración de los distintos documentos del PLAN GENERAL que señala el Art. 64 de la LUV, que deban recoger las anteriores determinaciones, incluido el CATALOGO y ESTUDIO ARQUEOLOGICO y los documentos anexos siguientes: ESTUDIO DE PAISAJE, ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, ESTUDIO DE INUNDABILIDAD, ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS, ESTUDIO ACUSTICO, ESTUDIO DE NECESIDADES DE VPO y ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA, así como aquellos que fueran necesarios con la legislación vigente de aplicación de cara a que por el órgano autonómico competente se emitan los informes de análisis ambiental previstos en la legislación ambiental.

El adjudicatario de este concurso deberá elaborar para las fases correspondientes de aprobación del Plan General, junto con la documentación sustantiva anterior, un Memoria-resumen que recoja las características más significativas de la actuación y un Estudio de Incidencia Ambiental, con el contenido y documentación previstos en la legislación autonómica, debiendo considerar para ello toda la normativa ambiental vigente al tiempo de la redacción de los trabajos, junto con la legislación urbanística aplicable.

La documentación del PGOU se presentará con el contenido señalado en el ANEXO del

presente Pliego y, en todo caso, se ajustará a la legislación urbanística vigente.

Se encuentran además incluidos entre los cometidos objeto del presente contrato:

1. El documento que refleje la formulación de acuerdos y consultas con los municipios colindantes, con otras administraciones con competencias y bienes demaniales afectados y con entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados determinados por el Ayuntamiento de Orihuela y empresas concesionarias de los servicios públicos. (Art. 61.2 y 83 de la LUV)

2. La formulación de un avance de planeamiento correspondiente al Plan General, en el que se contendrá una diagnosis de los principales problemas y que formulará los objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial, identificándose los objetivos prioritarios del Plan General en coherencia con la política urbanística municipal.

3. El Concierto Previo con la Conselleria competente en Urbanismo y estudios preceptivos (Art. 83 de la LUV y artículos 214 y 215 del ROGTU).

4. La emisión de informes específicos de asesoramiento al Ayuntamiento en temas relativos al buen fin del proyecto (Suspensión de licencias, ventajas e inconvenientes de las distintas clasificaciones de suelo y de las distintas formas de gestión, delimitaciones de áreas de reparto, sectores y unidades de ejecución...)

5. La redacción del plan general de ordenación urbana y demás documentos anexos que han de acompañar al mismo.

6. Atender las consultas que se realicen durante el periodo de información pública, así como informar las alegaciones que se presenten. En particular será obligatoria la presencia de un miembro del equipo redactor, dos días a la semana, para atender a las consultas que precisen de un mayor grado de especialización para su contestación.

7. Explicar el contenido del plan ante la propia Corporación Municipal y ante los foros y organizaciones cívicas que el Ayuntamiento estime oportuno.

8. Elaboración de los estudios e informes que se requieran por los órganos que han de emitir informe previo a la aprobación definitiva del plan.

9. Asistencia a la Corporación municipal y, en particular, a la Alcaldía en cuantas reuniones se celebren con los organismos públicos que hayan de emitir informe previo a su aprobación.

3. CONDICIONES DE LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

De cada documento en tramitación el adjudicatario editará y entregará al Ayuntamiento cuatro colecciones debidamente encuadernados, mediando sistema que permita fácilmente la inserción o sustitución de cualquiera de sus elementos, con representación en color de los

planos con las determinaciones de su contenido y fase de tramitación a la que pertenece. No obstante, a efectos de la emisión de informes y dictámenes por otras entidades u organismos se editarán y entregarán los ejemplares en soporte papel o digital que resulten precisos para la cumplimentación de los trámites.

Se deberá obtener un continuo cartográfico sobre la base de la cuadrícula regular catastral de coordenadas UTM, de forma que cualquier punto del término municipal este perfectamente georreferenciado.

Asimismo, el contratista realizará los soportes y planos necesarios para las exposiciones públicas que realice el Ayuntamiento de Orihuela, tales como las perspectivas, montajes audiovisuales, técnicas de simulación virtual, fotográficos o cualquier otra propuesta que facilite una mayor divulgación y comprensión de las propuestas urbanísticas del plan general.

Por otra parte, de cada fase de ejecución del contrato, se entregará al Ayuntamiento una copia de los documentos de apoyo informático, tanto de la documentación escrita como de la gráfica. En los siguientes formatos:

Las correspondientes a documentos gráficos, formato DWG (Autocad) y siempre georeferenciados según indicaciones del departamento técnico.

Los textos de formato .doc (Word)

Las hojas de cálculo formato .xls (Excel) y las bases de datos formato .acc (Access).

Las imágenes formato JPG. TIF, o similar.

Todos los ficheros se entregaran con acceso abierto para su lectura y escritura.

Se entregará al Ayuntamiento tres cds con el contenido completo del plan general y documentos anexos en formato PDF para su publicación en la página web municipal.

La información literal del documento aprobado definitivamente se presentará estructurado por artículos vinculados entre si mediante formato "html" en forma de índice.

4. FASES DE LOS TRABAJOS

Los trabajos cuya contratación se registrá por el presente Pliego se ordenarán temporalmente según las siguientes fases:

1ª Fase. Desarrollo de los trabajos necesarios para la redacción del DOCUMENTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA que sirva de base para la formulación de los criterios, objetivos y soluciones generales de la ordenación.

2ª Fase. Redacción del documento del CONCIERTO PREVIO, conforme a la normativa urbanística aplicable, de acuerdo con la información urbanística suministrada y una vez que los trabajos de elaboración del documento adquieran un grado de desarrollo suficiente, para su

sometimiento a exposición pública y a los informes sectoriales preceptivos y consulta de los municipios colindantes correspondientes.

3ª Fase. Elaboración del documento del PLAN GENERAL conforme a la normativa urbanística aplicable, donde se recogerán las soluciones incorporadas al CONCIERTO y las que, en su caso, se introduzcan motivadamente con posterioridad, para su exposición pública y sometimiento a informe de los distintos municipios colindantes y Administraciones competentes, así como a las compañías suministradoras.

Junto con el DOCUMENTO TÉCNICO que incluya las anteriores determinaciones, se elaborará igualmente, conforme a la citada normativa, cuantos documentos resulten precisos para la aprobación del Plan.

4ª Fase. Estudio de las alegaciones formuladas durante el período de información pública del documento en revisión y de los informes emitidos por las entidades públicas durante dicho período. Analizadas aquéllas y éstos y atendiendo a las instrucciones que formulen los Servicios Técnicos municipales, se elaborará por el contratista el correspondiente Informe.

5ª Fase. Elaboración del DOCUMENTO TÉCNICO para su APROBACION PROVISIONAL que incorpore, en su caso, las propuestas de correcciones al documento inicial como resultado de las alegaciones e informes evacuados para su posterior remisión a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva.

6ª Fase. Elaboración, en su caso, de la documentación que recoja las correcciones a introducir en el documento aprobado provisionalmente, en función de las instrucciones que formule el órgano competente de la Comunidad Autónoma al analizar el expediente remitido. Este nuevo documento sólo deberá ser elaborado por el equipo redactor para el supuesto que la Consejería competente en materia de ordenación urbanística formule reparos a dicho expediente, en ejercicio de las competencias atribuidas.

En caso contrario, este momento no tendrá lugar y el proceso concluirá tras la fase quinta descrita y la elaboración del texto refundido correspondiente.

7ª Fase. Correspondiente a la elaboración del TEXTO REFUNDIDO posterior a la aprobación definitiva del Plan General.

5. PLAZOS

La duración del contrato con el que cuenta el adjudicatario para la ejecución de cada una de las fases es el siguiente:

- a) Elaboración del documento de Información Urbanística: SEIS MESES desde la firma del contrato.
- b) Documento de Concierto previo y Memoria Medioambiental: SEIS MESES contados a partir de la notificación, al equipo redactor, de la decisión municipal aprobando los criterios y

objetivos generales de la ordenación.

c) Documento completo de Plan General para sometimiento a información pública: SEIS MESES contados a partir de la notificación por este Ayuntamiento de los criterios en relación al contenido del Concierto y de las instrucciones ambientales recibidas.

d) Informe de alegaciones: DOS MESES desde la terminación del plazo de información pública del planeamiento.

e) Elaboración del documento para aprobación provisional: TRES MESES desde la notificación al equipo redactor de la orden dada en tal sentido, recogiendo en su caso de las instrucciones dadas por los órganos de las Administraciones competentes.

f) Elaboración, en su caso y en los términos previstos en la cláusula 5ª anterior, del documento corregido de aprobación provisional, una vez recibidas las instrucciones formuladas en tal sentido por el órgano autonómico que analice aquel expediente: DOS MESES desde la remisión al equipo redactor del informe evacuado por la Consejería competente.

g) Elaboración del texto refundido posterior a la aprobación definitiva del Plan General adoptado: UN MES contado desde la notificación al contratista de la resolución de la Consellería competente para la aprobación definitiva.

Los plazos, que tienen el carácter de máximos, se entienden establecidos para el cumplimiento por parte del adjudicatario. No se computa, pues, el tiempo empleado por el Supervisor o la Administración para informar, establecer los criterios o acuerdos municipales y/o tramitar cada uno de los documentos señalados, debiendo éstos desenvolverse en la forma más ágil. En todo caso, las posibles demoras derivadas de los procesos de tramitación no serán óbices para el correcto desarrollo del expediente administrativo de contratación.

Por razones debidamente justificadas, y previo informe del equipo de supervisión de los trabajos que designe la Alcaldía, se podrán ampliar los anteriores plazos

6. PRESUPUESTO Y TIPO DE LICITACIÓN.

Es el que se Refleja en las condiciones generales

7. CONCURSANTES

Podrán tomar parte en el presente Concurso, facultativos competentes con Título Oficial, así como Empresas y Sociedades constituidas para la realización de trabajos de naturaleza o clase análoga a las que se trata de contratar.

Habida cuenta del carácter puridisciplinar del encargo, los equipos que opten al concurso, tanto

si se trata de profesionales agrupados al efecto, como de Empresas o Sociedades especialistas en temas de planeamiento, habrán de estar integradas, como mínimo, por los titulados superiores que a continuación se indican, quienes deberán firmar los trabajos en el área de su respectiva competencia:

-- Un Arquitecto superior

-- Un Ingeniero de Caminos o Ingeniero Industrial.

-- Un licenciado en Derecho especializado en urbanismo

--Un Biólogo especializado en Medio Ambiente o Geógrafo

-- Un Arqueólogo

Corresponderá la dirección del equipo al Arquitecto o Ingeniero de Caminos.

8. DOCUMENTACIÓN A FACILITAR

El Ayuntamiento de Orihuela entregará al contratista la cartografía digitalizada con la que cuente para el desarrollo de los trabajos.

Asimismo facilitará al adjudicatario el Plan General vigente y demás planeamiento de desarrollo aprobado y en tramitación que considere para su posible incorporación.

9. COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Equipo Redactor deberá indicar en su propuesta quién asume la tarea de dirección del mismo y la persona o personas que actuarán como interlocutores directos del Ayuntamiento de Orihuela.

La supervisión de los trabajos correrá a cargo de los servicios municipales que se señalen por la Alcaldía. La dirección global de los trabajos por parte del Equipo de Gobierno correrá a cargo de la Sra. Alcaldesa o Concejales en que se delegue.

10. CONDICIONES DE UTILIZACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO

Todos los estudios y documentos elaborados por el adjudicatario en función del trabajo contratado en base a este Pliego de Condiciones, serán propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela. que podrá reproducirlos, publicarlos totalmente o parcialmente, en la forma que estime oportuno sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario alegando derechos de autor.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados en base a este Pliego de Condiciones ni de sus resultados o contenido bien sea en

forma total o parcial o en forma directa o extractada. Queda excluido de esta condición el material que el adjudicatario considere conveniente incluir en su propio "currículum" o para divulgación o publicidad de su capacidad técnica.

ANEXO

DOCUMENTACIÓN PGOU.

1. Deberá presentarse un documento a los efectos de formalizar el trámite de Concierto Previo con la Consellería competente en Urbanismo (art. 83 de la LUV) que deberá incorporar el siguiente contenido:

A) Una Memoria Informativa que de forma clara y esquemática describa:

- a) El planeamiento vigente y su grado de desarrollo.
- b) Los riesgos potenciales observados en el territorio.
- c) Las infraestructuras principales existentes y en proyecto.
- d) El cuadro resumen de superficies del documento vigente.

B) El plano de información, que refleje la clasificación y calificación de suelo en el planeamiento vigente, distinguiendo los ámbitos de desarrollo ejecutados, y de los que no estén totalmente ejecutados, su grado de ejecución.

C) Una Memoria Justificativa, que de forma clara y esquemática explique y legitime:

- a) El modelo territorial propuesto y la estrategia de desarrollo, su adecuación a los Planes de Acción Territorial, al planeamiento de Los municipios colindantes y a los principios rectores de la ley de Ordenación del Territorio.
- b) Las tablas que expresen las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo.
- c) La delimitación de red primaria y estructural, indicando sus superficies y características.
- d) Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

D) El plano de ordenación a escala 1:10.000 y, en caso necesario, 1:5.000, con la Ordenación Estructural propuesta.

El concierto previo tendrá por objeto garantizar la adecuación del modelo territorial municipal, con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

2. El documento de Plan General comprenderá como mínimo los siguientes documentos de conformidad con el artículo 64 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV) y concordantes arts. 142 a 146 y 148 a 154 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTUV):

a) Documentos sin eficacia normativa:

- Memoria informativa que contendrá las condiciones geográficas e institucionales del territorio ordenado. La información urbanística del territorio ordenado deberá reflejar los aspectos más relevantes que condicionen o determinen el uso del territorio y, en particular, los siguientes:

- a) Las características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y otras.
- b) El aprovechamiento de que sea susceptible, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.
- c) Los usos presentes en el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes.
- d) La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana y los riesgos que pudieran dificultar la misma.
- e) Los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito del Plan, respetando la idiosincrasia del municipio.
- f) Las características de la población, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de evolución demográfica.

La Memoria del Plan General informará sobre:

- a) El planeamiento vigente con anterioridad. La información deberá versar sobre todo el planeamiento, incluidas modificaciones y desarrollos, reflejando su fecha de aprobación definitiva, y especificando, en cada caso, la parte que queda vigente, de acuerdo con las provisiones al respecto de las Normas urbanísticas.
- b) Las condiciones derivadas del planeamiento y programación que estaba en ejecución

cuando se redacta el Plan General.

- c) Las condiciones que se deriven del Planeamiento de Acción Territorial vigente.
- d) Los resultados del trámite de concierto previo con la Consellería competente en materia de territorio.
- e) Las obras programadas y la política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano, o las previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.
- f) El análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial de que se trate.

- Planos de información Los planos de información se redactarán a escala adecuada, se encontrarán disponibles en soporte digital, y como mínimo reflejarán:

- a) La topografía del terreno.
- b) Los usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
- c) Las infraestructuras, redes generales de servicio y bienes demaniales.
- d) El estado actual de los núcleos de población consolidados, de su perímetro, de las características de la urbanización y edificios existentes.
- e) La clasificación de suelo en el planeamiento vigente con anterioridad, distinguiendo, dentro de los ámbitos de desarrollo, los ejecutados, y de los que no estén totalmente ejecutados, su grado de ejecución. Los Planos de información referirán las cartografías temáticas publicadas por la Consellería competentes en materia de territorio, paisaje e infraestructura y transporte, y siempre que sea posible, se utilizarán los datos procedentes del Sistema de Información Territorial.

Los planos de información tendrán como base la cartografía suministrada por el Ayuntamiento de Orihuela, que podrá ser completada, en su caso, con la oficial de la Comunidad Valenciana, suministrada por el Instituto Cartográfico Valenciano.

- Memoria justificativa. La Memoria Justificativa deberá contener la explicación suficiente y adecuada que legitima:

- A) La ordenación estructural e información estadística de sus magnitudes, incluyendo:
 - a) El modelo territorial propuesto, su adecuación a los principios rectores y

objetivos de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, así como la justificación de su coherencia con el planeamiento de los municipios colindantes, y el fundamento objetivo, racional y razonable que justifica su adopción frente a otras posibles alternativas.

b) Las tablas que expresen las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, Sector y Unidad de Ejecución.

c) La demostración de la suficiencia de red primaria de reservas de suelo rotacional, de la red general de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión en integración.

B) La descripción y justificación suficiente de la ordenación pormenorizada y de su cumplimiento y adecuación a la ordenación estructural.

C) Los criterios utilizados para realizar el cálculo de aprovechamiento tipo, y la justificación de la delimitación de las áreas de reparto.

D) Los estudios de tráfico y transportes.

E) La evaluación socio-económica: análisis previsible de las consecuencias de la ordenación en el empleo y la economía del municipio.

F) La evaluación ambiental estratégica, conforme a lo exigido en la legislación medioambiental.

La Memoria Justificativa se redactará de modo sintético, evitando teorizaciones innecesarias al fin perseguido, que es el de explicar el fundamento objetivo, racional y razonable de las decisiones y determinaciones del contenido propositivo del Plan General.

b) Documentos con eficacia normativa:

- Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.

Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio constituyen el documento que plasma los criterios y objetivos de eficacia vinculante. Este documento se redactará con independencia de la Memoria.

- Normas Urbanísticas, que incluirán fichas de planeamiento y gestión de cada Sector, Unidad de Ejecución o Área de Reparto.

Las normas urbanísticas del Plan General diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, distinguiendo qué disposiciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada

Se contemplará la posible aplicación de Ordenanzas Municipales complementarias del Plan General, cuando ello sea necesario para regular con detalle aspectos como los contemplados en el artículo 42 de la Ley Urbanística Valenciana.

No se contendrán aspectos regulados por las legislaciones sectoriales específicas, bastando realizar una remisión a ellas.

Las normas urbanísticas contendrán las disposiciones explicativas que faciliten la utilización y entendimiento de los documentos que integren el Plan.

Pueden incorporar disposiciones aclaratorias del significado y efectos jurídicos de las determinaciones establecidas en ellas de acuerdo con la legislación aplicable.

Establecerán las disposiciones transitorias en las que se precise el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad y a la edificación existente, con las consideraciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, en atención al grado de incorporación de sus determinaciones al propio Plan General.

Expresarán las construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan, que hayan de quedar en situación de fuera de ordenación, por manifiesta incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se autorizarán obras previstas de conformidad con lo establecido por el ROGTUV.

El contenido de las normas urbanísticas de carácter estructural se concretará en:

- a) Clasificación del suelo.
- b) División del territorio en zonas de ordenación urbanística, determinando para cada una de ellas sus usos globales y tipos básicos de edificación.
- c) Ordenación del Suelo No Urbanizable.
- d) Red Primaria de reservas de suelo dotacional público y equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la articulación de la ciudad.
- e) Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.
- f) Ordenación de los centros cívicos y de las actividades susceptibles de generar tránsito intenso.
- g) Expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General, delimitando los sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior, los usos o intensidades de cada sector, así

como su aprovechamiento tipo.

h) Para sectores de suelo urbanizable de uso residencial, y, en su caso, urbanos: fijación del porcentaje mínimo de edificación con destino a vivienda de protección pública.

i) La normativa de ejecución y edificación de las dotaciones de red primaria.

j) La definición de los elementos y reservas de suelo propios de la red primaria y especificación de los que se pueden contabilizar a efectos de aplicación de índices de edificabilidad como Superficie computable del Sector, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

k) Las normas orientativas sobre la necesidad de implantar una determinada dotación o equipamiento dentro de un sector, dejando constancia de las circunstancias que así lo aconsejan.

l) Las normas de obligada observancia respecto al ancho mínimo del viario y exigencias mínimas en materia de implantación de infraestructuras o servicios de urbanización. Estas normas pueden establecerse para cada sector o con carácter general para todos ellos, diferenciando las zonas industriales de las restantes.

Para el suelo que el Plan General ordene pormenorizadamente, las normas urbanísticas establecerán:

a) Establecimiento de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público, y regulación de las condiciones de edificación de los mismos.

b) Parcelación de terrenos o régimen para parcelarlos en función de los tipos edificatorios previstos.

c) Asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de las previstas por al ordenación estructural.

d) Regulación de las condiciones de la edificación de cada zona de ordenación, sobre y bajo rasante, como edificabilidad, altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras análogas.

Se redactará una ficha de planeamiento para cada ámbito de desarrollo pormenorizado delimitado en el Plan General, y cada una deberá de referir las determinaciones a tener en cuenta en los planes de desarrollo y, al menos:

a) La delimitación gráfica y superficie del sector, definiendo la superficie total, computable y la red primaria Interna, en su caso.

b) Los usos globales y usos incompatibles.

c) Los tipos edificatorios y condiciones de los mismos, pudiendo limitarse a establecer las Zonas de Ordenación compatibles.

d) La edificabilidad, diferenciando la máxima para cada uso y diferenciando, al menos, entre residencial, terciaria e industrial.

e) El aprovechamiento tipo, indicando si es provisional o definitivo, en función de lo previsto en este Reglamento.

f) Los criterios de diseño de los espacios públicos, cuando se estime necesario para dotar de ejes o hitos de referencia la ordenación o para asegurar su coherencia con el resto de la trama urbana o el entorno.

Se redactará una ficha de gestión para cada una de las actuaciones integradas previstas por el Plan General. La ficha contendrá:

a) La situación de cada una de ellas con respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan, estableciendo las que requiere de previa programación de otra u otras actuaciones integradas.

b) Las condiciones de integración y de conexión de la actuación integrada.

c) La delimitación de las unidades de ejecución o, en su caso, los criterios a seguir para futuras delimitaciones o redelimitaciones. Como criterio general se entenderá que cada Unidad de Ejecución en suelo urbano o urbanizable y cada sector sin programar constituye una actuación integrada.

d) Las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo.

El contenido de estas fichas de gestión deberá incorporarse a las de planeamiento en el caso de sectores a desarrollar por Planes Parciales o de Reforma Interior.

- Planos de ordenación.

Los planos de ordenación estructural incluirán (en soporte papel y digital):

1. Para todo del término municipal, a escala 1:10.000, plano o planos que expresen:

a) La clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas y, específicamente para el suelo no urbanizable, delimitación de las áreas de especial protección y de las

categorías que deriven de su legislación específica.

b) La estructura del territorio, con señalamiento de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la ubicación de los centros cívicos, del tratamiento de los bienes de dominio público no municipal y de la adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.

c) Las Zonas Primarias previstas.

2. Para el suelo urbanizable y suelo urbano, plano o planos a escala 1:5.000, referidos a:

a) La clasificación de suelo

b) La división de Zonas Primarias y centros cívicos.

c) La red primaria de reservas de suelo dotacional, delimitación de sectores de Planeamiento Parcial y de Reforma Interior y de áreas de reparto.

Los planos de ordenación pormenorizada incluirán, a escala mínima 1:2.000 y e soporte papel y digital, respecto de cada zona de suelo urbano:

a) Las Zonas de Ordenación.

b) El señalamiento de alineaciones y rasantes, y en su caso, de alturas.

c) La definición de la red secundaria.

d) La delimitación de Sectores a desarrollar por Planes de Reforma Interior.

e) Las Unidades de Ejecución.

f) El ámbito a ordenar mediante Estudio de Detalle, con su Zona de Ordenación correspondiente.

g) Los gráficos prospectivos que orientes sobre los resultados de su ordenación, cuando se opte por ordenación no gráfica de la edificación.

Los planos de ordenación pormenorizada incluirán también la ordenación estructural de su ámbito para ofrecer una visión integrada de la ordenación.

- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

1. Parte sin eficacia normativa :

a) La Memoria Descriptiva del proceso de obtención de información para elaborarlo, y la Memoria Justificativa de los criterios de catalogación seguidos.

b) Los Estudios Complementarios

c) Los Planos de información.

2. Parte con eficacia normativa :

a) La ficha de cada elemento catalogado con indicación de su nivel de protección, datos identificativos del inmueble, descripción de sus características constructivas, estado de conservación y prescripciones para mejorarlo, uso actual y propuesto especificando su destino público o privado.

b) Plano o planos de situación del inmueble catalogado, elemento o espacio protegido y fotografías de él.

c) Normativa de aplicación diferenciada para cada grado de protección, con expresión escrita y gráfica, del resultado pretendido, ajustada a los niveles de protección previstos en este Reglamento.

3. Los documentos, de conformidad con el art. 62 de la LUV y concordantes arts. 139 y 140 del ROGTUV, desarrollarán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

1) La ordenación urbanística estructural para todo el término municipal de conformidad con lo establecido en el capítulo III del Título II de la LUV (arts. 43 a 56)

2) La ordenación urbanística pormenorizada:

a) De la totalidad o parte del suelo urbano, legitimando en él la actuación directa en las áreas ordenadas, sin perjuicio de la posibilidad de delimitar sectores de ordenación diferida a Planes de Reforma Interior para áreas cuya consolidación urbana se pretenda reestructurar y de asumir, total o parcialmente, la ordenación del suelo urbano y urbanizable pormenorizado de la normativa anterior.

b) De los terrenos no consolidados por edificación que clasifique como suelo urbano inmediatos al núcleo urbano consolidado, por no tener dimensión suficiente para configurar un sector racional de planeamiento parcial, facilitando con esa ordenación la pronta programación de los terrenos, y excusando al ulterior exigencia de Planes Parciales.

3) El Catálogo de bienes y espacios protegidos, con expresión de las áreas que han de preservarse del proceso urbanizador y que formalice las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de Los bienes inmuebles o de los espacios de interés.

A tal fin seleccionarán los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad de acervo cultural común o por razones paisajísticas.

El Catálogo incluirán, al menos, los bienes inmuebles de interés cultural que integran el patrimonio cultural valenciano, así como los bienes de relevancia local, según su legislación sectorial específica, señalando la clase de bien a la que pertenecen conforme a dicha legislación. Los elementos que se incluyan en el Catálogo se clasificarán en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

El Plan General incorporará expresamente, con el grado de precisión que corresponda según la clase o categoría de suelo a que se refiera, las determinaciones de los planes de desarrollo del planeamiento anterior que el propio Plan General declare vigentes, definiendo las áreas en que sean de aplicación y el instrumento de planeamiento de desarrollo cuya vigencia, total o parcial, permanece.

4. Dentro de la documentación del Plan General se establecerá, con autonomía formal:

A) Un Plan Director de Infraestructuras cuyas determinaciones serán las necesarias para poder establecer un diagnóstico de las deficiencias estructurales municipales y la previsión de las obras públicas y dotacionales necesarias y su repercusión en la ordenación y gestión urbanística establecida en el Plan General.

El contenido del PDI será el suficiente para la correcta definición de la infraestructura prevista así como su repercusión económica en la gestión urbanística establecida en el propio Plan General.

B) Catálogo de bienes y espacios protegidos

El catálogo se redactará de acuerdo con los artículos 77 y 78 de la LUV y 184 y ss del ROGTU la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, en la redacción dada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre.

C).- El contenido del Estudio del Paisaje se ajustará a lo dispuesto en el artículo 29 y 44 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana

D).- Estudio de Impacto Ambiental e informe de sostenibilidad ambiental vendrá determinado por lo dispuesto en la Ley 2/89 de 3 de marzo de Impacto Ambiental de la Generalidad Valenciana, su Reglamento, Decreto 162/90 de 15 de octubre de la Generalidad Valenciana, modificado parcialmente por el Decreto 32/2006 de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana. El informe de sostenibilidad ambiental se adecuará a lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Asimismo, el estudio de impacto ambiental. El estudio de impacto ambiental incorporará un anexo en el que se incorporará la documentación necesaria para la obtención del informe a que se

refiere el artículo 11 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano

E).- El contenido del Estudio de Inundabilidad se adecuará a lo que establece el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundaciones en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

F).- El estudio de recursos hídricos desarrollará los contenidos de los artículos 17,18 y 19 de la LOTy P y del artículo 38 del ROGTU, así como ha de comprender la documentación necesaria para la emisión de informes urbanísticos por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar acerca de la disponibilidad de recursos hídricos.

G).- El contenido del estudio acústico será el previsto en artículo 25 de la Ley 7/2002 de 3 de Diciembre de prevención contra la contaminación acústica, y anexo IV del Decreto del Consell 104/2006, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

H).- El estudio de necesidades de vivienda protegida cumplirá lo establecido en el artículo 46.4 y disposición transitoria quinta de la Ley Urbanística Valenciana, artículo 9.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y 14 del ROGTU

I).- El estudio de movilidad urbana tendrá como finalidad cubrir los objetivos definidos en el artículo 7 de la LOTyP, así como el capítulo II del título I del ROGTU.

5. El contratista efectuará los documentos e informes de carácter ambiental previstos en la Legislación estatal y autonómica correspondiente, así como el informe o memoria de sostenibilidad económica a que se refiere el artículo 15 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo y los demás informes que resulten precisos de conformidad con dicha normativa.

6. El contratista deberá redactar una propuesta razonada de resolución de las alegaciones que durante los periodos de sometimiento a información pública puedan realizarse a los diferentes documentos presentados.

En Orihuela, noviembre de 2008

El Arquitecto Municipal
Fdo.: Santiago Mínguez González