

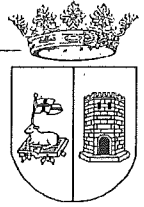


DILIGÈNCIA

Per fer constar que aquest document és l'aprovat per Decret d'Alcaldia
núm. 244 de data 20/2/2017

Alginet

El Secretari



Ajuntament de la Vila d'Alginet

Oficina Tècnica d'Obres i Urbanisme

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALGINET

1.-OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto de este pliego establecer las prescripciones técnicas que deben regular el contrato de servicios para la redacción del Plan General Estructural y de Ordenación Pormenorizada de Alginet, incluida la Evaluación Ambiental Estratégica y todos los estudios requeridos por la legislación vigente.

2.-CONTENIDO DEL CONTRATO

Los trabajos consistirán en la formulación de todos los trabajos y actividades complementarias necesarias para completar y culminar la tramitación administrativa hasta la aprobación definitiva del Plan General a partir de Documento de Referencia emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental de 24/11/11 de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (R.E nº7287; 15/12/11).

A tal efecto, se elaborará la documentación necesaria ajustada a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), que incorpora la evaluación ambiental y territorial estratégica dentro del procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas desarrollado en el Título II, artículos 50 y 51, y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El contenido del objeto del contrato consiste en:

1.- La redacción del propio **Plan General Estructural, Plan de Ordenación Pormenorizada y anexos**, en todos sus documentos y fases previstas por la legislación vigente hasta su aprobación definitiva.

2.- 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, gestión sobre suelo urbano consolidado y urbanizaciones existentes, etc.).

3.- Atención de las consultas que se realicen durante el periodo de información pública, así como informe de las alegaciones que se presenten y redacción de documentos modificados.

4.- Explicar el contenido del Plan ante la propia Corporación Municipal y ante posibles foros u organizaciones cívicas que el Ayuntamiento estime oportuno.

5.- Elaboración de las modificaciones que se requieran por los órganos que han de emitir informe previo a la aprobación definitiva del Plan, así como las modificaciones de los documentos existentes que lo precisen.

6.- 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.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El contenido y fases de la documentación a presentar seguirá la tramitación ambiental ya iniciada partiendo del Documento de Referencia obtenido, que se asimilará a todos los efectos al Documento de Alcance, de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera de la LOTUP.

a) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

-**Memoria informativa**, indicando el estado de ejecución del planeamiento anterior, cuantificando la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado o edificado, la situación socioeconómica y el cumplimiento de los objetivos ambientales.

-**Planos de información** que reflejen las determinaciones anteriores y las afecciones sectoriales.

-**Memoria justificativa** del modelo territorial y urbanístico propuesto, indicando la oferta de suelo y de edificabilidad, cuantificadas por clases y zonas de suelo. Dicho modelo será suficiente y adecuado a la demanda y a los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad.

-Demás documentos informativos y justificativos propios de la ordenación pormenorizada, de acuerdo al art.39 LOTUP.

b) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

-**Normas urbanísticas** de rango estructural respecto a los objetivos y directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto, disposiciones normativas de los estudios sectoriales que sean de aplicación al Plan, clasificación del suelo, regulación de cada una de las zonas de ordenación previstas, criterios de cálculo y parámetros de equidistribución aplicables, criterios de distribución de reservas de vivienda sometidas al régimen de protección pública e identificación de los instrumentos urbanísticos que contienen la ordenación pormenorizada.

-**Ordenanzas generales** de usos, edificación y ordenación de parcela y ordenanzas particulares de las diferentes subzonas.

-**Fichas** de zonas, planeamiento y gestión para las unidades de ejecución delimitadas en el Plan, conforme a los modelos del anexo V de la LOTUP.

-**Planos de ordenación estructural**, plasmando gráficamente y a escala adecuada los contenidos que le son propios.

-**Planos de ordenación pormenorizada** a escala adecuada, en general, 1:2000, plasmando gráficamente los contenidos que le son propios. En ellos, se integrarán los elementos de la red primaria internos o colindantes.

-**Catálogo de protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entorno de los bienes incluidos.** Deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Debe abarcar los núcleos urbanizados y las zonas rurales.

Diferenciará al menos tres secciones: Patrimonio Cultural, Patrimonio Natural y Paisaje y cada una de ellas con el siguiente contenido:

a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.

b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.

c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de la LOTUP.

e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

f) Determinaciones generales a incorporar en el Plan General Estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

c) DOCUMENTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

-**Informe de Sostenibilidad Ambiental:** su contenido deberá adecuarse a lo expuesto en el Documento de Referencia (que se asimila como Documento de Alcance), con el nivel de detalle, amplitud y grado de especificación necesario para cumplir los objetivos y criterios ambientales estratégicos expuestos en el mismo, de acuerdo con el diagnóstico de la situación actual del medio natural, la valoración de las alternativas planteadas en el documento consultivo y justificación de la alternativa elegida, teniendo en cuenta todos aquellos aspectos que afecten a la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable) según el modelo territorial existente, el de planeamiento previsto y la justificación de la alternativa elegida.

-**Estudio de Paisaje:** su contenido deberá adecuarse a lo expuesto en el Documento de Referencia y a la ordenación prevista en el documento de Plan General.



DILIGENCIA

Per fer constar que aquest document s'ha llegit i aprovat
n.º 244 de data 20/2/2017
Algines 21/3/2017
El Secretari



DILIGÈNCIA

Per fer constar que aquest document és l'aprovat per Decret d'Alcaldia

núm. 244 de data 20/2/2017

Algine 2/3/2017

d) ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Estudio y análisis diagnóstico de necesidades de vivienda.
- Anexo justificativo del cumplimiento de la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.
- Estudio de tráfico, movilidad y transporte
- Estudio de inundabilidad
- Estudio de recursos hídricos
- Estudio acústico
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
- Informe de viabilidad económica
- Memoria de sostenibilidad económica
- Todos aquellos requeridos por la legislación vigente o sus modificaciones.

4.-FORMA Y PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos contratados se presentarán en el registro general del Ayuntamiento, dentro de los plazos parciales establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La documentación escrita se presentará mecanografiada en hojas de DIN A-4, se admitirán las de formato mayor a éste, cuando fuese necesario, siempre que estén plegadas DIN A-4. La documentación gráfica se presentará en planos doblados DIN A-4.

La documentación gráfica y escrita correspondiente a cada fase de redacción, se presentará de acuerdo con las directrices de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento. La información literal del documento aprobado definitivamente se presentará estructurado por artículos, en formato "doc" y "pdf". Las modificaciones que hayan de producirse durante el proceso aprobatorio se refundirán con la documentación preexistente, de forma que integren documentos unitarios completos y actualizados.

Se entregarán tres ejemplares completos debidamente encuadernados, pudiendo ampliarse hasta dos más, en función de que se soliciten por otros organismos públicos. Todos los ejemplares habrán de incluir representación en color de los planos con las determinaciones de su contenido y fase de tramitación a la que pertenece.

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: documentos gráficos en formato "dwg" (Autocad) y siempre georreferenciados según indicaciones de los Servicios Técnicos y disposiciones normativas de aplicación; textos en formato "doc" (Word); hojas de cálculo en formato "xls" (Excel) e imágenes en formato JPG, TIF, ECW o similar. Todos los ficheros se entregarán con acceso abierto para su lectura y escritura. Las versiones de las mismas serán compatibles con las utilizadas por el Ayuntamiento. Se podrá utilizar otros formatos siempre que sean autorizados por el Ayuntamiento.

Asimismo, se entregará al Ayuntamiento tres cd's con el contenido completo del Plan General y documentos anexos en formato PDF para su publicación en la página web municipal.

5.-DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento facilitará al adjudicatario antes del inicio de los trabajos, en soporte papel o digital (según disponga) la información del planeamiento urbanístico del Plan General de Ordenación Urbana vigente, así como su estado de tramitación y gestión y la cartografía catastral disponible del municipio.

Además, entregará al adjudicatario el Documento Consultivo, Documento de Referencia, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de Paisaje y cualquier otra documentación o información relativa o necesaria para el desarrollo de los trabajos que obre en poder del Ayuntamiento (Estudios de inundabilidad, etc).

Correrá a cargo del adjudicatario la obtención de la cartografía necesaria actualizada tanto para el suelo urbano, urbanizable como para el no urbanizable y a escala adecuada para el desarrollo de los documentos objeto del contrato.

6.-PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo máximo de ejecución del contrato es de **nueve (9) meses**.

Los plazos parciales correspondientes a las fases en que se divide la prestación son los que se fijan a continuación:

-Elaboración de la **versión preliminar del Plan, el estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos** exigibles por la normativa sectorial: 6 meses.

-Emisión de **informe** que analice el contenido de las **alegaciones** y formule su parecer de forma razonada acerca de la procedencia de estimar o desestimar las mismas, una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas a los organismos afectados: 1 mes.

-Introducción de rectificaciones o **modificaciones** en los documentos tras la fase de exposición pública y redacción de la propuesta de Plan: 2 meses.

Si el órgano competente para la aprobación definitiva de los documentos impusiese la necesidad de efectuar correcciones en la documentación del mismo en cualquier momento procedimental, éstas se realizarán en el plazo de 1 mes.

7.-SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica para la ejecución del objeto del presente contrato deberá ser justificada por los licitadores mediante la acreditación ante el órgano de contratación de los siguientes extremos:

1.-Personal técnico y titulaciones académicas: habida cuenta del carácter pluridisciplinar del encargo, los equipos que opten a la adjudicación habrán de estar integrados como mínimo, por los siguientes titulados, que deberán firmar los trabajos en el área de su respectiva competencia:

- Arquitecto.
- Ingeniero de caminos, canales y puertos.
- Licenciado en Derecho especializado en Urbanismo.
- Biólogo especializado en Medio Ambiente o Geógrafo.
- Economista.

La función de coordinador del equipo podrá ser sumida por Arquitecto o por Ingeniero de caminos, canales y puertos.

Los equipos podrán asistirse por cuantos técnicos especializados en otras materias consideren necesarios para la realización de los trabajos.

2.-Servicios realizados y experiencia demostrable del personal integrado: mediante la aportación de los servicios o trabajos que se definan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8.-CRITERIOS DE VALORACIÓN

1.-Cuantificables de forma automática mediante aplicación de fórmulas:

-Propuesta económica: Se valorará la oferta económica más ventajosa hasta un máximo de **40 puntos**. La mayor puntuación corresponderá a la oferta que presente la mayor baja sobre el tipo de licitación y la menor (0 puntos) a la que no presente baja económica. El resto, se valorarán proporcionalmente conforme a la siguiente fórmula:

$$P= 40 \times (BO/MBO)$$

Donde:

P: puntuación

BO: Baja de la oferta analizada.

MBO: Mayor baja económica de entre todas las ofertas.

-Medios personales a adscribir a la ejecución del contrato: Se valorará de acuerdo a lo que se establezca en el Pliego de Cláusulas Administrativas hasta un máximo de **30 puntos**.

-Reducción del plazo de ejecución: Se valorará la reducción del plazo de ejecución respecto del establecido para las fases que se indican hasta un máximo de **10 puntos** y conforme a la siguiente escala:

.-Por reducción del plazo fijado para la elaboración de la **versión preliminar del Plan, el estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos** exigibles por la normativa sectorial: hasta un máximo de 8 puntos, considerando una reducción máxima justificable del plazo de 2 meses, respecto al plazo de 6 meses indicado.

.-Por reducción del plazo fijado en la introducción de **rectificaciones o modificaciones** en los documentos tras la fase de exposición pública y redacción de la propuesta de Plan hasta un máximo de 2 puntos, considerando una reducción máxima justificable del plazo de 1 mes respecto al plazo de 2 meses indicado.

Se valorará la reducción de estos plazos parciales de forma que la puntuación parcial máxima corresponda a quien proponga la máxima reducción y se otorgará 0 puntos a la que no presente reducción alguna.

2.-Cuantificables no automáticamente mediante un juicio de valor:

-Propuesta técnica: Se valorará hasta un máximo de **20 puntos** la redacción de una memoria técnica que desarrolle los siguientes aspectos:

.-Conocimiento del territorio y su diagnóstico: Se expondrá de manera concisa (10 hojas a una cara A4 y la documentación gráfica necesaria) la propuesta de territorio y sus posibles crecimientos. Se valorará el análisis de la trama



DILIGENCIA

Per fer constar que aquest document és l'aprovat i signat pel Director de Territori i Urbanisme

núm. 244 de data 20/2/2017

Alginet 21/3/2017

El Secretari

que aquest document és l'aprovat per Decret d'Alcaldia
 actual, las propuestas de actuación y de crecimiento, así como la idoneidad
 de las propuestas formuladas al crecimiento de la ciudad y del término municipal y sus afecciones, debiendo mostrar concordancia con lo recogido
 en el Documento de Referencia, hasta un máximo de 10 puntos. 24/1 20/17
20/17

.-Propuesta de estructuración del documento literal completo y programa de trabajo que justifique el cumplimiento de los plazos exigidos en el Pliego, hasta un máximo de 5 puntos.

.-Análisis y propuesta de gestión y desarrollo del Plan, tanto para el desarrollo de sectores como del suelo urbano disperso y las urbanizaciones residenciales extensivas, hasta un máximo de 5 puntos.

9.-PRECIO DEL CONTRATO

Se calculan los honorarios de redacción del Plan conforme al módulo estimativo de honorarios técnicos en trabajos de planeamiento:

$$H = [(246 \times "Fg" \times "N") + (314 \times "Fp" \times "Sp") + (39 \times "Fp" \times "Si")] \times 1,30 + \Sigma \text{Est. Sectoriales}$$

Donde:

H: Honorarios

Fg: 28

Fp: 1,80

N: Número de habitantes de hecho (13.607)

Sp: Superficie de Suelo Urbano y Urbanizable, en hectáreas (535,5595)

Si: Superficie de Suelo Urbano ordenado pormenorizadamente y que el documento respete sus determinaciones fundamentales, en hectáreas (361,6340)

Σ Est. Sectoriales: presupuestados de forma independiente y complementaria (Estudio de Paisaje, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de inundabilidad, Estudio de movilidad, Estudio acústico, etc).

Dada la disponibilidad municipal del Documento Consultivo, se estima realizar una reducción en el importe obtenido de un 40%, lo que resulta un importe aproximado de 336.000€.

Se calculan los honorarios de los estudios sectoriales y Catálogo como un porcentaje del importe de redacción total del Plan y teniendo en cuenta la disponibilidad municipal de los documentos de Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de Paisaje y Estudio de inundabilidad, se minorra el importe de estos, de forma que ascienden a la cantidad de 113.500€ aproximadamente.

Teniendo en cuenta la actualización de los honorarios estimados desde 2008 al momento actual, se entiende conveniente realizar una reducción de un 20% sobre el importe calculado.

Se estima un importe de 15.000€ para el levantamiento topográfico del término municipal que sea necesario realizar a la vista del material disponible (incluida la ordenación pormenorizada). En caso de que finalmente no fuera necesario realizarlo, debería sustraerse este importe del presupuesto total.

En consecuencia, el presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de **375.000€ (trescientos setenta y cinco mil euros), IVA excluido.**

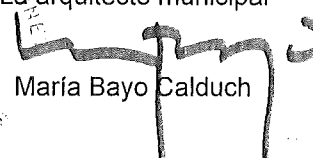
Se propone el siguiente calendario de pagos:

-A la firma del contrato: un 15% respecto del importe de la adjudicación.

-A la entrega de la versión preliminar del Plan, el estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial y recepción favorable por parte de los Servicio Técnicos municipales: un 35% respecto del importe de la adjudicación.

-A la entrega de la documentación necesaria con las modificaciones requeridas durante su tramitación previa a la aprobación definitiva por el órgano competente: un 35% respecto del importe de la adjudicación.

-A la aprobación definitiva (sin condiciones) y publicación por el órgano competente: el 15% del importe de la adjudicación restante.

Aljinet, 17 de febrero de 2017
 La arquitecto municipal

 María Bayo Calduch



