

CONCELLO DE SANTIAGO

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servizos 54.- PLOBA		
Documento CONXI0UR	Expediente CON/74/2013	Fecha 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



15078DCONXI0URS
 15078DCONXI0URS»
 15078DCONXI0URS»

Asunto
 Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1) - Prego cláusulas Administrativas

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA A CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABERTO, DO SERVIZO DE REDACCIÓN DA REVISIÓN DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (PE-1)

DISPOSICIÓN XERAIS

1.- OBXECTO DO CONTRATO

O obxecto do contrato será a realización de **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1)**.

A execución do obxecto do contrato deberá adecuarse ás prescricións técnicas, que teñen carácter contractual.

O contido do plan, en canto aos seus requisitos técnicos axustarase prioritariamente, ás prescricións técnicas xerais aprobadas pola Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 13 de setembro do 2.010, e no que non contradiga ao mesmo, e demais aspectos non contemplados no mesmo, ao pliego de prescricións técnicas particulares redactadas.

O devandito obxecto corresponde ao código 71240000-2 da nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) da Comisión Europea.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- O órgano de contratación, que actúa en nome da Administración Pública do Concello de Santiago de Compostela, é a Xunta de Goberno Local.

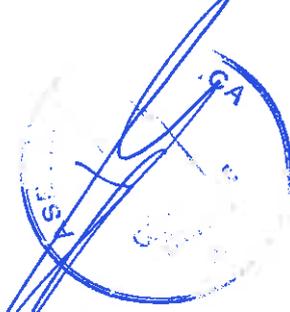
2.2.- O mencionado órgano ten facultade para adxudicar o correspondente contrato e, en consecuencia, ostenta as prerrogativas de interpretar, resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento, modificalo por razóns de interese público, acordar a súa resolución e determinar os efectos desta, con suxección á normativa aplicable. Os acordos que a este respecto dicte serán executivos, sen prexuízo do dereito do contratista á súa impugnación ante a Xurisdición competente.

3.- RÉXIME XURÍDICO E XURISDICIÓN

3.1.- A contratación a realizar cualifícase como contrato de **servizos** de carácter administrativo, de conformidade co establecido nos artigos 10 e 19 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público (en diante TRLCSP), quedando sometida a dita lei, así como ao Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vixente, ou ás normas regulamentarias que lle substitúan, e ás cláusulas contidas no presente prego de cláusulas administrativas particulares.

Dado que se trata dun servizo comprendido nas categorías 1 a 16 do Anexo II do TRLCSP e de valor estimado superior a 200.000 € IVE excluído, de acordo co desposto no art. 16.1.b) da citada Lei, é un contrato suxeito a regulación armonizada.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



Así mesmo, serán de aplicación as demais disposicións estatais que regulan a contratación do sector público, e as ditadas pola Comunidade Autónoma de Galicia, no marco das súas respectivas competencias.

3.2.- As cuestións litixiosas xurdidas sobre a interpretación, modificación e resolución do contrato, e efectos desta, serán resoltas polo órgano de contratación, cuxos acordos porán fin á vía administrativa, e serán inmediatamente executivos, podendo ser recorridos potestativamente en reposición ante o mesmo órgano que os ditou, ou ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme ao disposto na Lei reguladora de dita Xurisdición.

4.- CAPACIDADE PARA CONTRATAR

4.1.- Poderán contratar coa Administración as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras que, tendo plena capacidade de obrar, non se atopen comprendidas nunha das circunstancias previstas no artigo 60 do TRLCSP, extremo que se poderá acreditar por calquera dos medios establecidos no artigo 73 do TRLCSP.

As empresas deberán ser persoas físicas ou xurídicas cuxa finalidade ou actividade teña relación directa co obxecto do contrato, segundo resulte dos seus respectivos estatutos ou regras fundacionais e dispoñan dunha organización con elementos persoais e materiais suficientes para a debida execución do contrato.

As empresas non españolas de Estados membros da Unión Europea deberán acreditar a súa capacidade de obrar mediante certificación de inscrición nun dos rexistros profesionais ou comerciais que se indican no anexo I do Regulamento Xeral da LCAP.

As restantes empresas estranxeiras deberán acreditar a súa capacidade de obrar mediante informe expedido pola Misión Diplomática Permanente ou Oficina Consular de España do lugar do domicilio da empresa, na que se faga constar, previa acreditación pola empresa, que figuran inscritas no Rexistro local profesional, comercial ou análogo ou, na súa falta, que actúan con habitualidade no tráfico local no ámbito das actividades ás que se estende o obxecto do contrato así como o informe de reciprocidade a que se refire o artigo 55 TRLCSP, ou no caso de contratos suxeitos a regulación armonizada, que dito estado é signatario do acordo sobre contratación pública da organización mundial do comercio.

4.2.- Ademais dos requisitos apuntados, os licitadores deberán acreditar a súa solvencia, ben a través da acreditación dunha clasificación adecuada ao obxecto do contrato, ben a través, no caso da solvencia económica e financeira, dos medios a que se refire o art. 75 da TRLCSP, e, polo que respecta á solvencia técnica, mediante:

1º a relación dos traballos directamente relacionados co obxecto do contrato executados nos últimos cinco anos, acompañada de certificados de boa execución para as máis importantes e

2º o compromiso de adscribir á execución do contrato os medios persoais e materiais suficientes para levala a cabo adecuadamente, medios que deberán detallar na súa oferta, e cuxa efectiva adscripción considérase obrigación esencial aos efectos previstos no artigo 223.g) da TRLCSP. (art. 64 TRLCSP)

Para estes efectos os licitadores deberán aportar a seguinte documentación:

- Medios persoais:

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
Documento CONXIOUR	Expediente CON/74/2013	Fecha 30-07-13 09:03



A) Relación de méritos do máximo responsable e encargado da execución do contrato, que poña de manifesto a súa idoneidade pola súa experiencia na realización de traballos con idénticas características ás do contrato, na que se indicará a súa titulación académica e profesional.

B) número de traballadores, especificando se son fixos ou temporais ou calquera outra modalidade.

- Medios materiais: relación de material, equipos e medios auxiliares que o licitador adscribirá ó contrato, axeitada ás súas características de acordo coas necesidades establecidas no programa de traballo.

- Documentación que xustifique a parte do contrato que teñan previsto subcontratar, sinalando o seu importe, e o nome ou o perfil do empresario, definido por referencia as condicións de solvencia técnica dos subcontratistas aos que se vaia encomendar a súa realización (art. 227.2.a) TRLCSP). Non obstante requirirá autorización previa da administración.

A non idoneidade ou a non xustificación dos medios persoais e materiais propostos, segundo criterio da mesa de contratación, terá carácter excluínte.

Aos efectos previstos no apartado anterior, os certificados de clasificación ou documentos similares que sexan expedidos por Estados membros da Unión Europea a favor dos seus propios empresarios constituirán unha presunción de aptitude nos termos apuntados no artigo 84.1 da TRLCSP.

Tales medios de acreditación poderán ser substituídos polos que consten no certificado de inscrición no Rexistro de Contratistas da Comunidade Autónoma de Galicia, da Deputación Provincial da Coruña ou do concello de Santiago, que o licitador achegue, ou pola acreditación dunha clasificación suficiente.

4.3.- Non poderán concorrer á licitación aquelas empresas que participasen na elaboración das especificacións técnicas a que se refire o presente contrato, sempre que dita participación poida provocar restricións á libre concorrència ou supor un trato privilexiado con respecto ao resto das empresas licitadoras. (art. 56.1 TRLCSP)

4.4.- Os que contraten coa Administración, poderán facelo por si, ou mediante a representación de persoas debidamente facultadas para iso. (art. 21 RG)

Os licitadores deberán realizar, de ser o caso, o bastanteo da documentación que pretendan aportar aos efectos de acreditar a súa representación para licitar, con carácter previo á presentación da mesma. Os documentos acreditativos da representación serán cualificados polo Letrado do Servizo Xurídico Municipal ou funcionario que ostente a delegación para iso, consignándose expresamente a manifestación respecto de se a documentación achegada é bastante para que o representante exerza as facultades de licitar en relación co expediente concreto.

5.- CLASIFICACIÓN DOS LICITADORES

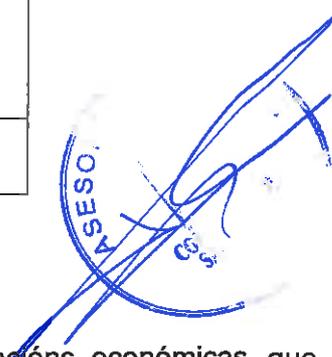
Non se esixe.

6. ORZAMENTO DE LICITACIÓN

6.1.- O orzamento máximo de licitación, sen incluír o IVE que deberá soportar a Administración, fíxase en **374.545,45** euros.

O IVE correspondente (21% do orzamento base anterior) ascende a **78.654,54** euros.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO ORZAMENTARIO

Existe o crédito orzamentario preciso para atender ás obrigacións económicas que se deriven desta contratación con cargo á aplicación orzamentaria 130 15100 64001 Outras Inversións en Proxectos.

Os traballos fináncianse no marco do Convenio asinado entre a Consellería de Medio Ambiente e o Concello de Santiago para a revisión do Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de data 12.07.2012, reservándose as cantidades seguintes en función das respectivas anualidades e condicionado, non obstante, á súa inclusión nos correspondentes exercicios orzamentarios:

	XUNTA	CONCELLO
Anualidade 2013:	20.000 € iva incluído.	20.000 € iva incluído.
Anualidade 2014:	66.000 € iva incluído.	66.000 € iva incluído.
Anualidade 2015:	66.000 € iva incluído.	66.000 € iva incluído.
Anualidade 2016:	74.600 € iva incluído.	74.600 € iva incluído.

No caso de traballos de carácter plurianual, de conformidade co establecido no artigo 174 do Decreto Lexislativo 2/2004 do 5 de maio polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais e o artigo 79 e seguintes do Decreto 500/90, o gasto queda subordinado ó crédito que para cada exercicio se consigne no orzamento.

8. REVISIÓN DE PREZOS

Tendo en conta a natureza e características do contrato, de resultado, con predominio das prestacións de carácter intelectual, e que o importe da contratación e o feito de que esta responda a unha subvención finalista cuxa cuantía para as anualidades posteriores está establecida, e que a fijación dun tipo de licitación capaz de cubrir o relativo marxe de impredecibilidade, de conformidade coa salvedad desposta polo artigo 89.º do TRLCSP, non será de aplicación a revisión de prezos, entendéndose esta xa implícita no importe de adxudicación.

No caso de que durante a vixencia do contrato sexa modificada a normativa urbanística non se admitirán revisións de prezos estando obrigado o contratista a adaptar os traballos que teña efectuados á nova normativa, calquera que sexa a fase en que se encontren.

9. DURACIÓN DO CONTRATO. PRAZO DE EXECUCIÓN

9.1.- O contrato terá un prazo máximo de execución de **30 meses**, a contar desde o día que se estipule no contrato.

O contrato poderá ser prorrogado por acordo expreso do órgano de contratación por un prazo máximo de 12 meses máis, sendo tal prórroga obrigatoria para o empresario, ao amparo do disposto no art. 23.2 TRLCSP.

9.2.- No caso de que o contrato se prorrogue, manteranse inalterados os prezos unitarios iniciais, sen prexuízo das posibles revisións de prezos que procedan, de conformidade co establecido na cláusula 8 do presente prego.

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
Documento CONXI0UR	Expediente CON/74/2013	Fecha 30-07-13 09:03



ADXUDICACIÓN DO CONTRATO

10.- PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN

10.1.- A efectos de determinar a publicidade e o procedemento de adxudicación, o valor estimado da contratación a realizar, incluídas as posibles prórrogas (art. 23.2 TRLCSP) e sen incluír o IVE que deberá soportar a Administración, coincide co orzamento de licitación.

10.2.- O contrato adxudicarase, mediante procedemento aberto, tomando como base os criterios de adxudicación que se detallan a continuación:

Criterios de adxudicación NON avaliados mediante cifras:

Análise integrada do sistema territorial (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 20 puntos.

Para conducir os elementos constitutivos dun territorio ou espazo habitable a unha orde determinada, é necesario ter coñecemento do funcionamento deste, así como da situación actual que require ser modificada.

Valorarase a realización dunha análise e diagnóstico integrado do sistema territorial actual, que no marco dun desenvolvemento sustentable, evalúe especialmente a situación ambiental do territorio obxecto do contrato. A análise integrada do sistema territorial permitirá coñecer e comprender a evolución e dinámica da cidade histórica, con especial cuidado no que representa para a mesma a existencia e aplicación do actual Plan Especial PE-1, en tanto, a análise e a avaliación ambiental posibilitan a comparación entre a situación ambiental actual e a desexada,

Trátase pois de aportar un Prediagnóstico da cidade –realizado dende unha primeira toma de contacto coa mesma e da análise das fontes documentais e cartográficas disponibles que permita identificar a problemática que presenta a Cidade Histórica na actualidade, así como incorporar unha primeira valoración do modelo proposto polo planeamento vixente e propostas que se incorporarán no mesmo.

Memoria técnica para un ordenamiento territorial sustentable. (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 20 puntos.

A cidade é un ecosistema donde o contacto, a regulación, o intercambio e a comunicación constitúen a esencia do seu funcionamento. A estrutura e a forma de producir cidade constitúen o marco para que se poida desenvolver a interacción entre os cidadáns a través das súas actividades.

Realizarase unha memoria esquemática e pormenorizada cunha primeira aproximación do diagnóstico, entendendo a ordenación en termos de planeación físico-espacial, o cal terá como fin atender ó axeitado uso dos recursos, á localización apropiada das actividades, á infraestrutura, ó equipamento urbano e ós servizos, co propósito de alcanzar a equidade no desenvolvemento na cidade, o cal permita combatir as deficiencias estruturais, así como maximizar a eficiencia económica, todo elo baixo a ponderación de todas as dimensións da sustentabilidade.

Valorácese a realización dun documento comprensivo onde se determinen as potencialidades, fortalezas ou oportunidades, as limitacións, as debilidades e ameazas, así como os problemas que non son máis que

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
Documento CONXI0UR	Expediente CON/74/2013	Fecha 30-07-13 09:03



as situacións que derivan do anterior, en canto aos obstáculos que presenta o territorio para alcanzar o desenvolvemento desexado, considerando as súas debilidades intrínsecas e tamén as ameazas do medio externo. Estes obxectivos estarán formulados cun enfoque claramente ambiental, que entenda a sustentabilidade como a protección, reparación e manexo do territorio en tanto "recurso ambiental". Valorácese especialmente a incorporación ao estudo dos tres compoñentes ou dimensións integrantes do desenvolvemento sustentable: ecolóxica, social e económica.

Programa e metodoloxía de traballo (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 25 puntos.

O adxudicatario redactará un programa de traballo no que, de forma pomenorizada establézanse as bases metodolóxicas e operativas para a realización do traballo. Se estruturará en base ás esixencias do Prego de Condicións, á información dispoñible ampliándoa sobre a base dos criterios propios do equipo. Nel, farase especial énfasis nos aspectos de información e análise, escalas de traballo, estudos monográficos sectoriales que se consideren necesarios, así como aos medios humanos e materiais necesarios. Trátase pois de:

Incorporar unha primeira análise sobre o contido estratéxico, os obxectivos perseguidos e as propostas instrumentadas polo planeamento vixente, a fin de coñecer o alcance destas determinacións e avaliar, nunha primeira aproximación, os procesos que determinaron a realidade urbana e territorial da cidade histórica.

Conterá uns Criterios, Obxectivos e Estratexias de carácter xeral que sirvan de guía durante todo o proceso de formulación do novo Plan, aportando as necesarias doses de coherencia e cohesión ás decisións.

Valorácese a idoneidad do programa previsto para a realización dos traballos obxecto do concurso, a definición da metodoloxía a seguir, e o programa de accións a desenvolver para o cumprimento do obxecto do contrato. Será a mellora da situación existente no sentido do escenario contrastado, respondendo a unha imaxe de obxectivo viable (en termos políticos, económicos, sociais, técnicos, etc.). Valorácese a planificación, metodoloxía e contidos do traballo de planeamento a realizar, de modo desagregado para as seguintes fases ou elementos do traballo:

- 1.- Diagnóstico inicial
- 2.- Expresión territorial de obxectivos estratéxicos.
- 3.- Valoración do documento de avance.
- 4.- Definición de criterios determinacións e propostas para a redacción do documento para aprobación inicial.
- 5.- Definición de deseño e contidos para exposición pública.
- 6.- Proposta final.

Determinación dunha avaliación baseada nun sistema de indicadores. (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 15 puntos.

Trátase de realizar un seguimento dos efectos sobre a cidade histórica da aplicación ou execución do Plan, co obxectivo de identificar con moita brevidade, os efectos adversos non previstos e permitir levar a cabo as medidas adecuadas para evitalos ou, no seu caso, mitigarlos

Valorarase a proposición dunha metodoloxía que teña como obxectivo xerar accións que estean dirixidas a modificar as presións, monitorear de xeito continuado o estado real do Centro Histórico para evitar situacións irremediabes e así poder corrixir os impactos resultantes. Tamén debe permitir avaliar a efectividade das políticas e accións xa implementadas na Cidade Histórica.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



Este sistema permite a actualización posterior do diagnóstico, facilitando así o seguimento dos potenciais impactos da planificación, así como o grado de consecución dos obxectivos.

Fomento de participación cidadá. (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 10 puntos.

Deseño dun proceso de participación cidadá esbozado actuacións a realizar así como a realización de calquera tipo de elementos interactivos durante a tramitación do Plan Especial de Protección ou unha vez aprobado de forma que se potencie a implicación da cidadanía no proceso, tanto do seu planificación como da súa xestión e execución: Entrevistas, actividades participativas, concursos en colexios, CD interactivos, integración en páxinas web en formatos facilmente navegables, etc.

Nun proceso de planificación, os problemas deben ser identificados coa participación da comunidade afectada, sobre a base do diagnóstico realizado. Este constitúe en si unha oportunidade de participación.

Presentación (Max 4 planos e 10 follas na documentación literal). Puntuación máxima 5 puntos.

Valorácese a proposta presentada polos licitadores da estruturación da documentación gráfica e literal do obxecto do contrato.

En canto á representación Gráfica: poñerase especial fincapé nos niveis de información, o grafismo utilizado e a estrutura informática dos ficheros gráficos. Para iso presentarse unha proposta que constará de nivel de información (por exemplo: clave, nivel, cor, estilo de liña, grosor...) exemplo de maquetación gráfica, exemplo dunha ficha do catalogo, etc

En canto á representación Literal: claridade expositiva e organizativa, estruturación, apoio con documentación fotográfica e todo aquilo que facilite a consulta e comprensión da documentación. Para iso presentarse un exemplo que inclúa tanto documentación gráfica como a literal

Melloras propostas

Proxectos de renovación urbana. Puntuación máxima 5 puntos.

a. Compromiso de realización de proxecto para a renovación urbana de espazos públicos ou áreas de especial interese , que serán entregados coa documentación final do plan, a nivel de proxecto básico.

Valorácese 2,5 puntos por cada declaración xurada de compromiso de realización dun proxecto de renovación urbana que sexa considerado axeitado polo comité de expertos.

A mellora proposta ten relación directa co obxecto de contrato dado que trata de avanzar nas proposicións suscitadas polo plan para realizar unha formalización das súas determinaciones no espazo público.

b. Compromiso de elaboración de ordenanza de directrices de urbanización e reurbanización para a Cidade Histórica. Puntuación máxima 10 puntos.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONX10UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Acreditarase mediante a presentación dunha declaración xurada de compromiso de elaboración dunha ordenanza de directrices de urbanización e reurbanización para a Cidade Histórica elaborada baixo criterios armónicos, medioambientales e sostenibles, que comprenderá entre outros: redes (alumado público, auga potable, saneamiento, pluviales, telefonía, gas, cámaras de vixilancia...) sinalización viaria, jardinería, mobiliario urbano, pavimentación, adecuación a medio físico, etc .

A mellora proposta ten relación directa co obxecto de contrato xa que pretende desenvolver unhas directrices mínimas de actuación que aseguren unha correcta e adecuada execución das obras de urbanización na Cidade Histórica.

Criterios de adxudicación avaliados mediante cifras:

Prezo de adxudicación. Puntuación máxima 5 puntos.

A proposición económica mais baixa obterá 5 puntos, aplicándose ás seguintes unha redución de puntos na mesma proporción en que superen dita proposta. (Exemplo: unha proposición que superase nun 20 % o importe da máis económica, obtería $5 - 20\% \text{ s}/20 = 4$ puntos). Non se ponderarán (asignarase 0 puntos) as ofertas económicas cuxos porcentaxes de baixa excedan en 20 puntos porcentuales á media aritmética das porcentaxes de baixa ofertados polos licitadores admitidos.

A composición, pluridisciplinaria do equipo redactor e o seu cualificación técnica. Puntuación máxima 10 puntos.

Composición interna do equipo conformado para a execución do traballo. Dentro da estrutura empresarial do licitador, o equipo deberá estar dirixido por un Arquitecto Superior con experiencia en planeamento tanto xeral como de cascos históricos, e deberá contar como mínimo cos seguintes profesionais:

Arquitecto superior
Xeógrafo-Historiador
Arqueólogo

Por cada Técnico de Grado Superior ó Licenciado do equipo participante a maiores dos mínimos, cuxa titulación sexa,

Arquitecto superior
Xeógrafo-Historiador
Enxeñeiro.
Paisaxista
Asesor Xurídico
Economista
Sociólogo

2 puntos por cada un dos profesionais da composición do equipo con experiencia en planeamento xeral ou de cascos históricos.

Xustificarase: Mediante a achega os Seguros Sociais do último ano, se a relación é contractual ou mediante declaración conxunta de formación específica de equipo para este traballo, se se trata de profesionais autónomos. Efectuarase a través dunha táboa na que constará o nome e apelidos, titulación, especialidade, anos de experiencia, especificando se se trata de persoal de plantilla da empresa ou se

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



existe contrato cunha empresa colaboradora ou a través dun medio que acredite a disposición efectiva do persoal mencionado. A totalidade do persoal referido deberá acreditarse que dispón de experiencia en realización de traballos de planeamento e/ou proxectos ou plans urbanísticos.

Melloras propostas

a. Plan de Xestión. Puntuación máxima 15 puntos.

Acreditarase mediante a presentación dunha declaración xurada de compromiso de realización de xeito simultánea á realización do Plan especial, do Plan de Xestión da Cidade Histórica de Santiago de Compostela de conformidade coas determinacións e indicacións das Administracións implicadas, así como dos organismos internacionais, e que deberá ser entregado de xeito definitivo antes de finalizar o contrato.

A mellora proposta ten relación directa co obxecto de contrato xa que o Plan de xestión tanto na súa concepción como no seu desenvolvemento esta íntimamente ligado co Plan especial, partindo de puntos de partida concordantes e sendo sinérgicos no seu desenvolvemento.

b. Disponibilidade. Puntuación máxima 5 puntos.

Acreditarase mediante a presentación dunha declaración xurada de compromiso de dispoñibilidade de asistencias a charlas informativas, charlas vecinales, e demais actos que o Concello considere necesarios para a maior difusión do Plan, nas diversas fases de elaboración do plan, así como a disposición periódica de visitas de traballo ao Concello, así como asistencia con persoal do equipo á fase de exposición pública e participación cidadá, detallando unha programación mínima estimada das mesmas.

As reunións mínimas a manter co Concello serán:

- Reunión de posta en marcha: Nesta primeira toma de contacto, o concello facilitará a información dispoñible, e fixarase un calendario de actuacións a levar a cabo por ambas partes.
- Reunión previa ao comezo dos traballos: Presentarase, por parte da empresa adjudicataria, para o seu visto bo, unha mostra dos modelos de recollida de información e de presentación de resultados e unha planificación detallada do desenvolvemento dos traballos en formato de diagrama de Gantt ou similar. Esta enumerará as tarefas, os responsables e os prazos de execución, e poderá utilizarse para o seu seguimento e control.
- Reunións intermedias: Como mínimo serán mensuais. A empresa adjudicataria presentará un resumo comprensivo dos avances dos traballos, porcentaxes executadas, e próximos traballos a realizar.
- Presentación final: Presentación dos traballos realizados.

c. Redacción en formato FIP. Puntuación máxima 5 puntos

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONXI0UR	CON/74/2013	30-07-13 09:03



Acreditarase mediante a presentación dunha declaración xurada de compromiso de Redacción do documento co editor FIP de Rede. é de maneira que se poida sistematizar o instrumento urbanístico para incluílo no rexistro de planeamento e que deberá ser entregado de xeito definitivo antes de finalizar o contrato.

A mellora proposta ten relación directa co obxecto de contrato xa que significa unha proposta de avance na colaboración equipo redactor-Concello durante a elaboración do Plan.

Resumen de puntuación

A.	CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE:	40 puntos
1.	Prezo de adjudicación.	5 puntos.
2.	A composición, pluridisciplinidade dos técnicos integrantes do equipo redactor e a súa cualificación técnica.	10 puntos.
3.	Melloras propostas	
a.	Plan de Xestión.	15 puntos.
b.	Redacción en formato FIP	5 puntos.
c.	Dispoñibilidade	5 puntos.
B.	CRITERIOS CUXA PONDERACIÓN DEPENDA DUN XUIZO DE VALOR:	110 puntos
4.	Análise integrado do sistema territorial	20 puntos.
5.	Memoria técnica para un ordenamento territorial sustentable.	20 puntos.
6.	Programa e metodoloxía de traballo	25 puntos.
7.	Determinación dunha avaliación baseada nun sistema de indicadores.	15 puntos.
8.	Fomento de participación cidadá.	10 puntos.
9.	Presentación	5 puntos.
10.	Melloras propostas	
d.	Proxectos de renovación urbana	5 puntos.
e.	Compromiso de elaboración de ordenanza de directrices de urbanización e reurbanización para a Cidade Histórica.	10 puntos.
TOTAL		150 puntos

Tendo en conta que na licitación atribúese aos criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas unha ponderación inferior á correspondente aos criterios cuxa cuantificación dependa dun xuízo de valor, constituirase un comité que conte cun mínimo de tres membros, formado por expertos non integrados no órgano proponente do contrato e con cualificación apropiada, ao que corresponderá realizar a avaliación das ofertas conforme a estes últimos criterios.

A designación concreta dos membros integrantes de devandito comité realizarase mediante resolución da Alcaldía en función dos órganos proponentes de tales designacións, e será publicada no perfil do contratante con carácter previo á apertura da documentación relativa aos criterios de adjudicación ponderables en función dun xuízo de valor, conforme determina o artigo 29.3 do Real Decreto 817/2009, de 8 de maio.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



A avaliación das ofertas conforme aos criterios cuantificables mediante a mera aplicación de fórmulas realizarase tras efectuar previamente a daqueloutros criterios en que non concorra esta circunstancia, deixándose constancia documental diso.

A documentación a presentar para ser valorada deberá presentarse tanto en soporte papel como en soporte informatizado (CD ou DVD) para a súa análise correspondente.

11.- GARANTÍA PROVISIONAL

De acordo co establecido no artigo 103.1 da TRLCSP, os licitadores non deberán constituír garantía provisional.

12.- PRAZO E PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN

12.1.- As proposicións presentaranse no Rexistro Xeral do Concello de Santiago de Compostela (R/ Presidente Salvador Allende nº 4, CP 15705 Santiago-A Coruña), en horas de 9 a 14, dentro do prazo de **40 días naturais** a contar desde o mesmo día de envío do anuncio ó Diario Oficial da Unión Europea (DOUE).

Así mesmo a licitación anunciarase no BOE, no BOP e no perfil municipal de contratante do Concello de Santiago.

12.2.- A presentación poderá realizarse ben persoalmente ou ben mediante envío por mensaxería entregado dentro do prazo sinalado. Tamén poderá realizarse mediante envío por correo, nese caso o interesado deberá acreditar, co resgardo correspondente, a data de imposición do envío e comunicar no mesmo día ao órgano de contratación, por fax (981-54.23.04), telex ou telegrama, a remisión da proposición. Sen a concorrencia de ambos os requisitos non será admitida a proposición no caso que fose recibida fose do prazo fixado no anuncio de licitación.

Non obstante, transcorridos dez días naturais desde o remate do prazo, non será admitida ningunha proposición enviada por correo.

12.3.- Os interesados poderán examinar o prego e documentación complementaria no perfil de contratante do órgano de contratación e nas oficinas da Sección municipal de Contratación.

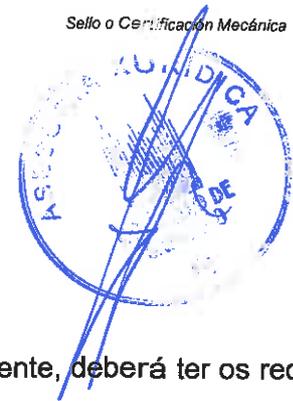
12.4.- A presentación das proposicións presume a aceptación incondicional polo empresario da totalidade do contido do presente prego, sen excepción algunha.

12.5.- A presentación da proposición deberase realizar nunha soa das dependencias administrativas de entre as varias que existan para poder levala a cabo, rexeitándose en caso contrario todas as presentadas polo licitador.

13.- CONTIDO DAS PROPOSICIÓN

13.1.- As proposicións constarán de sobres pechados, identificados no seu exterior coa seguinte referencia do expediente **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1) CON/74/2013** e co nome e apelidos ou razón social da empresa licitadora, números de teléfono e de fax, e dirección de correo electrónico, de dispor deles, así como coa firma do licitador ou persoa que lle represente.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



O contido de cada sobre, que deberá estar relacionado en folla independente, deberá ter os requisitos que se sinalan a continuación:

13.2.- SOBRE Nº 1 Subtitulado: Documentación Xeral **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1) CON/74/2013**

O seu contido será o seguinte:

13.2.1.- O documento ou documentos que acrediten a personalidade do empresario e a representación, no seu caso, do asinante da proposición, na forma seguinte:

13.2.1.1.- Documento Nacional de Identidade, cando se trate de empresarios individuais. Se se trata de persoas xurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, e de modificación no seu caso, inscritas no Rexistro Mercantil, cando este requisito fose exigible conforme á lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o for, deberán presentar o documento de constitución, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente Rexistro oficial que fose preceptivo.

As **empresas non españolas** de Estados membros da Unión Europea ou signatarios do Acordo sobre o Espazo Económico Europeo, haberán de acreditar a súa capacidade de obrar mediante presentación de certificación ou declaración xurada de estar inscritas nalgún dos rexistros que se indican no Anexo I do Regulamento Xeral da LCAP.

Os restantes empresarios estranxeiros deberán acreditar a súa capacidade de obrar mediante informe expedido pola representación diplomática española no Estado correspondente, na que se faga constar que figuran inscritos no Rexistro local, profesional, comercial ou análogo ou, na súa falta, que actúan con habitualidade no tráfico local no ámbito das actividades que constitúen o obxecto do contrato.

Así mesmo, deberán aportar informe da respectiva misión diplomática permanente española relativo a que o Estado da súa procedencia admite á súa vez a participación de empresas españolas na contratación coa Administración, en forma substancialmente análoga ou, de tratarse dun contrato suxeito a regulación harmonizada, que dito Estado é signatario do Acordo sobre Contratación Pública da Organización Mundial do Comercio. (art. 55 TRLCSP)

13.2.1.2.- Cando o licitador actúe mediante representante, este deberá aportar documento fehaciente acreditativo da existencia da **representación** e do ámbito das súas facultades para licitar, convenientemente bastantado. A aportación da mera dilixencia de bastanteo do documento de apoderamiento poderá suplir a aportación deste. (art. 35.f) LRJAP-PAC)

13.2.1.3.- Se varios empresarios acoden á licitación constituíndo unha **unión temporal**, cada un deles deberá acreditar a súa personalidade e capacidade, indicando os nomes e circunstancias dos empresarios que a subscriban, a participación de cada un deles, así como o compromiso de constituírse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adxudicatarios do contrato, e a designación dun representante ou apoderado único da unión con poderes bastantes para exercer os dereitos e cumprir as obrigacións que do contrato derívense ata a extinción do mesmo, sen prexuízo da existencia de poderes mancomunados que poidan outorgar as empresas para cobros e pagos de contía significativa.

13.2.2.- Certificado da clasificación de ser requirida segundo o disposto na cláusula 5 do presente prego, expedido pola Xunta Consultiva de Contratación Administrativa ou no seu caso, polo Organismo

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



comunitario correspondente (art. 84 TRLCSP). Se a empresa se atopase pendente de clasificación, deberá aportarse o documento acreditativo de presentar a correspondente solicitude para iso, debendo non obstante xustificar posteriormente obter a clasificación esixida no prazo de subsanación de defectos ou omisións na documentación a que se refire a cláusula 15 do presente prego.

O certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso dunha declaración responsable na que o licitador manifieste que os datos de clasificación non tiveron variación. (art. 146.3 TRLCSP)

Non obstante o establecido no apartado anterior, para os empresarios non españois de Estados membros da Unión Europea, será suficiente que acrediten, no seu caso, ante o órgano de contratación correspondente a súa solvencia económica, financeira e técnica, conforme aos requisitos establecidos na cláusula 4.2. do presente prego.

As unións temporais de empresarios deberán acreditar que todas as empresas que integran a unión obtiveron clasificación como empresa contratista de servizo. En tal caso, acumularanse as clasificacións individuais dos membros da UTE., a efectos de poder acreditar a clasificación global esixida no presente prego.

Se concorren unións de empresarios nacionais, estranxeiros non comunitarios ou estranxeiros comunitarios, os dous primeiros deberán acreditar a súa clasificación e os últimos, en defecto desta, a súa solvencia económica, financeira e técnica.

De non requirirse clasificación, os licitadores deberán aportar a documentación acreditativa da solvencia económica, financeira e técnica de conformidade co sinalado na cláusula 4.2 do presente Prego

As empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar individualmente os requisitos de solvencia económica, financeira e técnica.

13.2.3.- Testemuño xudicial, certificación administrativa ou **declaración responsable** do licitador outorgada ante unha autoridade administrativa ou organismo profesional cualificado, ou mediante acta de manifestacións ante notario público, de non estar incurso nas prohibicións para contratar coa Administración conforme ao artigo 60 da TRLCSP, comprendendo expresamente as circunstancias de atoparse ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes (arts. 73 e 146.1.c) TRLCSP) así como de non ter débedas co Concello de Santiago de Compostela. (anexo II deste prego)

Cando se trate de empresas de Estados membros da Unión Europea e esta posibilidade estea prevista na lexislación do Estado respectivo, poderá substituírse por declaración responsable, outorgada ante unha autoridade xudicial.

13.2.4.- Para as empresas estranxeiras, declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitante.

13.2.5.- A presentación polo licitador do certificado de estar inscrito no Rexistro de Contratistas da Xunta de Galicia, Deputación da Coruña ou do Concello de Santiago de Compostela, eximiralle de aportar a seguinte documentación:



<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



- Personalidade e representación a que se refire a cláusula 13.2.1 deste prego, a condición de que a representación sexa a mesma que conste no certificado achegado. Non obstante, a Mesa de contratación poderá requirir a achega de dita documentación se fose necesaria para acreditar que o obxecto social da empresa é adecuado ao obxecto do contrato.

- Certificado de clasificación (de ser exigible), a condición de que no certificado do Rexistro de Contratistas conste a clasificación referida ao obxecto do contrato, ou, no seu caso, documentación acreditativa da solvencia económica, financeira e técnica.

- Declaración responsable a que se refire a cláusula 13.2.3, salvo no que se refire á circunstancia de estar ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes, respecto das que haberá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridade administrativa ou organismo profesional cualificado, ou mediante acta de manifestacións ante notario público.

O certificado do Rexistro de Contratistas deberá ir acompañado en todo caso dunha declaración responsable na que o licitador manifieste que as circunstancias reflectidas no mesmo non experimentaron variación. (art. 146.3 TRLCSP)

Toda a documentación a presentar polos licitadores haberá de ser documentación orixinal ou ben copias que teñan carácter de auténticas ou compulsadas conforme á lexislación vixente na materia.

13.3.- SOBRE Nº 2 Subtitulado: Proposición relativa aos criterios de adxudicación NON avaliados mediante cifras ou porcentaxes para a licitación, mediante procedemento aberto, da contratación de **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1) CON/74/2013**

A documentación que se presente neste sobre deberá ser aportada, obrigatoriamente, en dous formatos: en formato papel con páxinas numeradas correlativamente e en soporte informático (2 unidades idénticas en CD non regrable identificadas exteriormente co nome do licitador e a denominación SOBRE Nº 2, **E_COD**), quedando excluídas da licitación aquelas empresas que non aporten toda a documentación en ámbolos dous tipos de soporte. Excedan do nº de folios requerido.

Tanto a documentación en soporte papel como a dos dous soportes informáticos terán exactamente o mesmo contido. Calquera variación ou discrepancia entre os distintos soportes invalidará automaticamente a oferta.

As proposicións que excedan o volume máximo de folios sinalado nos apartados anteriores serán automaticamente excluídas da licitación.

Se algún licitador non achega a documentación relativa a algún dos criterios a que se refire este apartado, ou a mesma non contén todos os requisitos esixidos nos parágrafos anteriores, a proposición de devandito licitador non será valorada respecto do criterio de que se trate.

Para ser tida en conta, dita documentación deberá estar subscrita na súa totalidade polo licitador, ou ir acompañada dunha relación dos documentos que a integran asinada polo licitador, na que declare, baixo a súa responsabilidade, ser certos os datos achegados. A Administración resérvase a facultade de comprobar en calquera momento a súa veracidade, ben antes da adxudicación do contrato, ou ben durante a súa vixencia, podendo realizar tal comprobación por si mesma, ou mediante petición ao licitador ou adxudicatario de documentación ou informes complementarios. A falsidade ou inexactitud de tales datos provocará a desestimación da oferta ou, no seu caso, a resolución do contrato, con perda da garantía constituída, así como a esixencia das responsabilidades e indemnizacións que de tal feito derívense.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



13.3.- SOBRE Nº 3 Subtitulado: Proposición económica e oferta relativa aos criterios de adjudicación avaliábeis mediante cifras ou porcentaxes para a licitación, mediante procedemento aberto, da contratación de **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1) CON/74/2013**

O contido da oferta económica será redactado segundo o modelo anexo ao presente prego, sen erros ou tachaduras que dificulten coñecer claramente o que o órgano de contratación estime fundamental para considerar as ofertas, e que, de producirse, provocarán que a proposición sexa rechazada. Na proposición económica, que non deberá superar o orzamento de licitación establecido na cláusula 6 do presente prego, deberá indicarse, como partida independente, o IVE.

Se algún licitador non achega a documentación relativa a algún dos criterios a que se refire este apartado, ou a mesma non contén todos os requisitos esixidos nos parágrafos anteriores, a proposición de devandito licitador non será valorada respecto do criterio de que se trate.

Para ser tida en conta, dita documentación deberá estar subscria na súa totalidade polo licitador, ou ir acompañada dunha relación dos documentos que a integran asinada polo licitador, na que declare, baixo a súa responsabilidade, ser certos os datos achegados. A Administración resérvase a facultade de comprobar en calquera momento a súa veracidade, ben antes da adjudicación do contrato, ou ben durante a súa vixencia, podendo realizar tal comprobación por si mesma, ou mediante petición ao licitador ou adjudicatario de documentación ou informes complementarios. A falsidade ou inexactitud de tales datos provocará a desestimación da oferta ou, no seu caso, a resolución do contrato, con perda da garantía constituída, así como a esixencia das responsabilidades e indemnizacións que de tal feito derívense.

13.3.2.- Os licitadores haberán de presentar as súas proposicións referidas á totalidade dos servizos obxecto do contrato

13.3.4.- O empresario que licite en unión temporal con outros empresarios non poderá, á súa vez, presentar proposicións individualmente, nin figurar en máis dunha unión temporal participante na licitación. O incumprimento desta prohibición dará lugar á non admisión de todas as proposicións por el subscrias. (art. 145.3 TRLCSP)

13.3.5.- Os licitadores deberán incluír na súa proposición unha relación detallada dos medios persoais e materiais que se comprometen a adscribir á execución do contrato.

14.- MESA DE CONTRATACIÓN

A Mesa de contratación estará integrada por:

Presidente: O/a concelleiro/a delegado/a de Rehabilitación ou, no seu defecto, calquera outro no que expresamente delegue o Sr. Alcalde.

Vocais:

Un representante de cada grupo político municipal.

O xefe do servizo de Planeamento e Xestión.

O Director da Asesoría xurídica Municipal, ou persoa que o substitúa.

O Interventor xeral municipal, ou persoa que o substitúa

Actuará como Secretario o Xefe de Sección de Contratación.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



Ós efectos de axilidade no procedemento, as reunións da mesa de contratación serán convocadas ós seus membros vía fax ou correo electrónico.

15.- CUALIFICACIÓN DA DOCUMENTACIÓN XERAL

Concluído o prazo de presentación de proposicións, a Mesa de contratación procederá á cualificación da documentación xeral presentada polos licitadores contida no **SOBRE Nº 1**, e se observase defectos materiais na documentación presentada, notificarao por fax, telegrama ou correo electrónico ao licitador correspondente, deixando constancia de dita notificación no expediente, concedéndolle un prazo non superior a tres días hábiles para que o emende. Agora ben, se a documentación dun licitador contivese defectos substanciais ou deficiencias materiais non subsanables, non será admitido á licitación.

Á marxe da subsanación a que se refire o parágrafo anterior, a Mesa de contratación, a efectos de completar a acreditación da solvencia dos licitadores, poderá solicitar destes as aclaracións que estime oportunas sobre as certificacións e documentos presentados, así como requirilos para a presentación doutros documentos complementarios, requirimento que deberá ser cumprimentado no prazo máximo de cinco días naturais e sempre antes da declaración de admisión das proposicións.

16.- APERTURA DE PROPOSICIÓN E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN

16.1.- A Mesa de contratación, unha vez cualificada a documentación do **SOBRE Nº 1** e realizadas as subsanacións e, no seu caso, achegadas as aclaracións ou documentos complementarios requiridos, ou transcorrido o prazo que se conferiu ao efecto, convocará apertura pública do **SOBRE Nº 2** dos licitadores admitidos contendo a documentación das proposicións relativas aos criterios de adxudicación **NON** avaliados mediante cifras ou porcentaxes.

A apertura deste **SOBRE Nº 2** terá lugar nun prazo non superior a 7 días a contar desde a apertura do **SOBRE Nº 1** e a convocatoria publicarase no perfil de contratante do órgano de contratación cunha antelación mínima de *3 días hábiles* a súa celebración.

16.2.- No prazo máximo de 20 días hábiles a contar desde a apertura do **SOBRE Nº 2** realizarase a avaliación dos criterios ós que se refire o apartado anterior, e tras solicitar, no seu caso, os informes técnicos que se estime oportuno, fixarase a data e lugar no que se levará a cabo a apertura en acto público do **SOBRE Nº 3**, que contén os criterios de adxudicación avaliados mediante cifras ou porcentaxes, convocando ós licitadores cunha antelación mínima de *3 días hábiles* a través do perfil de contratante do órgano de contratación.

16.2.1.- Constituída a Mesa de contratación na data sinalada, e iniciado o acto público, o presidente dará conta da ponderación acadada por cada licitador admitido nos criterios de adxudicación **NON** avaliados mediante cifras ou porcentaxes.

As ofertas que correspondan a proposicións rexeitadas quedarán excluídas do procedemento de adxudicación do contrato e os sobres que as conteñan non poderán ser abertos.

Antes da apertura da primeira proposición convidaráselles aos licitadores interesados a que manifesten as dúbidas que se lles ofrezan ou pidan as explicacións que estimen necesarias, procedendo a mesa ás aclaracións e contestacións pertinentes, pero sen que neste momento poida aquela facerse cargo de documentos que non se entregasen durante o prazo de admisión de ofertas, ou o de corrección ou emenda de defectos ou omisións.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



16.2.2.- A continuación, o Secretario da Mesa procederá á apertura do **SOBRE Nº 3** dos licitadores admitidos, dando lectura ós criterios.

Concluída a apertura das proposicións, o Presidente da Mesa invitará de novo ós licitadores asistentes a que expoñan cantas observacións ou reservas estimen oportunas en relación co acto celebrado.

A continuación, darase por concluído o acto público de apertura de proposicións, de cuxo desenvolvemento deixarase constancia na acta da reunión da Mesa.

16.3.- A Mesa de contratación, tras solicitar, no seu caso, os informes técnicos que estime oportunos, elevará ao órgano de contratación a proposta de adxudicación razoada que estime adecuada, que incluírá en todo caso a ponderación dos criterios indicados no presente prego, acompañada das actas das súas reunións e da documentación xerada nas súas actuacións e, no seu caso, dos informes emitidos. Dita proposta non crea dereito algún a favor do licitador proposto fronte ó Concello. (art. 160.2 TRLCSP).

17.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA A ADXUDICACIÓN

17.1. O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a oferta economicamente máis vantaxosa para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias e coa Seguridade Social, de dispor efectivamente dos medios que se comprometeu a dedicar ou adscribir á execución do contrato, e de constituír a **garantía definitiva** que sexa procedente por valor do **5%** do importe de adxudicación, excluído IVE.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose nese caso a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas.

17.2. A garantía definitiva poderá constituírse en metálico, mediante aval, en valores públicos ou en valores privados, por contrato de seguro de caución, na forma e condicións establecidas nos artigos 55 e seguintes do Regulamento Xeral da LCAP, debendo depositarse o seu importe, ou a documentación acreditativa correspondente, na Tesourería Municipal.

17.3. Os correspondentes certificados poderán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias realizarase presentando a seguinte documentación, de acordo cos artigos 13 e 15 do Regulamento Xeral da LCAP:

- De ser o caso, último recibo do Imposto sobre Actividades Económicas ou o documento de alta no mesmo, cando esta sexa recente e non xurdira aínda a obrigación de pago. O alta deberá aportarse en todo caso cando no recibo non conste o epígrafe da actividade. Esta documentación deberá estar referida ao epígrafe correspondente ao obxecto do contrato que lles faculte para o seu exercicio no ámbito territorial en que as exercen, debendo complementarse cunha declaración responsable do licitador de non terse dado de baixa na matrícula do citado Imposto.

- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Administración do Estado, polo que respecta ás obrigacións tributarias con este último.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Xunta de Galicia, polo que respecta ás obrigacións tributarias coa Administración Autonómica Galega.

O licitador que non estea obrigado a presentar todas ou algunha das declaracións ou documentos correspondentes ás obrigacións tributarias que se relacionan no artigo 13 do Regulamento Xeral da LCAP, haberá de acreditarlo mediante declaración responsable.

- O Concello comprobará, de oficio, que o licitador proposto como adxudicatario non ten débedas pendentes co Concello de Santiago de Compostela. De telas, requiriráselle para que, no mesmo prazo de 10 días hábiles que se lle conceden para o depósito da fianza definitiva e demais taxas, aboe os importes pendentes.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións coa Seguridade Social realizarase mediante certificación expedida pola autoridade administrativa competente. No suposto que deba terse en conta algunha exención, haberase de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

As certificacións a que se refiren as cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acordo co disposto no artigo 15 do Regulamento Xeral da LCAP .

Os estranxeiros, sexan persoas físicas ou xurídicas, pertencentes ou non a Estados membros da Unión Europea que non teñan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridade competente no país de procedencia, acreditativa de estar ao corrente no cumprimento das correspondentes obrigacións tributarias. Así mesmo, haberán de presentar certificación, tamén expedida por autoridade competente, na que se acredite que están ao corrente no cumprimento das obrigacións sociais que se esixan no país da súa nacionalidade. Toda a documentación relacionada neste apartado haberá de referirse aos doce últimos meses.

18.- ADXUDICACIÓN

O órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos 5 días hábiles seguintes á recepción da documentación á que se refiren os artigos precedentes.

Non poderá declararse deserta a licitación cando exista algunha oferta ou proposición que resulte admisible de conformidade cos criterios que figuran nos prego.

A adxudicación será motivada, notificarase ós licitadores e, simultaneamente, publicarase no perfil do contratante.

Cando o único criterio a considerar para seleccionar ó adxudicatario do contrato sexa o do prezo, a adxudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ó de apertura das proposicións.

Cando para a adxudicación do contrato deban terse en conta unha pluralidade de criterios, o prazo máximo para efectuar a adxudicación será de dous meses a contar desde a apertura das proposicións. (art. 161.2 TRLCSP)

III

FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



19.- FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

O adxudicatario queda obrigado a subscribir, dentro do prazo de 15 días hábiles a contar desde o seguinte á data de recepción da notificación da adxudicación na forma prevista no artigo 151.4 da TRLCSP, o documento administrativo de formalización do contrato, ao que se unirá un exemplar do prego de cláusulas administrativas particulares e, de habelo, do das prescricións técnicas.

Cando o adxudicatario sexa unha unión temporal de empresarios, dentro do mesmo prazo e con anterioridade á firma do contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal. (art. 59 TRLCSP)

O documento en que se formalice o contrato será en todo caso administrativo, sendo título válido para acceder a calquera rexistro público.

Non obstante, o contrato poderá formalizarse en escritura pública cando así o solicite o contratista, sendo á súa costa os gastos derivados do seu otorgamento.

Non poderá iniciarse a execución do contrato sen a formalización do mesmo.

IV

EXECUCIÓN DO CONTRATO

20.- RESPONSABLE SUPERVISOR DOS TRABALLOS OBXECTO DO CONTRATO

O órgano de contratación poderá designar unha persoa física ou xurídica, vinculada ao ente contratante ou allea a el, como responsable do traballo, quen supervisará a execución do mesmo, comprobando que a súa realización axústase ao establecido no contrato, e cursará ao contratista as ordes e instrucións do órgano de contratación.

21.- OBRIGACIÓNS DO CONTRATISTA

21.1.- O contrato executarase con estrita sujeción ás estipulaciones contidas no presente prego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente o establecido no prego de prescricións técnicas, así como as instrucións que, no seu caso, lle dé o responsable do contrato designado polo órgano de contratación.

A execución do contrato realizarase a risco e ventura do contratista. (art. 215 TRLCSP)

Será obrigación do contratista indemnizar todos os danos e prexuízos que se causen, por si ou por persoal ou medios dependentes do mesmo, a terceiros como consecuencia das operacións que requira a execución do contrato. Cando tales danos e prexuízos sexan ocasionados como consecuencia inmediata e directa dunha orde da Administración será responsable a mesma dentro dos límites sinalados nas leis. (art. 214 TRLCSP)

O contratista será responsable igualmente dos danos e prexuízos que se orixinen durante a execución do contrato, tanto para a Administración como para terceiros, por defectos ou insuficiencias técnicas do seu traballo, ou polos erros materiais, omisións e infraccións de preceptos legais ou regulamentarios nos que o



<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONX10UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



traballo incorra, de acordo co establecido no artigo 305 da TRLCSP. Se o contrato se executase de forma compartida con máis dun profesional, todos responderán solidariamente das responsabilidades a que se refire esta cláusula.

21.2.- O contratista deberá cumprir, baixo a súa exclusiva responsabilidade, as disposicións vixentes en materia laboral, de seguridade social e de seguridade e hixiene no traballo, debendo ter ao seu cargo o persoal necesario para a realización do obxecto do contrato, respecto do que ostentará, para todos os efectos, a condición de empresario.

O contratista deberá cumprir a normativa de prevención de riscos laborais, e para cumprir a obriga do artigo 24 da Lei de Prevención de Riscos Laborais, deberá cooperar e coordinarse co Concello para a aplicación da mesma, respectar as instrucións e normas internas de seguridade e saúde laboral do Concello e cumprir co procedemento municipal de coordinación e control de actividades e contratacións.

22.- GASTOS E IMPOSTOS POR CONTA DO CONTRATISTA

Son por conta do contratista todos os gastos derivados da publicación da licitación que o órgano de contratación decida realizar en diarios e en Boletíns Oficiais, así como as taxas e outros tributos que procedan de acordo co disposto nas correspondentes ordenanzas fiscais.

Tanto nas ofertas presentadas polos interesados, como nos orzamentos de adxudicación enténdense comprendidos todos os impostos, directos e indirectos, que graven a execución do contrato, que correrán por conta do contratista, salvo o IVE que deba ser soportado pola Administración, que se indicará como partida independente. (art. 161.5 TRLCSP)

Considéranse tamén incluídos na proposición do adxudicatario e no prezo do contrato todos os gastos que resultaren necesarios para a execución do contrato, incluídos os posibles desprazamentos.

23.- ABONOS AO CONTRATISTA

O pago do prezo do contrato realizarase na forma que a continuación se detalla, de acordo cos prazos previstos na cláusula 9 do presente prego, e previo informe favorable ou conformidade do funcionario que reciba ou supervise o traballo, ou no seu caso, do designado polo órgano de contratación como responsable do mesmo.

O pago realizarase contra factura, expedida de acordo coa normativa vixente, debidamente conformada pola Unidade que reciba o traballo ou, no seu caso, polo designado como responsable do contrato.

O contratista poderá ceder a un terceiro, por calquera dos medios legalmente establecidos, o seu dereito a cobrar o prezo do contrato, pero para que dita cesión forneza efectos, e a Administración expida o mandamento de pago a favor do cesionario, é preciso que se lle notifique fehacientemente a esta última o acordo de cesión. (art. 218 TRLCSP)

O pago do prezo de adxudicación farase de forma fraccionada, e polas cantidades e no tempo que a continuación se apunta:

Á FIRMA DO CONTRATO		40.000€
Á ENTREGA DA INFORMACIÓN URBANÍSTICA E DIAGNÓISIS	15% menos	40.000 €
Á ENTREGA DO ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO COMO DOCUMENTO DE INICIO		15%
Á ENTREGA DO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL		25%



CONCELLO DE SANTIAGO

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



Á ENTREGA DO DOCUMENTO DE CONTESTACION Á FASE DE INFORMACION PUBLICA 15%
 Á ENTREGA DO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA 25%
 Á DATA DE APROBACION DEFINITIVA A cantidade restante.

Non obstante o pago do prezo de forma fraccionada non supoñerá en ningún caso a aprobación e recepción definitiva dos traballos.

No caso de que por causas non imputables ó adxudicatario non se producise a aprobación definitiva do documento e toda vez que se houberse realizado o informe de conformidade da entrega definitiva do Plan, se entenderá aprobado ós únicos efectos do abono da certificación, pasados seis meses desde a realización de dito informe de conformidade.

En todo caso o cobro de ditos porcentaxes deberá ser conforme co plan de anualidades reflectido neste prego.

24.- CUMPRIMENTO DOS PRAZOS

O contratista queda obrigado ao cumprimento do prazo de execución do contrato nos termos previstos na cláusula 9 do presente prego.

Se chegado o final do traballo, o contratista incorrese en demora, por causa imputable ao mesmo, a Administración poderá optar indistintamente, pola resolución do contrato con perda da garantía constituída ou pola imposición das penalidades diarias na proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros do prezo do contrato

Cada vez que as penalidades por demora alcancen un múltiplo do 5 por 100 do prezo do contrato, o órgano de contratación estará facultado para proceder á resolución do mesmo ou acordar a continuidade da súa execución con imposición de novas penalidades.

Esta mesma facultade terá a Administración respecto ao incumprimento por parte do contratista dos prazos parciais ou cando a demora no cumprimento daqueles faga presumir razoablemente a imposibilidade do cumprimento do prazo total.

A imposición de penalidade non exclúe a indemnización a que poida ter dereito a Administración polos danos e prexuízos ocasionados polo atraso imputable ao contratista.

A constitución en mouro do contratista non requirirá intimación previa por parte da Administración.

Se se producise atraso no cumprimento dos prazos por causas non imputables ao contratista, a Administración poderá a petición deste ou de oficio, conceder a prórroga por un tempo igual ao tempo perdido, salvo que o contratista solicite outro menor, de acordo ao disposto no artigo 213.2 da TRLCSP.

25.- CUMPRIMENTO DEFECTUOSO O INCUMPRIMIENTO PARCIAL DA EXECUCIÓN DO OBXECTO DO CONTRATO

No caso de que o contratista realizase defectuosamente o obxecto do contrato, ou incumprise o compromiso de dedicar ou adscribir á execución do contrato os medios persoais ou materiais suficientes para iso, o órgano de contratación poderá optar por resolver o contrato con incautación da garantía constituída, ou ben impor unha penalización económica proporcional á gravidade do incumprimento, nunha contía que poderá alcanzar o 10 por 100 do orzamento do contrato. (art. 212.1 TRLCSP)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



Cando o contratista, por causas imputables ao mesmo, incumprise parcialmente a execución das prestacións definidas no contrato, o órgano de contratación poderá optar, indistintamente, pola súa resolución ou por impor penalidades, segundo a tipificación das infraccións, do seguinte xeito:

Infraccións:

As infraccións cualifícanse en leves, graves e moi graves, segundo as circunstancias concorrentes, e especificamente, atendendo ó menor ou maior prexuízo que con elas se cause ó funcionamento do servizo ou ó público en xeral.

Considéranse infraccións moi graves as seguintes:

- a. O incumprimento reiterado das condicións de execución do obxecto do contrato establecidas no presente prego, na oferta do adxudicatario, nas ordenanzas municipais aplicables e demais normativa aplicable, que produza consecuencias prexudiciais na prestación do servizo.
- b. O incumprimento polo adxudicatario da normativa en materia laboral, de seguridade Social e de prevención de riscos laborais de obrigado cumprimento, así como as obrigas económicas derivadas do imposto sobre a renda das persoas físicas (IRPF) e Seguridade Social dos empregados.
- c. Ceder, subarrendar ou traspasar a totalidade ou parte do obxecto do contrato, baixo calquera modalidade ou título, sen previa autorización expresa do Concello.
- d. As interrupcións ou suspensións na execución do contrato, agás cando concorran circunstancias debidamente acreditadas de forza maior ou previstas neste prego, ou aínda concorrendo se non se cumpre o previsto neste prego e no de condicións técnicas e económicas.
- e. O incumprimento da obriga do contratista de manter en bo estado de uso e conservación os bens e instalacións adscritos ó contrato, sempre que mediara requirimento municipal para a corrección destas circunstancias, non atendido no prazo dun mes.
- f. O incumprimento reiterado das ordes do Concello para a execución do contrato que sexan procedentes de acordo co contido deste prego, ao prego de condicións técnicas e económicas e da normativa vixente.
- g. Falsear información a subministrar ó órgano de control do Concello, de conformidade co disposto neste prego de condicións e no de condicións técnicas e económicas.
- h. A reiteración de dúas ou máis infraccións graves no período de seis meses.
- i. O incumprimento da lexislación vixente en materia de confidencialidade de datos persoais e sen prexuízo das responsabilidades civís e penais que puidesen derivarse para o contratista.

Consideraranse infraccións graves :

- a. O incumprimento da obriga de mantemento e conservación dos bens e instalacións adscritos ó contrato, agás que tivese o carácter de moi grave de conformidade co previsto no apartado anterior.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

- b. O incumprimento das condicións de execución establecidas neste prego, na oferta do adxudicatario, nas ordenanzas municipais aplicábeis e demais normativa aplicable, salvo que tivesen o carácter de moi grave de conformidade co previsto no apartado anterior.
- c. A obstrución polo adxudicatario do control e fiscalización que debe exercer o órgano de supervisión e control do Concello, cando non sexa cualificada de moi grave.
- d. A falta de contracción de pólizas de seguro que garantan en contía suficiente as responsabilidades a que se refiren este prego e o de condicións técnicas e económicas.
- e. A reiteración de dúas ou máis faltas leves no período de seis meses.

Considéranse infraccións leves:

- a. Todas as demais faltas non cualificadas como graves e moi graves e que supoñan incumprimento das condicións estipuladas neste prego e no de condicións técnicas e económicas, nas ordenanzas municipais e demais normativa aplicable.
- b. Cando a infracción cometida transcenda o ilícito administrativo e revista os caracteres de delito ou falta, o Alcalde porá os feitos en coñecemento das autoridades xurídicas competentes.

Sancións:

As infraccións cometidas polo xestor sancionaranse da seguinte forma:

- a. As infraccións leves poderán ser sancionadas con multas de contía non superior ós 3.005,06 euros.
- b. As infraccións graves poderán ser sancionadas con multas de contía entre os 3.005,06 euros e os 9.015,18 euros.
- c. As faltas moi graves poderán ser sancionadas con multas de contía non superior ós 30.050,60 euros ou declarar a resolución do contrato.

Todas as sancións imporanse logo da audiencia e tramitación de expediente sancionador, de acordo coas normas reguladoras do procedemento administrativo sancionador.

V

SUBCONTRATACIÓN

26.- SUBCONTRATACIÓN

O contratista poderá subcontratar con terceiros a execución parcial do contrato, sempre que o importe total das partes subcontratadas non supere o 60% do importe de adxudicación do contrato.

Para levar a cabo a subcontratación da execución parcial de prestacións obxecto do contrato principal, o contratista deberá comunicalo por escrito ao órgano de contratación cunha antelación mínima de 5 días hábiles á data en que vaia iniciarse a execución do subcontrato, achegando, ao mesmo tempo, a seguinte documentación:

.- Comunicación do subcontrato a celebrar, subscrita polo contratista e o subcontratista, con indicación das prestacións ou partes do contrato a subcontratar e o seu importe.



<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



.- Declaración responsable do subcontratista, formulada ante autoridade administrativa, notario público ou organismo profesional cualificado, de non atoparse inhabilitado para contratar de acordo co ordenamento xurídico ou comprendido nalgún dos supostos do artigo 60 da TRLCSP.

.- Declaración do contratista de que as prestacións a subcontratar, conxuntamente con outros subcontratos precedentes, se os houberse, non exceden do 60% do importe de adxudicación do contrato principal, con indicación expresa dos importes de cada un dos subcontratos realizados e da porcentaxe que o seu importe actual acumulado, incluído o que é obxecto de comunicación, representa sobre o orzamento de adxudicación do contrato principal.

.- Compromiso do contratista de cumprimento do previsto no artigo 227 da TRLCSP.

As modificacións que se produzan nas prestacións obxecto do subcontrato ao longo da súa execución, deberán ser notificadas por escrito ao órgano de contratación, nun prazo non superior a quince días de producirse a mesma, con indicación das modificacións producidas.

Será requisito indispensable para o abono das correspondentes certificacións ou facturas ao contratista, que o director ou supervisor da execución do contrato emita informe ou dilixencia facendo constar a porcentaxe subcontratada ata a data polo contratista para a execución do contrato principal ou, no seu caso, constatando que non se produciu subcontratación.

VI

MODIFICACIÓN DE CONTRATO

27.- MODIFICACIÓN DO CONTRATO

O contrato poderase modificar por razóns de interese público e para atender a causas imprevistas debidamente xustificadas, de acordo co establecido nos artigos 210, 219 e 306 da TRLCSP. En tales casos estarase ao disposto nos artigos 156 e 219 da TRLCSP.

28.- SUSPENSIÓN DO TRABALLO OBXECTO DO CONTRATO

Se a Administración acordase a suspensión do contrato ou aquela tivera lugar pola aplicación do disposto no artigo 216.5 da TRLCSP e a cláusula 25.2 do presente prego, levantarase un acta na que se consignarán as circunstancias que a motivaron e a situación de feito na execución daquel.

Acordada a suspensión, a Administración abonará ao contratista, no seu caso, os danos e prexuízos efectivamente sufridos por este, os cales se cifrarán conforme ao disposto nos apartados 2 e 3 do artigo 309 da TRLCSP.

VII

FINALIZACIÓN DO CONTRATO

29.- CUMPRIMENTO DO CONTRATO

O contrato entenderase cumprido polo contratista cando este realice a totalidade do seu obxecto, de conformidade co establecido neste prego e no de prescricións técnicas e a satisfacción da Administración.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



Se os servizos non se atopan en condicións de ser recibidos, deixarase constancia expresa de tal circunstancia e daranse as instrucións precisas ao contratista para que emende os defectos observados, ou proceda a unha nova execución de conformidade co pactado. Se a pesar diso, os traballos efectuados non se adecuan á prestación contratada, como consecuencia de vicios ou defectos imputables ao contratista, a Administración poderá rexeitala, quedando exenta da obrigaçión de pago, e tendo dereito, no seu caso, á recuperación do prezo satisfeito ata entón.

Poderá realizarse recepción parcial daquelas partes do obxecto do contrato susceptibles de ser executadas por fases e de ser utilizadas de forma separada ou independente.

30.- RESOLUCIÓN E EXTINCIÓN DO CONTRATO

Ademais de en os supostos de cumprimento, o contrato extinguirase pola súa resolución, acordada pola concorrencia dalgunha das causas previstas nos artigos 223 e 308 da TRLCSP dando lugar aos efectos previstos nos artigos 224 e 309 da TRLCSP.

Á extinción dos contratos de servizos, non poderá producirse en ningún caso a consolidación das persoas que realicen os traballos obxecto do contrato como persoal da Administración contratante. (art. 326.4 TRLCSP)

31.- PRAZO DE GARANTÍA

O obxecto do contrato quedará suxeito a un prazo de garantía de UN ANO, a contar desde a data de recepción ou conformidade do traballo, prazo durante o cal a Administración poderá comprobar que o traballo realizado axústase ao contratado e ao estipulado no presente prego e no de prescricións técnicas. Transcorrido o prazo de garantía sen que se formularon reparos aos traballos executados, quedará extinguida a responsabilidade do contratista.

Durante o período de garantía, o contratista estará obrigado a emendar, á súa costa, todas as deficiencias que se poidan observar no executado, con independencia das consecuencias que se puidesen derivar das responsabilidades en que puidese incurrir, de acordo ao establecido no presente prego e no artigo 305 da TRLCSP.

32. DEVOLUCIÓN OU CANCELACIÓN DA GARANTÍA DEFINITIVA

Cumpridas polo contratista as obrigaçións derivadas do contrato, se non resultaren responsabilidades que haxan de exercitarse sobre a garantía definitiva, e transcorrido o período de garantía, no seu caso, ditarase acordo de devolución ou cancelación daquela.

Transcorrido un ano desde a data de finalización do contrato (ou 6 meses no caso de contratos de importe inferior a 100.000 euros) sen que a recepción formal tivese lugar por causas non imputables ao contratista, procederase, sen máis demora, á devolución ou cancelación das garantías, sempre que non se produciran as responsabilidades a que se refire o artigo 100 da TRLCSP.

33.- CONFIDENCIALIDADE

A empresa adxudicataria comprométese a tratar de xeito confidencial calquera información á que tivera acceso durante a prestación dos servizos obxecto de contrato, e que teña a consideración de confidencial.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



En calquera caso, estará suxeito ó cumprimento do Protocolo Municipal de Seguridade para a Protección de Datos de Carácter Persoal, así como a toda a lexislación vixente nesta materia.

A tales efectos, non terían a consideración de confidenciais os datos que:

- Sexan de dominio público ou que pasen a ser de dominio público durante o desenvolvemento do proxecto.

= Sexan lexitimamente recibidos pola empresa adxudicataria dun terceiro.

De igual xeito, a empresa adxudicataria responsabilizarase do cumprimento das obrigas de confidencialidade por parte do persoal ó seu servizo que participe no proxecto.

De conformidade co previsto no artigo 12 da Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro de Protección de Datos de Carácter Persoal, no que se refire ó acceso de datos de carácter persoal vinculado á prestación de servizos por conta de terceiros, o persoal da empresa manterá a máis estricta confidencialidade sobre a información subministrada polo Concello de Santiago de Compostela con motivo da execución do presente traballo, comprometéndose a protexer axeitadamente e facer que se utilice a devandita información unicamente para o cumprimento dos obxectivos do proxecto.

Unha vez cumpridos ós servizos ós que se refire o presente Prego, calquera documento que conteña datos confidenciais, sexa cal sexa o soporte, deberá ser destruído ou devolto ó Concello.

34.- DESTINO E PROPIEDAD INTELECTUAL

Sen prexuízo do disposto na normativa aplicable respecto á propiedade intelectual, o adxudicatario e todo o persoal externo que participe neste proxecto, aceptan expresamente que a propiedade intelectual dos produtos obtidos no desenvolvemento do mesmo corresponden ó Concello de Santiago de Compostela con exclusividade e a todos os efectos e, en consecuencia, non poderán ser reproducidos total ou parcialmente sen a previa e expresa autorización escrita do Concello.

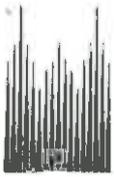
En consecuencia, todos os traballos realizados polo adxudicatario e por calquera dos seus empregados para a execución deste proxecto, serán propiedade exclusiva do Concello. Nin a empresa adxudicataria nin os seus empregados poderán utilizar os devanditos traballos ou facilitar o acceso ós mesmos a terceiras persoas, físicas ou xurídicas, sen a correspondente autorización e consentimento expreso e por escrito do órgano competente do Concello.

A empresa adxudicataria e os empregados da mesma que participen nos traballos, ou que teñan coñecemento dos mesmos, deberán manter absoluta confidencialidade.

35.- DEVOLUCIÓN DA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POLOS LICITADORES

A documentación presentada polos licitadores que non resulten adxudicatarios do contrato soamente será devolta previa petición escrita das respectivas empresas e realizarase á súa costa.

Transcorridos 4 meses desde a adxudicación definitiva do contrato sen que fora solicitada a súa devolución, o Concello de Santiago procederá, no momento que corresponda, á súa destrución sen máis trámite.



CONCELLO DE SANTIAGO

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
Documento	Expediente	Fecha
CONXI0UR	CON/74/2013	30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D., con D.N.I. nº, maior de idade, con domicilio en, vistos os pregos de cláusulas administrativas particulares e de prescricións técnicas aprobados polo Concello de Santiago de Compostela para a contratación de **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1)**, e aceptando integramente o contido dos mesmos, en nome (propio ou das persoa/s ou entidade/é que representa especificando neste último caso as súas circunstancias), comprométese a executar o contrato de referencia polo seguinte importe:

Prezo (en letras e numeros) : _____ euros.

(21% IVE): _____ euros.

Lugar, data e firma do licitador



<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

Sello o Certificación Mecánica



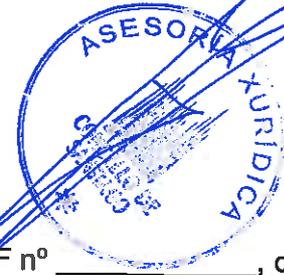
ANEXO II

D./D^a _____ con DNI _____ e domicilio en _____ en nome propio ou en representación da empresa _____ á que representa no procedemento de adxudicación do contrato de **Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1)** declara que nin a empresa nin os seus administradores ou órganos de dirección están incurso en prohibicións de contratar coa administración establecidas no art. 60 e 146.1.c) da TRLCSP.

Así mesmo **declara** que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social e que non ten débedas pendentes co Concello de Santiago de Compostela.

(Lugar, data e sinatura do proponente)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03



ANEXO III
(Modelo de Aval)

La Entidad _____ (1), con CIF nº _____, domicilio en (2) _____, nº _____, código postal _____, y en su nombre _____ (3), con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A _____ (4), con NIF/CIF nº _____ en virtud de lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), para responder de las obligaciones derivadas del expediente ____/____ (5) relativo a la contratación de _____ (6) tramitado por el Ayuntamiento de Santiago, en concepto de garantía _____ (7) por importe de _____ Euros (_____).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento de Contratación Administrativa. Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento realizado por el órgano competente del Ayuntamiento de Santiago de Compostela, bien por sí o a través de la Caja General de Depósitos, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente Aval estará en vigor hasta que el órgano de contratación del Ayuntamiento de Santiago de Compostela o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y legislación complementaria.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo. _____

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE _____ (8)
Provincia Fecha Número o código

(1) Nombre o razón social de la entidad avalista. (2) Domicilio de la entidad avalista. (3) Nombre y apellidos del Interventor de la entidad avalista.

(4) Nombre y apellidos o razón social de la empresa avalada. (5) Nº del expediente. (6) Objeto del contrato.

(7) Garantía Provisional/Definitiva. (8) Cítese la Administración que bastantea el poder.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0UR	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 09:03

INFORME DO DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN

Visto o expediente denominado "**Servizo de redacción da Revisión do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PE-1)**", quen subscribe informa que, de acordo co previsto no artigo 10 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público (en adiante TRLCSP), nos atopamos ante un suposto de contrato de servizos, de carácter administrativo segundo o disposto no artigo 19.1.a) da TRLCSP, e en consideración á súa contía tratase dun contrato suxeito a regulación armonizada (art. 16.1.b) TRLCSP) e tramitábase por procedemento aberto, regulado nos artigos 157 a 161, seguindo os requisitos relativos á publicidade da licitación que establece o artigo 142 da TRLCSP.

En canto ás normas específicas que regulan o contrato de servizos, estarase ó disposto nos artigos 301 a 312 da TRLCSP.

O contido do prego de cláusulas administrativas particulares axústase ao establecido na TRLCSP na medida na que se define o obxecto do contrato e a súa codificación na nomenclatura CPV, as necesidades administrativas a satisfacer mediante o contrato e réxime xurídico deste, os criterios de adxudicación coa súa correspondente ponderación, a duración concreta do mesmo e a existencia de crédito orzamentario con cargo ó que se aboará o prezo que aparece expresado claramente con individualización separada do importe do IVE.

Analizado, pois, o prego de cláusulas administrativas particulares, infórmase que cumpre coa totalidade dos requisitos esixidos pola TRLCSP e a súa normativa de desenvolvemento, en atención ó procedemento de adxudicación do contrato.

O expediente de contratación, de tramitación ordinaria, ven referido á totalidade do obxecto do contrato e incorpora os documentos ós que se refire o artigo 109 da TRLCSP polo que unha vez fiscalizado pola Intervención municipal dictarase acordo pola Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela aprobando o mesmo e dispoñendo o inicio do procedemento de contratación.

Santiago de Compostela, 5 de setembro de 2013.

A XEFE DE SERVIZO,

Asdo.: Rocío Montañés Fernández

Conforme o Director da Asesoría Xurídica,

Asdo.: Juan Manuel Salguero del Valle

Seu primeiro Dirección Intervención: 01-09-13

Dependencia CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
Documento	Expediente	Fecha
CONXIOUS	CON/74/2013	30-07-13 10:00



PROPUESTA DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (PE-1).

" Ni el carácter universal ni la comprensión académica de los Paisajes Culturales deberían perjudicar a las comunidades locales ni deberían conducir a la expropiación de los Paisajes culturales por agentes externos, sino al contrario, dicho carácter y comprensión debería tener en cuenta a las comunidades locales como elementos vivos intrínsecos y esenciales de los paisajes".

"Todas las políticas relacionadas que afectan a los paisajes culturales deben respetar las formas de vida, con frecuencia intangibles, de las comunidades que viven dentro de dichos paisajes y deben estar provistos de los adecuados requisitos de acceso y derechos culturales".
Declaración de Newcastle, 2005

1. OBJETO

El presente documento tiene por finalidad establecer los requisitos técnicos para la redacción de la revisión del plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela (en adelante PE-1). Su contenido se ajusta a lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (en adelante LOUG) y en la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia (en adelante LPCG). Se ajustará, asimismo, al Reglamento de planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (en adelante RP), en aquellas cuestiones que no se oponen a lo dispuesto en las citadas leyes y a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. En todo lo que no quede especificado en este pliego serán de aplicación los preceptos de la legislación citada. Igualmente serán directamente aplicables las determinaciones que contengan las Normas Técnicas de Planeamiento que sean aprobadas por la Xunta de Galicia de acuerdo con el previsto en el artículo 50 de la LOUG.

De acuerdo con la definición del artículo 69 de la LOUG, los planes especiales de protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, los viales de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés. asimismo, podrán tener como finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales histórico-tradicionales.

Estos planes ordenarán los conjuntos históricos que, de acuerdo con el artículo 8.4 de la LPCG, están constituidos por la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y gozo para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Los planes especiales de protección también podrán ordenar los jardines históricos, las zonas paleontológicas, los sitios o territorios históricos, las zonas arqueológicas y los lugares de interés etnográfico, de acuerdo con el artículo 48 de la LPCG.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Estos planes contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio cultural y, en su caso, el catálogo previsto en el artículo 75 de la LOUG y deberán, en congruencia con su escala respectiva, estar en consonancia con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, según recoge la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia.

2. ANTECEDENTES

Santiago de Compostela fue declarada en 1985 Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco, al considerar que su belleza urbana y su integridad monumental se añadían a los profundos ecos de su significación espiritual como santuario apostólico y destino del más importante movimiento religioso y cultural de la Edad Media: la peregrinación por el Camino de Santiago.

Cuando en 1987 se abordan simultáneamente la revisión del Plan xeral del municipio y la redacción del Plan especial de protección y rehabilitación de la Ciudad Histórica, el objetivo prioritario de la reflexión urbanística fue la recuperación y protección de las funciones urbanas de la Ciudad Histórica, y defensa y reconstrucción de los valores de la ciudad.

Al mismo tiempo, el Plan especial de protección y rehabilitación de la Ciudad Histórica fijó sus objetivos en el mantenimiento, protección y recuperación de uso residencial, reforzando el uso de la Ciudad Histórica como espacio para la vivienda y para la vida, mejorando la calidad de sus bordes y protegiendo el valor cultural que representa su excepcional patrimonio.

Mientras se procedía a la redacción y tramitación del Plan Especial, se puso en marcha un plan puente de ayudas a la rehabilitación. Su primer objetivo era crear o recuperar entre los propietarios y los residentes la cultura de la conservación y el mantenimiento de las viviendas y locales comerciales existentes en la ciudad histórica. En un primer momento se acometieron actuaciones en el exterior de los edificios: fachadas, cubiertas, carpintería... para posteriormente abordar ya intervenciones en el interior de las edificaciones, tuvieron una función eminentemente didáctica y persuasiva, convenciendo a los ciudadanos de los beneficios de la rehabilitación y de la necesidad de implicarse en la tarea junto a las administraciones públicas y a los técnicos. Éstos, a su vez, debían ser conscientes de que se trataba de intervenir en la biografía personal y colectiva depositada en los estratos de la vivienda y del entorno.

En 1995, la Oficina de Rehabilitación puso en marcha la estrategia de recuperación urbana diseñada en el Plan especial, desarrollando y coordinando el Programa de rehabilitación, con dos estrategias claras:

- La atención directa, personal y cualificada a los usuarios y usuarias, para la conservación del patrimonio y para a mejorar las condiciones de su vivienda.
- La formación de los agentes implicados (técnicos y empresas) que garanticen en el futuro la conservación de la ciudad histórica.

Un primer paso consistió en la elaboración de un censo, que arrojaba un saldo de 2.829 edificios, en los que se agrupan 6.484 viviendas (un 8,6% de ellas vacías) y 1.883 locales comerciales (14,7% desocupados); modificar este estado de cosas era uno de los objetivos del Plan Especial. El catálogo del patrimonio establece cuatro tipos de protección, clasificando 41 edificios monumentales de valor excepcional, 68 edificios singulares de alto valor, 293 edificios de especial interés tipológico y compositivo y 1.411 edificios de interés. Para todos ellos se establece una normativa detallada, manteniendo la estructura parcelaria, las características de la arquitectura exterior e interior y los materiales tradicionales tratados con nuevas tecnologías que permitan mejorar la habitabilidad. El catálogo incluye además las áreas de morfología destacada y define usos preferentes para la zona.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

El conjunto de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela acogía en 2008 un total de 2.900 edificios, sin contar los edificios monumentales, edificándose 196 nuevos que comprenden tanto intervenciones anteriores a la entrada en vigor del Plan Especial como posteriores, realizadas como parte del desarrollo de las previsiones planificadoras para su regeneración urbana.

El estado del patrimonio construido de la ciudad histórica puede considerarse como bueno, con una sustancial mejoría desde que comenzaron los programas de rehabilitación, siendo únicamente un porcentaje del 5% las edificaciones que pueden considerarse en un estado malo de conservación.

En cuanto a la vivienda, en la Ciudad Histórica se localizan 7.575 que suponen un 14,80 % del total del municipio, de las que 1.012 están vacías. Si analizamos los datos de población la evolución desde 1989 ha sido decreciente manteniéndose en los últimos años, con una disminución de 1.406 habitantes desde 1989 hasta 2008.

El plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela fue aprobado definitivamente el 24 de marzo de 1997. El hecho de tener más de quince años de vigencia, unido a los constantes cambios en la normativa de aplicación, tanto urbanística como de protección del patrimonio, así como nuevos enfoques y perspectivas a la hora de diseñar un planeamiento de protección vienen a determinar la posibilidad de que este instrumento pueda necesitar una actualización, una revisión que haga que pueda seguir sirviendo para dar respuesta a las nuevas exigencias con las que se enfrenta la Ciudad Histórica.

La Revisión del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Santiago de Compostela (en adelante PXOM), fue aprobado definitivamente por orden de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes (En la actualidad Consejería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras), el 1 de septiembre de 2.008, conteniendo una disposición transitoria quinta, Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela di :

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica PE-1, aprobado definitivamente el 24.3.97, con sus modificaciones puntuales y estudios de detalle aprobados definitivamente, seguirá desarrollándose según sus determinaciones, por lo que el Plan General se remite a los documentos respectivos, respetando sus ordenanzas urbanísticas, normas de edificación, trazados y demás determinaciones recogidas en sus planos de ordenación, salvo en los casos explícitamente relacionados en esta disposición.

Esta disposición esta generando distorsiones a la hora de su aplicación como por ejemplo puede observarse en la recategorización que hace el PXOM de algunos ámbitos de suelos urbanos, dado su carácter generalista se considera conveniente un estudio más pormenorizado del ámbito del Plan Especial y de sus determinaciones que las que emanan desde una norma transitoria proveniente del PXOM, que como su propio nombre indica no quiere más que tener un carácter provisional en tanto no se apruebe una revisión del PE-1.

Parece difícil de entender hoy metodologías de ordenación territorial que no conduzcan efectivamente a un desarrollo sostenible, aunque como dice como dice Reboratti, "desarrollo sostenible es...una meta a alcanzar, una posibilidad que aparece en el futuro y que tal vez nunca alcanzaremos...", pero según reconoce el mismo autor, requiere de al menos un esfuerzo de planificación, que –según entendemos nosotros- ha de contar con herramientas específicas, que permitan encauzar en forma efectiva el desarrollo de un territorio hacia su sustentabilidad.

El criterio de "ciudad suspendida en el tiempo" heredada de la declaratoria de 1985 como estrategia de conservación se enfrenta a la vitalidad de la ciudad. En 30 años la ciudad experimentó el impacto de sus dinámicas locales y de procesos exógenos, incluyendo el propio crecimiento y transformación de la ciudad. Actualmente, con mayor conocimiento sobre los procesos que inciden en la Ciudad Histórica se han precisado los instrumentos para orientar un equilibrio que sostenga la relación positiva entre arquitectura y vida social,

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

entre pasado y condiciones del presente. Son dos los atributos que dan valor patrimonial a la Ciudad Histórica:

- Autenticidad
 - Es una ciudad viva, en evolución, no petrificada.
 - Sus atributos de forma y composición permanecen, aún cuando hayan cambiado sus funciones urbanas o se haya transformado el contexto económico y social.
- - Integridad
 - El conjunto urbano se conserva con calidad
 - Alberga espacios que han conservado su función original hasta nuestros días.

3. OBJETIVOS

Los Centros Históricos y los espacios patrimoniales condensan la memoria viva y sintetizan la evolución socio-cultural de pueblos y ciudades. Debemos reconocer su carácter histórico, tomando en cuenta su dinamismo como zona habitada, clave en la vida económica, política y social, expuesta a la constante problemática urbana cotidiana.

Con esta revisión se pretende generar un instrumento útil para impulsar una adecuada gestión de la Ciudad Histórica basada en la consideración de un marco jurídico apropiado y capaz de propiciar la consolidación de acciones de conservación, mejora y proyección a futuro respetando sus valores tangibles e intangibles y sus condiciones materiales e inmateriales, desarrollando una metodología de ordenación que pueda conducir efectivamente a un desarrollo sustentable, aunque es necesario que dicha metodología sea de fácil aplicación, de manera que se constituya en un apoyo eficiente y eficaz para las instituciones responsables de la planificación y administración de la Ciudad Histórica.

En virtud de lo anterior, el presente trabajo tendrá como objetivo generar una metodología para la elaboración de un Plan Especial, basado en la protección del patrimonio heredado desde el concepto de "sustentabilidad", que sea efectiva y simple en su aplicación. Los componentes centrales de esta propuesta metodológica deben ser:

- a. La integración de distintas herramientas de análisis para el diagnóstico evaluativo de un territorio,
- b. La ponderación de todas las dimensiones de la sustentabilidad,
- c. La proposición de instrumentos para el diseño de modelos espaciales que permitan encauzar el desarrollo de un territorio hacia su sustentabilidad, considerando el uso racional de los recursos naturales, la reducción de los riesgos de desastres y el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

El proceso metodológico considera básicamente dos subprocesos: el diagnóstico evaluativo del sistema territorial y el diseño de un modelo territorial, cuyo resultado es la elaboración de un Plan de Ordenamiento Territorial Sustentable para la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela.

Desde esta concepción y como parte de ella se pretende garantizar, orientar y coordinar la participación de la sociedad, creando mecanismos capaces de integrar los esfuerzos institucionales para formar un proyecto colectivo e incluyente. Se requieren de un instrumento que en principio incorpore la participación de quienes viven y "hacen" la Ciudad Histórica, dan vida a los espacios patrimoniales dotándolos de existencia e impulso.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Si bien es cierto, que la conservación integral debe ser el eje articulador del Plan éste debe concebirse de una manera sustentable y versátil debe incorporar los elementos sustantivos de la participación.

Se pretende Identificar y desarrollar sistemas de gestión, seguimiento y control de resultados que permita la instrumentación, evaluación y retroalimentación correctiva del Plan a fin de ordenar y mejorar la dinámica que prevalece en la Ciudad Histórica. Para ello, se deberá contar con sistemas de indicadores acordes a los requerimientos de cada realidad específica.

Pero el Plan deberá de tener un margen de flexibilidad para enfrentar amenazas y aprovechar oportunidades en el transcurso de tiempo, esta flexibilidad debe permitir el diseño de respuestas a situaciones no previstas, pero que deben ser atendidas para hacer realidad los objetivos. En todo caso. las prioridades deben presidir la ejecución del plan todo el tiempo y deben imponer la obligación de respetarlas y cumplirlas. El éxito del plan ya no depende del cumplimiento exhaustivo de todos los objetivos , sino que depende de la capacidad para llevar a cabo ciertos objetivos prioritarios.

En resumen se pretende con esta revisión generar acciones tendientes a multiplicar el abordaje de la problemática de la ciudad histórica actual, tal vez respondiendo del modo más integral a esa consideración de la Ciudad Histórica, tanto en sus variables físico-construidas, como en sus componentes socio-económicos, culturales y simbólicos. La sostenibilidad (ambiental, social y fundamentalmente económica) de la intervención será la preocupación más relevante de este tipo de acciones, incorporando una mirada holística en la que totalidad sea más compleja que la suma de las partes. Se busca promover mejoras en el estado de conservación del patrimonio construido, al tiempo que se intenta mejorar la calidad de vida de la población, apuntando a la generación de estrategias basadas en la economía local, así como a la diversificación de funciones, destinatarios y usuarios de la Ciudad Histórica.

Se pretende la recuperación y conservación de la ciudad compacta, compleja, eficiente y cohesionada socialmente, que condiciona y hace factible a cercanía entre usos y funciones al tiempo que potencia intencionadamente a mixticidad de estos, multiplicando la complejidad organizativa. Una ciudad habitable y sostenible, una ciudad vital, en la que los usos sociales y comerciales sean compatibles, en la que la recuperación del pasado sea un valor de identidad y proyección de la ciudad, en la que el espacio urbano público se diseñe y se ejecute a la medida de hombre, del ciudadano que pasea y compra. Una ciudad que recupera su centro como un espacio de toda la ciudad y de sus visitantes y que representa e identifica la toda la ciudad puesto que es su memoria y el patrimonio de todos sus habitantes. Una ciudad que regenera y dinamiza sus espacios públicos y sus espacios comerciales con dimensión humana.

En sentido amplio la revisión deberá ser capaz de fortalecer los mecanismos de protección técnica y legal de nuestro patrimonio heredado, de fomentar la participación social bajo un enfoque de conservación integral y uso sustentable que toma en cuenta el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad. Conseguir una Ciudad Histórica venida de la diferencia y que transita hacia la diferencia; que asiente en el pasado y que construya el futuro, que exprese el derecho al uso y disfrute de la ciudad y a su vez sea generador de más ciudadanos en el marco del desarrollo de identidades, el encuentro y la participación, que permita una vida digna, justa y creativa.

Como objetivos específicos del Plan Especial se observaran los siguientes:

a. Prioridad del uso residencial, de la función residencial. La mayor cantidad de las edificaciones que tiene la ciudad histórica está compuesta por viviendas. Este supera la concepción de monumento aislado y define a la ciudad histórica como: 'conjuntos monumentales' el todo tiene la importancia que le otorgan sus partes y asentamientos humanos vivos. De la conjunción de los aspectos físico y social, nace la importancia de la vivienda, su sola presencia aporta una nueva dimensión de la intervención porque incorpora al llamado

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

'pequeño patrimonio', que se define en el contexto general de los conjuntos monumentales, y porque añade un sentido social a la intervención que va más allá del edificio.

La mezcla de funciones, usos y servicios, la accesibilidad y la interactividad de la Ciudad Histórica con las funciones innovadoras del desarrollo urbano contemporáneo garantizan que se cumplen papeles nuevos en recintos viejos que tienen valor añadido por su carga de tradición, por su carga monumental o de arraigo de la memoria. La necesidad de cargar y revitalizar los símbolos de la Ciudad Histórica para dotarlos de un nuevo dinamismo está muy determinada por la de recualificar la función esencial de vivir, ocupando inteligentemente residencias innovadoras, conectadas, accesibles, tecnológica y ambientalmente eficientes, pero que no sea un simple factor utilitario, un derecho solo, o una mera mercancía, sino un recurso de integración

El centro histórico es, ante todo, patrimonio de los residentes, antes que cualquiera otra consideración. El primero objetivo compartido por todos, deberá ser la protección y el fomento de la función residencial, la fijación de la población residente evitando situaciones de centros históricos que se convierten en "parques temáticos" o escenarios.

b. Definir una estrategia de revitalización de la ciudad histórica basada en una mezcla equilibrada de residencia, comercio, oferta cultural y de ocio y equipamientos, integrando el uso equilibrado de la oferta de comercio minorista de pequeña dimensión y la oferta hostelera y de ocio diurno, gestionando la implantación de "locomotoras comerciales" que dinamicen la oferta comercial, potenciando el comercio de proximidad que da servicio a los residentes en sus compras habituales en equilibrio con el comercio de atracción.

c. Regular los usos en la ciudad histórica mediante normas urbanísticas y ordenanzas flexibles que controlen la concentración de la oferta, la especialización de los ejes, el uso equilibrado de los espacios públicos y la estética de los establecimientos, buscando la diferenciación y la singularidad de nuestra ciudad histórica, posicionándolo como un espacio único e irrepetible.

d. Mantener, Propiciar la recuperación del equilibrio urbano, social y económico de la Ciudad Histórica asegurando la permanencia de sus valores culturales y la eficiencia del sistema urbano.

e. Asegurar la integración de la ciudad histórica con la trama de la ciudad y aumentar el grado de legibilidad de su estructura urbana, a través de un adecuado tratamiento y mejora de las condiciones de borde y de percepción del conjunto, puntos de referencia, visuales y perfiles urbanos, operaciones de remodelación y mejora de la trama urbana que sean precisas, etc. La relación entre la ciudad histórica y la ciudad es dialéctica e insoluble porque son productos históricos que entrañan una relación en otra relación donde la ciudad es condición de existencia y continente de la ciudad histórica y este a su vez es el origen de la ciudad.

f. Establecimiento de medidas para la protección de los valores paisajísticos existentes: las vistas, fachadas y perfiles urbanos que desde el exterior ofrece el Casco Histórico. Conservar el paisaje cultural, natural y patrimonial.

g. Proteger y poner de manifiesto los valores históricos y formales de espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos, a través de una rigurosa catalogación, que se corresponda con unos tipos definidos de actuación, de forma que se garantice el mantenimiento de las estructuras y tipologías tradicionales, así como la contención de los procesos de renovación y deterioro, determinando su capacidad arquitectónica para asumir nuevos usos y capacidad de transformación.

h. Establecer las condiciones a que se han de someter las edificaciones de nueva planta y las sustituciones de edificios no catalogados para conseguir su integración ambiental y morfológica, estableciéndose las correspondientes cautelas arqueológicas.

i. Especial atención a la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes (vías, plazas,...) o con posibilidades de mejora mediante su reordenación. Se marcarán las directrices de diseño

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

urbano de los espacios libres y se incidirá sobre los aspectos de pavimentación, mobiliario urbano, arbolado, ajardinamiento, etc., es decir, sobre la construcción de los espacios libres.

Se trata del "espacio público" que debe ser reconocido no por sus partes aisladas (visión monumentalista) o por las calles y plazas (visión restringida), sino por el gran significado público que tiene como un todo para la ciudadanía. Esta condición le hace ser un espacio distinto y particular respecto del resto de la ciudad y, en algunos casos, de la humanidad, cuando hay un reconocimiento expreso de la comunidad internacional (Declaraciones de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad). De esta manera, se reconoce a esta parte de la ciudad como un espacio público que tiene valoración mundial. También se trata del "espacio de todos", que le da el sentido de identidad colectiva a la población que vive más allá del centro y más allá del tiempo.

j. Ordenación de la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas y se resuelvan los conflictos de tráfico y necesidades de aparcamiento.

k. Establecer canales de seguimiento, evaluación y difusión del Plan. Se trata de realizar un seguimiento de los efectos de la aplicación o ejecución del Plan, con el objetivo de identificar con la mayor brevedad posible, los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o, en su caso, mitigarlos, tiene que tener capacidad y la virtud de comparar la realidad antes y después del Plan. Construir herramientas para la aplicación del Plan y el cumplimiento de los objetivos específicos, así como para el seguimiento como base para la adecuación o replanteamiento de las orientaciones asumidas en el mismo.

l. Establecer el marco normativo adecuado que posibilite el desarrollo de las directrices y actuaciones definidas en las Líneas Estratégicas contempladas en el Plan Especial, dando respuesta a las determinaciones contenidas en el mismo.

m. Identificar oportunidades para preservar y acrecentar el conjunto de valores culturales que le dan carácter, especialmente los intangibles, precisando las acciones estratégicas y la programación de acciones puntuales indispensables.

n. Garantizar la accesibilidad y conectividad. Transporte público, regulación del tráfico rodado, regulación de la carga y descarga, regulación del aparcamiento

o. La investigación arqueológica e histórica que enriquezca el conocimiento de la ciudad y permita su transmisión y difusión entre la población.

Se realizará un análisis diacrónico del territorio delimitado por el ámbito de estudio, en el que se tendrá en cuenta las distintas fases de ocupación del mismo; la evolución de la organización urbana y del territorio (trazados urbanísticos, tramas históricas,...); los sistemas de abastecimiento de agua y su distribución; así como las características de huertas y jardines fuera del recinto monumental.

Para ello, será necesaria una prospección arqueológica superficial donde se identifiquen las distintas áreas arqueológicas conocidas, así como los nuevos restos arqueológicos localizados, tanto emergentes como subyacentes, en cumplimiento de lo establecido en la legislación.

4. AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito de aplicación del Plan Especial es el definido como PE-1 en el vigente Plan General de Ordenación Municipal de Santiago de Compostela, con los ajustes derivados de la ordenación de detalle tal y como se recoge en planos de ordenación.

5. PRESCRIPCIONES DE CARÁCTER GENERAL

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

5.1. EQUIPO REDACTOR

5.1.1. COMPOSICIÓN

Sin perjuicio de las demás condiciones que contenga el pliego de cláusulas económicas y administrativas, el equipo redactor del plan tendrá carácter multidisciplinar, compuesto por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercero ciclo, y que en experiencia profesional exista relación directa con la redacción de planes especiales de protección, de los que al menos uno de ellos será arquitecto.

5.1.2. SOLVENCIA TÉCNICA

A los efectos de acreditar su solvencia técnica para la participación en la licitación del contrato de redacción del plan especial de protección, y sin perjuicio de las demás condiciones que se impongan, el equipo deberá acreditar el compromiso de tener como director del plan, con capacidad de representación suficiente, a un especialista con titulación universitaria de 2º o 3º ciclo, responsable de la dirección del equipo redactor durante todo el tiempo de redacción del plan. Deberá acreditarse la experiencia del director del plan en proyectos de naturaleza análoga en los que participase, y a tal efecto se deberá aportar una relación detallada en la que se exprese:

- Los trabajos de urbanismo realizados y aprobados definitivamente, diferenciando:
 - Planes especiales de protección.
 - Figuras de planeamiento general (plan general de ordenación, proyecto de ordenación del medio rural, normas subsidiarias, delimitaciones de suelo urbano).
 - Trabajos de planeamiento de desarrollo (planes parciales, planes de sectorización, planes especiales).
- Otros trabajos realizados en el ámbito del urbanismo o del patrimonio aprobados definitivamente. Esta relación de trabajos deberá acreditarse por medio de certificaciones expedidas por la administración que contrató, tramitó o aprobó el plan.

No se valorará la experiencia profesional, aunque esté correctamente acreditada, en aquellos casos en que el planeamiento redactado fuese anulado por sentencia judicial firme o suspendido por la administración competente.

5.1.3. FUNCIONES

Además de su función básica de elaborar los documentos escritos y gráficos de los que se compone el PEP, el equipo redactor debe desarrollar estas otras funciones:

- Recopilación de la información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, estudio de necesidades y deseos de la población, etc.).
- Análisis de la información recogida, realización de diagnosis, identificando situaciones y proponiendo soluciones alternativas. Análisis de los factores ambientales, usos, etc. y demás elementos, establecer interrelaciones y cuantificar los efectos de las actuaciones, indicar criterios de control y valoración de los resultados e impactos.
- Asistencia y apoyo al Municipio en el proceso de participación de la ciudadanía, así como emitir informe de cada una de las cuestiones que se presenten en esos trámites.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Asesoramiento técnico al Municipio en los procesos y trámites de elaboración del plan.
- Entrega al Municipio, en cada fase de tramitación, de las copias completas del trabajo que sean precisas a fin de alcanzar informes sectoriales, someter la información al público, etc. Esta obligación se limita a 7 (siete) copias en cada una de las fases. Las entregas se realizarán en las condiciones que se detallan en el apartado correspondiente de este pliego.

5.2. DOCUMENTOS

5.2.1. IDIOMA

Todos los documentos integrantes del plan se redactarán en idioma gallego y castellano.

5.2.2. FORMATO

Textos:

En los documentos escritos se empleará el procesador de textos y se presentarán en carpetas, con numeración de tomos y páginas, y con índices; expresarán con claridad su título, orden dentro del conjunto, fecha de realización, fase a la que se refieren, e identificación del equipo redactor. Deberán estar firmados por lo menos por el director del equipo. Además de las copias en papel se entregarán los ficheros de texto en formato abierto correspondientes en soporte digital. También se entregará toda la documentación en un soporte o dispositivo electrónico, en formato de documento portátil y no modificable (PDF), con una resolución suficiente que permita su impresión con la misma definición y calidad que la documentación entregada en soporte papel (se aconseja un mínimo de 300 ppp.).

Documentación gráfica:

Todos los planos se elaborarán mediante técnicas de dibujo asistido por ordenador. Las hojas se dividirán preferiblemente en tamaño DIN A1; en todas figurará una leyenda informativa que contenga como mínimo el nombre del Municipio y título del trabajo, equipo redactor, fecha, fase, escalas y nombre del plano; en todas figurará al mismo tiempo la leyenda de simbología, en la que queden explicadas las significaciones de todos los símbolos gráficos empleados, así como un gráfico distribuidor de hojas.

Las copias en papel que se entreguen serán de la máxima calidad de reproducción, de forma que no se pierda información de la contenida en el original. Los planos se presentarán plegados a tamaño DIN A4, sueltos o en funda individual, de forma que puedan ser extraídos para su uso. Deberán estar firmados por lo menos por el director del equipo. También se entregará toda la documentación en un soporte o dispositivo electrónico, en formato de documento portátil y no modificable (PDF), con una resolución suficiente que permita su impresión con la misma definición y calidad que la documentación entregada en soporte papel (se aconseja un mínimo de 300 ppp.).

Asimismo, se entregarán los ficheros correspondientes en un soporte o dispositivo electrónico, en el formato vectorial georreferenciado (DWG, DXF o DGN) o shapefile (SHP) para los planos y en el formato de creación de los archivos para el resto de los documentos (DOC, XLS, JPEG, etc.), todos ellos sin protección, editables y con identificación de códigos. En el proyecto de normas vectoriales, todos los ficheros deben depender de un directorio ".\ nombre del proyecto" para su mejor gestión.

La estructura, los campos los dominios y demás características de los datos espaciales y metadatos, se ajustarán a las especificaciones técnicas del anexo I.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Los planos se elaborarán a las escalas apropiadas para la mejor expresión de los contenidos que a cada plano le corresponden. Se empleará una base cartografía analítica de reciente elaboración, con las actualizaciones que resulten necesarias a fin de que refleje el estado actual del ámbito territorial. Estas fuentes pueden ser las elaboradas a estos efectos en el contexto del contrato de elaboración del plan o las que se puedan obtener por otros procedimientos (fuentes [catastrales], cartografía o ortofotografía de otros organismos, elaboración propia), pero en cualquier caso debe presentar la definición y detalle de dicha escala.

La redacción del documento se realizará en formato GIS. Todas las delimitaciones se realizarán mediante **recintos**, compuestos por uno o varios polígonos cerrados resultantes de una división de suelo, en el que se regulen, de forma idéntica, las condiciones urbanísticas propias de esa división.

5.2.3. FORMA DE PRESENTACIÓN

Los planos y los tomos de documentación escrita se presentarán dentro de cajas que faciliten el manejo conjunto del documento. El volumen total de la documentación se distribuirá de modo que cada una de las cajas nunca supere los 6 kilogramos de peso, de acuerdo con las recomendaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo.

6. FASES DE ELABORACIÓN DEL PEP

Sin perjuicio de la distribución de los abonos de honorarios, el proceso de elaboración técnica de los trabajos de redacción del PEP se considerará pautado por las siguientes fases:

- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO.
- ANTEPROYECTO DE PLANEAMIENTO COMO DOCUMENTO DE INICIO.
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
- PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

En caso de ser declarada la innecesariedad del sometimiento a evaluación ambiental estratégica, y sin perjuicio de adoptar las medidas que el órgano ambiental indique, las fases serán las siguientes:

- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

El trabajo se desarrollará de acuerdo con la siguiente metodología general y fases operativas:

6.1. Programa de Trabajo.

El adjudicatario redactará un Programa de Trabajo en el que, de forma pormenorizada se establezcan las bases metodológicas y operativas para la realización del trabajo. Se estructurará en base a las exigencias del Pliego de Condiciones, a la información disponible ampliándola sobre la base de los criterios propios del equipo y de sus contactos con la Corporación. En él, se hará especial énfasis en los aspectos de información y análisis, escalas de trabajo y estudios monográficos sectoriales, así como a los medios humanos y materiales necesarios.

6.2. Información, Análisis, Diagnóstico y Criterios de Intervención.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

La primera fase consistirá en la recogida de la información de toda índole precisa para la elaboración de los trabajos. Además de los aspectos a los que hace referencia el capítulo IX del título I del Reglamento de planeamiento, se recogerá toda la información precisada en el punto correspondiente de este documento, así como en los documentos y guías elaboradas por el órgano ambiental, a los efectos de la evaluación ambiental estratégica del plan, y por la consejería competente en el patrimonio cultural.

La información urbanística habrá de ser selectiva, completando al anterior Plan Especial. Se tendrá especial consideración a las recomendaciones del Plan General vigente, las derivadas de legislación autonómica sobre patrimonio cultural y en particular a las relacionadas internacionalmente con el paisaje cultural y con un uso sostenible.

Sin perjuicio de cual sea la fuente de información (facilitada por el municipio, por la consejería, por otros organismos, obtenida sobre el terreno, etc.), esta versará sobre los aspectos ambientales, socioeconómicos, históricos, arqueológicos y todos aquellos otros que sean de interés para la redacción del plan especial, el equipo redactor tiene la obligación de procesarla y formalizarla de acuerdo con las prescripciones que se detallarán en este documento, así como de efectuar los trabajos de campo precisos para actualizarla o completarla .

Sobre la base de la información recogida y procesada, el equipo redactor realizará, en coordinación con los servicios técnicos municipales y, en su caso, con la participación de otros organismos administrativos o entidades sociales, el diagnóstico socioeconómico y territorial del ámbito objeto de protección, expresando la estructura territorial básica, mostrando los problemas detectados y señalando las alternativas de acción posibles, lo que constituirá el elemento central de la memoria justificativa del plan y pieza fundamental para su evaluación ambiental estratégica. El documento Diagnóstico se incorporará a la información de tal forma que, a partir de él, se puede acceder de forma inmediata a los objetivos del Plan Especial.

La actividad de recogida de información, su tratamiento y análisis se podrá desarrollar hasta la redacción del documento definitivo del Plan Especial, si bien es preciso que todos los campos de investigación estén en esta fase lo suficientemente desarrollados como para cubrir los diferentes aspectos y objetivos de ordenación que se plantean.

Operativamente ello requerirá la elaboración de estudios sectoriales o monográficos sobre los distintos temas que darán visiones fragmentadas de la realidad de la Ciudad Histórica, siendo conclusivos en su propio campo de información. Sin embargo, por su extensión no deben constituir parte integrante como tales de la documentación del Plan sino que, a partir de ellos, que tendrán el carácter de documentación complementaria aneja, se deberá elaborar la Memoria y Planos de Información.

El contenido del trabajo se materializará en la siguiente documentación:

1. ANÁLISIS

Documento de análisis del Conjunto Histórico que considere éste como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen.

- 1.1. Introducción Metodológica.
Tipo de investigación realizada.
Relación de estudios complementarios.
- 1.2. Encuadre geográfico:
Espacio geográfico, paisaje y emplazamiento físico.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Localización, extensión, delimitación del ámbito declarado conjunto histórico y del ámbito inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial, y datos geográficos generales del municipio. Instrumentos de ordenación del territorio en su ámbito de aplicación y en el municipio.

- 1.3. Encuadre: general y en el entorno urbano.
- 1.4. Análisis histórico:
Orígenes, evolución histórica y urbana y su desarrollo.
- 1.5. Normativa vigente
Planeamiento vigente. PGOU y PE-1.
Normativa Autonómica
Normativa estatal
Normativa UNESCO y otros Convenios internacionales de obligado cumplimiento: Convención. Directrices, Recomendaciones e Informes UNESCO (no vinculantes)
- 1.6. Análisis de las actuaciones llevadas a cabo por el actual Plan Especial y los objetivos no conseguidos.
- 1.7. Análisis de los bordes de la Ciudad Histórica y su entorno. Análisis del perímetro azul.
- 1.8. Análisis socioeconómico:
Características generales de referencia socioeconómica
Población: Estructura y evolución demográfica, composición, edad, distribución en el territorio, etc.
Estructura económica: Descripción de las actividades (turismo, ocio, educación, etc.
Indicadores económicos, previsiones de desarrollo, renta, etc.
- 1.9. Factores medioambientales:
Parámetros físicos, topografía, hidrografía, climatología, vegetación, paisaje, vistas de la ciudad, vistas desde la ciudad
Paisaje urbano interior y características del entorno natural. Plazas, calles y bienes de interés que deban ser objeto de medidas especiales de protección.
- 1.10. Patrimonio cultural:
Se recogerán todos los Bienes de Interés Cultural y Bienes Inventariados o que tengan incoado expediente al respecto existentes en el término municipal y por supuesto los incluidos en el ámbito de la declaración del Conjunto Histórico y del área inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial, y los datos sobre su declaración.
Identificación de los elementos que aportan el grado de excelencia de la ciudad.
Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico del subsuelo (carta arqueológica) que contendrá:
 - Información histórica, topográfica, toponímica, cartografía y fotográfica histórica.
 - Información sobre las intervenciones arqueológicas que se hubieran realizado hasta el momento y sus resultados: superficie intervenida, estructura o unidades de ocupación localizadas, secuencia estratigráfica documentada y posibles inmuebles o estructuras emergentes de interés arqueológico reflejadas en una cartografía temática.
- 1.11. Patrimonio inmaterial
Fiestas y celebraciones.
Usos y costumbres
Itinerarios peatonales
Actividades artesanas
- 1.12. Medio urbano:
Se dará prioridad al análisis del plano físico, el que fundamentalmente utiliza el planeamiento, supeditando los análisis funcionales y socio-económicos a este plano de referencia, en la medida en que también corresponde al Plan instrumentalizar las propuestas de rehabilitación y mejora de la calidad urbana del ámbito, lo cual está lógicamente muy relacionado con los recursos financieros disponibles, el nivel de actividad y de usos de la ciudad, componentes que habrá que analizar con mayor profundidad en aquellas áreas en las que se registre un mayor grado de deterioro y conflictos urbanos, detectadas previamente del análisis físico y cuya transformación debe procurar el Plan.
Se plantean los siguientes sectores de análisis:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- 1) Análisis de los elementos físicos de la estructura urbana.
- 2) Análisis de la imagen urbana y del paisaje.
- 3) Análisis socio-económico.
- 4) Análisis del planeamiento y gestión urbanística municipal.
- 5) Análisis de los bordes del Casco Antiguo. La estructura urbana.
- 6) Análisis de la accesibilidad al Casco Antiguo.
- 7) Análisis del patrimonio monumental, arquitectónico y arqueológico.

De cada uno de estos apartados contendrá la Memoria un análisis para el ámbito del Casco Antiguo, con las referencias a los ámbitos homogéneos a que de lugar cada aspecto sectorial y la formulación de objetivos sectoriales y zonales.

1. Análisis de los elementos físicos de la estructura urbana.

- o El espacio público.
- o El espacio edificado.
- o Las infraestructuras.

El análisis urbanístico se realizaría desde tres perspectivas diferentes:

Morfológica.

- o Significación en la estructura urbana.
- o Estado de adecuación (conservación, deterioro,...).

Se apoyará en los estudios sectoriales necesarios y las conclusiones de estos análisis darán lugar a áreas morfológicas, de significado, o de estado homogéneas.

1.1. El Espacio Público.

- o La red viaria.
- o Los espacios libres.

1.1.1. Tipos de tramas o de tejido urbano según su origen histórico (importante para definir alineaciones, plantear operaciones de reforma urbana).

1.1.2. Funcionamiento como sistema:

- o Carácter, jerarquía y función del sistema viario y espacios libres según el modo en que se utilizan.
- o Análisis de la integración con el sistema viario del resto de la ciudad.

1.1.3. Estado de la urbanización.

1.1.4. El mobiliario urbano actual y tradicional, parte del cual podrá dar lugar a un precatálogo de elementos urbanos de interés en el que deberán introducirse los oportunos grados de valoración.

1.1.5. Tratamientos de espacios libres: limpieza, arbolado, jardinería, usos compatibles y prohibidos

1.2. El Espacio Edificado.

Deberá estar orientado al análisis de los parámetros que después se regularán mediante normas y ordenanzas de edificación y a los instrumentos de rehabilitación disponibles.

1.2.1. Morfología.

- o De manzana y ocupación: supone una visión general de la densidad o porosidad del tejido.
- o De parcelas: tipos de parcelas y áreas homogéneas.

1.2.2. Condiciones generales de la edificación.

- o Usos: pormenorizados por parcela.
- o Alturas: nº de plantas, máximas y mínimas.

1.2.3. Análisis de la edificación.

- o Clasificación tipológica.
- o Estado.
- o Régimen de tenencia.
- o Edificación de interés.
- o Declaraciones.

Este análisis dará lugar a un precatálogo o conjunto de edificaciones de interés en el que deben introducirse los grados y criterios de valoración.

1.2.4. Análisis de la coherencia formal.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Elementos o características arquitectónicas, invariantes arquitectónicos, que generan la coherencia formal (a traducir en ordenanzas, mediante condiciones especiales de la edificación, etc.).

1.3. Las infraestructuras.

1.3.1. La red viaria.

- Tráfico (Público y privado).
- Transportes.
- Aparcamientos.

1.3.2. Las infraestructuras básicas.

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Alumbrado.
- Redes de telecomunicaciones.

1.3.3. Análisis de los conflictos y problemas existentes.

1.3.4. Será de gran importancia la realización de un estudio de tráfico y aparcamientos.

2. Análisis de la imagen urbana y del paisaje.

Se dirige este análisis a identificar:

- Áreas de interés urbano y ambiental, para la protección de sus valores.
- Áreas deterioradas, para adoptar medidas tendentes a su mejora, incidiendo en la contaminación visual o perspectiva definida en la legislación de patrimonio.
- Áreas aptas para usos compatibles: aparcamientos de vehículos, áreas recreativas, etc...
- Áreas de reserva arqueológica o de conservación preferente.

Por tanto habrá que realizar un análisis visual de la imagen urbana, teniendo en cuenta los criterios de:

- Mayor o menor calidad de la edificación.
- Mayor o menor calidad de la escena urbana.
- Mayor o menor calidad de la urbanización.
- Estado de conservación del patrimonio histórico.
- Contaminación visual.

A partir de estas áreas se identificarán los elementos, áreas y unidades de paisaje que requieren una protección singular:

- BIC y su entorno.
- Elementos a catalogar y, en su caso, posibles entornos.
- Áreas de edificación de valor ambiental.
- Unidades de paisaje.

Análisis de coherencia formal, de los invariantes formales según zonas.

- Visuales, fachadas y perfiles urbanos, etc.
- Otros elementos urbanos de interés.
- Zonificación arqueológica.

3. Análisis socio-económico.

3.1. Los equipamientos.

- Análisis de los equipamientos existentes y previstos: su adecuación a las necesidades.
- Análisis de los contenedores históricos con usos públicos o previstos en el futuro.

3.2. Las actividades productivas.

- La estructura de la actividad económica por sectores.
- Características de los establecimientos.
- etc.

Se pretende obtener una base en la que apoyar las decisiones sobre tolerancia de usos, modos de implantación, las erradicaciones de usos no compatibles con el carácter del Conjunto Histórico, etc.

3.3. Los recursos financieros.

- La hacienda local e inversiones públicas.
- Los recursos privados.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Se deberá evaluar económicamente la capacidad de inversión municipal y de la Administración pública en la gestión y ejecución del Plan Especial mediante el análisis de los presupuestos de inversión de un ciclo representativo de anualidades, su capacidad de endeudamiento, los compromisos de ejecución del planeamiento general pendiente, etc.

Respecto a los recursos privados se trataría de evaluar su capacidad de promoción e inversión en vivienda y rehabilitación, las posibles repercusiones por contribuciones especiales, etc

- 1.13. Análisis de la contaminación visual de la Ciudad Histórica y su entorno.
 Recopilación de las modificaciones y propuestas paisajísticas existentes.
 Evolución paisajística del ámbito.
 Recopilación de las modificaciones y propuestas paisajísticas existentes.
 Interpretación de la problemática e imagen actual del paisaje. Posible zonificación del paisaje mediante unidades paisajísticas.
- 1.14. Proyectos y actuaciones estratégicas.

2. DIAGNÓSTICO

- 2.1. Estado de conservación de los bienes culturales protegidos
- 2.2. Problemas urbanos, funcionales, y ambientales. Vulnerabilidades.
- 2.3. Valores futuros o potenciales de la ciudad.
- 2.4. Estudio DAFO
- 2.5. Balance de los conflictos generados
- 2.6. Evaluación y tendencias de la transformación Urbana de la Ciudad Histórica. Vitalidad funcional, heterogeneidades zonales y disfunciones en el espacio urbano. La evolución del papel de la Ciudad Histórica en el conjunto urbano.
- 2.7. Identificación de agentes implicados.

6.3. Anteproyecto de planeamiento como documento de inicio:

Se trata de un documento de síntesis de los aspectos de información urbanística y concreción de las propuestas de intervención: ordenación y diseño de los espacios libres y red viaria, la definición de las acciones que deben tender a la conservación del patrimonio histórico. Su realización material se concretará en Memoria y Planos.

En caso de que el plan deba someterse a evaluación ambiental estratégica, una vez realizado el primer diagnóstico para el plan, el equipo redactor elaborará un anteproyecto de planeamiento como documento de inicio. El documento de inicio tiene por finalidad servir de orientación para la elaboración y evaluación ambiental del plan, y en consecuencia, contendrá un estudio detallado del ámbito objeto del plan especial y de sus relaciones territoriales, así como de la descripción y evaluación de los procesos de formación y transformación históricos y recientes de la estructura y del alcance, del contenido y de los objetivos de la planificación, así como de las propuestas y alternativas formuladas. Contendrá, asimismo, una evaluación de su desarrollo previsible, de sus efectos ambientales y de los efectos que se prevean que pueda tener sobre los elementos estratégicos del territorio, la planificación sectorial y territorial implicada y las normas aplicables.

Se le dará traslado al órgano ambiental, que lo someterá al público y a otros organismos para posibles sugerencias o propuestas, y elaborará el "documento de referencia". Así pues debe ser redactado con la intención de ser claro, de tal modo que en sus documentos se puedan observar las líneas maestras de la ordenación (estrategia, directrices y objetivos generales del plan), sin necesidad de descender al grado de detalle propio del documento definitivo.

El documento de inicio o anteproyecto mostrará los problemas detectados y ofrecerá una primera aproximación de las decisiones de ordenación que deban adoptarse, señalando, las alternativas evaluadas en la planificación. Estará integrado por los siguientes documentos:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- **Memoria:** expresará el diagnóstico socioeconómico y territorial efectuado, en lo que atañe a la dinámica poblacional y económica, a los problemas de índole territorial y urbanístico detectados, a las potencialidades del ámbito que hace falta desarrollar, a la situación y soluciones de mejora de las dotaciones de la población (espacios libres, equipamientos y servicios), etc. Expresará, asimismo, el análisis del planeamiento vigente o en redacción en relación con las determinaciones del plan especial y la vía que propone articular para darle respuesta al diagnóstico elaborado. En ese sentido adelantará una propuesta no de detalle de la calificación de suelo propuesta para todas las alternativas previstas, de calificación de dotaciones y de la programación de acciones.

El esbozo de las alternativas previstas en la planificación no será válido si únicamente se expresan como alternativas la "0" (sin planeamiento), y la alternativa a desarrollar.

En cualquier caso, en la elaboración de esta memoria del documento de inicio, al igual que en las restantes fases del trabajo, se buscará la mayor claridad, precisión y síntesis. En este sentido, se evitarán las referencias o descripciones genéricas o universales, debiéndose centrar en los datos y las circunstancias propias y concretas del municipio al que se refiere el PEP. Se evitará, asimismo, reiterar o reproducir contenidos de la legislación u otros de carácter general.

Estructura:

1. Introducción.

- Justificación y objetivos generales del Plan Especial.
- La función del Avance.
- El enfoque metodológico.

2. Análisis urbanístico.

- La estructura urbana:
- Problemas de conexión con la ciudad.
- Problemas de estructura interna.
- Características básicas de los componentes de la estructura urbana: edificación, actividad urbana, población, etc.
- La imagen urbana, valores existentes y deterioro urbano.
- El planeamiento vigente.
- Diagnóstico: conclusión sobre los problemas existentes.

3. Criterios y objetivos de intervención.

- Criterios generales de intervención.
- Carácter del Plan Especial: de Revisión del actual PE-1 (Análisis y Actualización).

4. Avance de propuestas e instrumentos de intervención.

- Acciones de intervención estructural: los proyectos urbanos de reestructuración del Casco Antiguo y avance de su gestión.
- Medidas de protección.
- Precatálogo y criterios de catalogación. Inventario de los Bienes del ámbito.
- Tipo de normativa de protección.
- Medidas de mejora: el planteamiento de rehabilitación y mejora de la imagen urbana.
- Ordenación global y su conexión con el resto de la ciudad.
- Propuestas de conservación sobre el patrimonio arqueológico localizado.
- Recomendación al planeamiento superior y sectorial que interfiera en nuestro ámbito.

5. Desarrollo y finalidad del Plan Especial.

6. Avance de la viabilidad económica de las propuestas.

- **Planos:** se incluirán los planos que sean precisos en los que se reflejarán la información básica y el diagnóstico elaborado, incluyendo los referidos a la propuesta de recalificación y medidas de

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

protección para las alternativas previstas, ahondando en la que se prevé como seleccionada. A tal efecto contendrán por lo menos la identificación de los asentamientos de población (distinguiendo los urbanos de los núcleos rurales), de los sistemas generales que integran la estructura general y orgánica del territorio (viario, redes de infraestructuras y transportes, espacios libres públicos y equipamientos públicos), de las áreas que deben ser protegidas (espacios naturales, red hidrográfica, franja litoral, zonas afectadas por incendios, montes, concentración parcelaria, hitos y sendas paisajísticas, etc.), de las edificaciones existentes, redes de infraestructuras y transportes, espacios libres públicos y equipamientos públicos, etc., así como planos descriptivos de los elementos de interés patrimonial.

Con independencia de los Planos de Información que sean necesarios, se señalan con carácter indicativo los siguientes planos de Avance:

1. Ámbito o Delimitación del Plan Especial.
2. Ordenación global: clasificación del suelo y estructura urbana.
 - o Red viaria y espacios libres, ordenada.
3. Actuaciones de intervención positiva, acciones: remodelaciones urbanas, actuaciones sobre espacios públicos, etc.
4. Áreas y elementos a proteger.
 - o Propuesta de Delimitación de los BICs y sus entornos, en su caso.
 - o Precatálogo de elementos de interés.
 - o Áreas de interés, áreas homogéneas.
 - o Unidades paisajísticas.
5. Acciones externas que afectan a la ordenación.
 - o Cuencas visuales.
 - o Redes hidrográficas.
 - o Riesgos externos.
 - o Planes Sectoriales Turismo.

6.4. Informe de sostenibilidad ambiental:

En caso de que el plan deba someterse a evaluación ambiental **estratégica**, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de referencia redactado por el órgano ambiental y de conformidad con el establecido en el artículo 8 de la ley 9/2006, del 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se redactará el informe de sostenibilidad ambiental (ISA), que se configurará sobre la base de los criterios que se establezcan en el documento ambiental de referencia que redacte el órgano ambiental, y que determinará la amplitud y el nivel de detalle del documento, así como los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso. Igualmente contendrá la información, en su caso, de la congruencia con los instrumentos establecidos en la Ley 7/2008 de protección del paisaje de Galicia.

6.5. Documento para aprobación inicial:

El plan aprobado con todos los documentos integrantes del expediente tramitado incluido el informe de sostenibilidad ambiental -en caso de que el plan deba someterse la evaluación ambiental **estratégica**- será, asimismo, el que se someta, simultáneamente, al trámite de información pública previsto en la Ley 9/2002 y – en su caso- a las consultas previstas en el documento de referencia.

Después de realizarse dicha información pública, el equipo redactor deberá emitir informes en los que se valore el contenido de las alegaciones o sugerencias presentadas, y se proponga su estimación o desestimación, así como en su caso las modificaciones que sería necesario introducir en el plan. Igualmente,

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

el equipo redactor elaborará un informe o valoración de los informes de carácter sectorial que se tengan recibido de los organismos competentes.

6.6. Propuesta de memoria ambiental:

En caso de que el plan deba someterse a la evaluación ambiental estratégica, el municipio promotor, una vez transcurrido el período de consultas y de información pública, le enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que tome en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, las alegaciones y los informes presentados en el período de consultas, así como una propuesta de memoria ambiental de conformidad con el dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, del 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Deberá también enviar los informes sectoriales y un informe sobre el proceso de participación pública. La memoria ambiental se elaborará para los efectos previstos en la legislación sobre evaluación ambiental estratégica; contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan y se tendrá en cuenta en el plan antes de su aprobación definitiva.

6.7. Documento para aprobación provisional y definitiva:

De acuerdo con las instrucciones que a tal efecto le indique el órgano municipal competente, el equipo redactor introducirá en los documentos del plan los cambios derivados de las alegaciones y sugerencias presentadas en el período de información pública y consultas, así como de los informes sectoriales emitidos y de las determinaciones finales de la memoria ambiental que deban incorporarse a la propuesta del plan –en su caso–, para lo que se redactará un anexo sobre la adecuación a dichas determinaciones. Según se trate de un plan especial previsto o no en el plan general, el procedimiento será:

- Los planes especiales previstos en el plan general se elevarán al órgano municipal competente para que resuelva sobre su aprobación definitiva.
- La aprobación de planes especiales no previstos por el plan general o aquellos a los que el plan general remita a ordenación detallada del suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.4 de la Ley 9/2002, requerirá en todo caso la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y a la tutela de los intereses supramunicipales, así como el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.

A estos efectos, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fuesen pertinentes y se lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe preceptivo, que deberá ser emitido en el plazo de dos meses, contados desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin que se comunicarse el informe solicitado, se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuar la tramitación del plan.

La consejería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa formalización de algunos trámites o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la enmienda de las deficiencias observadas y fijará plazo para el efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe autonómico. Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado se abrirá un nuevo trámite de información pública.

Cumplidos los trámites señalados anteriormente, el municipio procederá a su aprobación definitiva.

Documento	Expediente	Fecha
CONXIOUS	CON/74/2013	30-07-13 10:00

7. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

De acordo con el dispuesto en la LOUG y en el RP, el plan estará integrado por los siguientes documentos, precedidos por un índice paginado o relación de toda la documentación:

1. Memoria descriptiva y justificativa.
2. Planos de información.
3. Planos de ordenación.
4. Normas urbanísticas.
5. Estrategia de actuación y estudio económico.
6. Catálogo.
7. Informe o memoria de sostenibilidad económica.
8. Informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental o, en el caso de que el plan no deba someterse a la evaluación ambiental estratégica, Estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico.
9. Documento de síntesis

Además de los expresados, que si consideran a todos los efectos como documentación mínima, el plan contendrá aquellos otros documentos que según el caso se pudiesen considerar necesarios, como es el caso de las memorias justificativas de adecuación a las normas de accesibilidad y habitabilidad.

Para cada uno de los documentos expresados se establecen la continuación las prescripciones técnicas sobre su contenido.

1. Memoria descriptiva y justificativa.

La memoria del plan especial debe contener la información urbanística general, su diagnóstico y la exposición y justificación de las soluciones de ordenación adoptadas. Asimismo expresará, en cada fase, el resultado de los trámites anteriormente producidos (exposiciones al público, informes sectoriales, etc.). La memoria estará compuesta de:

1.1. Información urbanística:

Desarrollará los aspectos de información, análisis y diagnóstico señalados en el presente Pliego, una vez concluidos todos los trabajos sectoriales que hubiesen sido necesarios. A la misma se incorporarán los resultados del proceso/s de participación pública.

El equipo debe recoger toda la información urbanística que resulte necesaria para la correcta elaboración del plan, en lo relativo al medio físico, población, infraestructuras, edificaciones y construcciones, usos del suelo, interés y valores culturales, etc., tanto recopilando los datos existentes en archivos u otros fondos como efectuando los trabajos de campo precisos para la actualización o complemento de esos datos. Contendrá todos los datos precisos referentes a los siguientes aspectos:

- o Evolución histórica y antecedentes en la tramitación del planeamiento.
- o Objetivos, determinaciones y criterios de los instrumentos de la ordenación territorial.
- o Planeamiento vigente y determinaciones del planeamiento general.
- o Elementos inventariados, catalogados y declarados de interés cultural.
- o Características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas y otras.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Características de la población y las actividades económicas y previsiones sobre su evolución. Se analizará particularmente el estado del parque actual de viviendas y la dinámica de creación y ocupación de vivienda en los últimos años.
- Estado y características de las edificaciones y construcciones existentes. Fichas de cada edificio (Catálogo), que contengan información referente a la edad, estado de conservación, altura, número de plantas, usos, configuración parcelaria, composición exterior, reformas, huecos, materiales y elementos estructurales. Análisis tipológico. Incluirá también una fotografía de las fachadas de cada edificio.
- Parque de viviendas, grado de ocupación, superficies tipo de vivienda, índice de hacinamiento, servicios y equipamiento, régimen de tenencia.
- Inventario de los espacios libres y equipamientos existentes, identificando cada elemento, su superficie, titularidad y estado actual. Estudio sobre la actual cobertura dotacional, en el que se detecten las posibles carencias o disfuncionalidades existentes y análisis crítico de los resultados.
- Análisis de la incidencia de la legislación sectorial vigente en materia de patrimonio cultural, protección del medio ambiente, espacios naturales, costas, carreteras, aguas, cementerios, defensa, o cualquier otra de aplicación en el ámbito del plan especial.
- Análisis del ambiente urbano. Áreas de interés ambiental, elementos singulares, paisaje urbano, percepción visual.
- Análisis de las previsiones sobre actuaciones programadas por organismos públicos o por entidades privadas en el ámbito: declaraciones de áreas de rehabilitación integral, creación de infraestructuras o servicios, actuaciones públicas de urbanización, etc.
- Estado actual de la red vial, diferenciando las distintas jerarquías y titularidades. Tráfico y transportes. Red viaria, circulación rodada y peatonal, aforos, aparcamientos, transporte público.
- Estado actual de los servicios existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica, telefonía, gas, alumbrado público), así como estudio técnico sobre la capacidad de estos servicios para satisfacer tanto las demandas actuales como las derivadas de la ordenación del plan.
- En su caso, información y diagnosis para establecer las medidas tendentes a la conservación y mejora de las potencialidades intrínsecas del medio rural, es decir, de sus valores ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, etnográficos, culturales, o de su potencial como medio de producción económica (agropecuaria, forestal, minera, energética, turística, etc). Se deberá analizar la morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, número y carácter de sus edificaciones, consolidación por la edificación y densidad de viviendas, patrimonio arquitectónico y cultural y cualquier otra circunstancia urbanística relevante para justificar las determinaciones.

1.2. Descripción de la ordenación:

Exposición descriptiva de los objetivos y criterios del plan, de su conformidad con los instrumentos de ordenación territorial y de las soluciones de ordenación adoptadas para cada una de sus determinaciones básicas. Incluyendo la justificación de la conveniencia y oportunidad de la elaboración del Plan, la definición de los fines y objetivos generales y específicos de su promulgación y de todas y cada una de sus determinaciones, y la justificación de la adecuación del Plan de Gestión a la normativa urbanística en vigor, a la normativa de patrimonio en vigor, a la normativa sectorial, a la normativa UNESCO y al contenido de este Pliego.

Principios y criterios para la protección del conjunto histórico. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de conjunto histórico.

Análisis del planeamiento vigente y en redacción en relación con las determinaciones del Plan Especial. Estudio y justificación de las modificaciones que, en su caso, hubiera que introducir en el planeamiento.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Justificación clara y exhaustiva del ámbito y de las partes o elementos integrantes y definición de sus relaciones con el área territorial a la que pertenece, que aparecerá delimitado también gráficamente, en atención a su adecuada protección, contemplación y estudio.

Examen de las medidas adoptadas en orden a garantizar la integración de la zona en su marco urbano y territorial.

Análisis del planeamiento vigente y en redacción en relación con las determinaciones del Plan Especial. Estudio y justificación de las modificaciones que, en su caso, hubiera que introducir en el planeamiento.

Identificación de los problemas relevantes de la Zona, de los conflictos presentes en ella y de su dinámica de transformación, llevando a cabo los estudios de impacto y las evaluaciones técnicas necesarias para apoyar las alternativas correctoras propuestas.

Medidas encaminadas a la recuperación integral del ámbito y de aquellas zonas concretas que, en su caso, requieran la previsión de delimitar áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.

El plan especial establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para eso. Igualmente preverá las posibles áreas de rehabilitación integrada.

Estudio de las consecuencias sociales y económicas de la ejecución del Plan, justificando la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Cumplimiento de la Ley del Patrimonio Histórico Español y Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Se establecerán los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre ellas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior. Si determinarán las medidas de mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. Excepcionalmente, el plan de protección de un conjunto histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto, por lo que se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica, las características ambientales y las alineaciones urbanas existentes. Análisis de la normativa de edificación, usos y protección del Plan Especial, justificación de su coherencia interna y de su adecuación a las Directrices Generales.

Se recogerán las normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que preverán, al menos, la zonificación de áreas de fertilidad arqueológica, soluciones técnicas y financieras. Se preverán específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra, que deberán ser enterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto. Sólo se autorizarán aquellos rótulos que anuncien servicios públicos, los de señalización y los comerciales, que serán armónicos con el conjunto, quedando prohibidos cualquier otro tipo de anuncios o rótulos publicitarios.

De modo específico deberán expresarse los siguientes extremos:

- o Cuadro en el que se expresen las superficies de cada ámbito característico, especificando las correspondientes a cada una de las categorías y ordenanzas de suelo establecidas.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- o Dotaciones urbanísticas (espacios libres, equipamientos, plazas de aparcamiento) diferenciando entre tipos de dotaciones y expresando para cada una su superficie (o número de unidades), condición (sistema general o dotación local), carácter (existente o previsto) y titularidad (pública o privada).

1.3. Justificación de las determinaciones:

En la justificación del contenido del plan especial de protección se deben motivar las decisiones al respecto de cada determinación básica, tras el análisis ponderado de las distintas alternativas; rigiéndose por la adecuación a la legislación específica y sectorial, a los instrumentos de ordenación territorial y planificación sectorial y tomando como principios rectores la protección del patrimonio cultural y natural y la recuperación de las estructuras disconformes.

Específicamente deberán quedar detallados los siguientes extremos:

- o Motivación de las decisiones de tipo discrecional: justificaciones por las que se optó por una u otra alternativa de las diferentes posibles al respecto de cada determinación básica.
- o Justificación del cumplimiento de los estándares, indicadores, criterios o límites establecidos por la legislación de ordenación del territorio, urbanística y sectorial vigente.
- o Congruencia de la ordenación con los objetivos y fines fijados por el plan general y el propio plan especial, adaptación del plan a las características y complejidad del ámbito territorial y requisitos generales de calidad de la ordenación y de las medidas de gestión.
- o Objetivos de la ordenación propuesta.
- o En su caso, estudio comparativo de los estándares resultantes de la ordenación del plan con los establecidos por la LOUG.
- o Justificación de que la ordenación establecida responde a los criterios expuestos en los artículos 46.1, 47.3, 48 y 104 de la Ley 9/2002, 45 y 46 de la Ley 8/1995 y 20 y 21 de la Ley 16/1985.
- o Justificación de las medidas adoptadas en materia de gestión urbanística.
- o Determinación de la compatibilidad de los usos con la correcta conservación de los bienes.
- o Previsiones para la intervención en espacios e inmuebles de titularidad pública. Establecimiento, para todos los usos públicos, del orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para eso.
- o Previsión de las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.
- o Medidas de protección y recuperación del paisaje urbano.
- o Criterios relativos al mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto histórico y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.
- o Acciones encaminadas a corregir los posibles déficits de dotaciones (espacios libres y equipamientos) e infraestructuras de servicio.
- o Estudio del tráfico, trazado y características de la red vial, previsiones para la promoción de sistemas de movilidad no motorizada (áreas peatonales, ciclistas, etc.) y previsión de aparcamientos públicos, justificando su localización en relación con la planificación del transporte público y demás condicionantes urbanísticos.
- o Pautas de control funcional y corrección de alteraciones agresivas.
- o Análisis justificativo de las consecuencias sociales y económicas de la ejecución del plan y, concretamente, de la incidencia de las medidas en el control de los procesos de terciarización y gentrificación y marginalidad.
- o Justificación detallada del cumplimiento de la legislación sectorial que afecte a la ordenación urbanística. Específicamente de la legislación de patrimonio, accesibilidad y habitabilidad, incorporando acciones tendentes a la mejora de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y a la supresión de barreras arquitectónicas, tanto de las edificaciones como de los espacios públicos, compatibles con los criterios de protección.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

1.4. Determinaciones pormenorizadas de las edificaciones:

El plan deberá contener una ficha individualizada de todas las edificaciones, espacios públicos y vacíos, en la que se exprese el estado de la edificación, el nivel de protección y los elementos singulares, las condiciones volumétricas (tanto de la edificación existente como de la permitida por la ordenación); indicando los elementos disconformes que deban ser eliminados, ordenanza aplicable y los usos y obras permitidos. Asimismo, contendrá las fotografías en color precisas de cada unidad.

2. Planos de información:

Deberán elaborarse los planos de información precisos para completar la información escrita, reflejando todos aquellos aspectos que su comprensión precisa de un soporte gráfico:

- 2.1. Recopilación de la cartografía y planos históricos del ámbito.
- 2.2. Inserción territorial.
- 2.3. Delimitación completa del área de ordenación, con referencia explícita al planeamiento general, las clases y categorías de suelo y a sus determinaciones estructurales predefinidas.
- 2.4. Topografía, pendientes y geomorfología.
- 2.5. Plano de usos del suelo del ámbito territorial, en el que si expresen los actuales usos del suelo y los valores y potencialidades que presentan, con especial mención de los aprovechamientos agrícolas y forestales.
- 2.6. Plano de usos de la edificación. Indicando el número de locales y la superficie construida de cada uso, en cada edificio.
- 2.7. Plano del régimen de tenencia.
- 2.8. Plano de los edificios con la intensidad del uso de vivienda. Plano del grado de ocupación de los edificios.
- 2.9. Estado actual del asentamiento, con expresión de las edificaciones existentes con expresión de las tipologías, estado de conservación, antigüedad, descripción del interés arquitectónico e histórico, alturas, características de las cubiertas, usos, grado de ocupación, régimen de tenencia, estructura viaria y parcelaria, zonas de cultivo y arbóreas limítrofes, etc.
- 2.10. Plano de estado de conservación de la edificación.
- 2.11. Plano de edades de la edificación.
- 2.12. Plano de estado de conservación de la edificación.
- 2.13. Plano en el que se recojan los elementos inventariados de los elementos arqueológicos.
- 2.14. Plano en el que se identifiquen los elementos y conjuntos de interés patrimonial, cultural, artístico o histórico. Recogerá aquellos edificios que posean un interés arquitectónico o histórico, así como los espacios exteriores y elementos urbanos que posean un interés del mismo tipo. Se incluirán aquellos edificios que han sufrido alteraciones degradantes, así como los nuevos edificios cuyo tratamiento en fachada u otros elementos rompe la calidad arquitectónica del conjunto.
- 2.15. Identificación de los elementos y espacios de interés natural.
- 2.16. Trazado y características actuales de la red vial, incluida la peatonal, con la definición de perfiles y alineaciones longitudinales y transversales, trazado de plazas, espacios urbanos, aparcamientos y, excepcionalmente, la apertura de nuevos viales, identificando cada vía, expresando las titularidades y grafiando sus zonas de protección de acuerdo con la legislación en materia de carreteras.
- 2.17. Identificación y descripción de las infraestructuras - ferroviarias, portuarias, transporte por carretera, telecomunicaciones, gestión de residuos sólidos, defensa nacional u otras infraestructuras y delimitación de sus zonas de afección.
- 2.18. Estado actual de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones y otras infraestructuras: trazado, capacidad, estado, grado de utilización y

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- dimensiones de las redes, localización y características de los elementos funcionales (depósitos, depuradoras, subestaciones eléctricas, vertederos, etc.).
- 2.19. Mapa de riesgos naturales de orden hidrológico, geotécnico, incendios o cualquier otra e identificación de los riesgos vinculados a los establecimientos o instalaciones susceptibles de producir accidentes graves.
- 2.20. Cuencas hidrográficas, dominio público hidráulico y zonas de servidumbre. Expresará además las zonas con riesgos de inundación, así como las zonas donde existan aguas subterráneas a proteger.
- 2.21. Identificación de los bienes de titularidad pública, espacios libres y equipamientos existentes en el ámbito territorial.
- 2.22. Alzados a escala no inferior a 1:200 de la totalidad de la totalidad de las fachadas de las edificaciones, construcciones existentes y elementos urbanos.
- 2.23. Deberán elaborarse planos, la escala no inferior a 1:500, sobre los servicios urbanísticos. En estos planos debe reflejarse el trazado y características de las redes de servicios existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, red de gas, telefonía, etc.), señalando correctamente el emplazamiento de elementos tales como registros, pozos de impulsión, depósitos, o cualquier otro punto de las instalaciones, y expresando detalladamente tanto las secciones de los conductos como su material.
- 2.24. Especificaciones para la red de saneamiento: diámetro del tramo, capacidad, estado material, pendiente y grado de utilización, localización de los pozos de bombeo, arquetas o registros. Deberán diferenciarse las redes que recogen pluviales, fecales o mixtas. Se localizarán los puntos de depuración existentes, especificando tipo de instalación (estación depuradora, fosa séptica, pozo de filtración...), capacidad, antigüedad, estado de conservación y suficiencia.
- 2.25. Especificaciones para la red de abastecimiento de agua: deberá quedar especificado para cada tramo el diámetro, material y antigüedad, localización de registros, arquetas de derivación o control. Se localizarán los puntos de abastecimiento, especificando tipo (depósito, manantial, estación de tratamiento, etc.), capacidad, antigüedad y condiciones de potabilidad.
- 2.26. Plano de circulación rodada y peatonal.

3. Planos de ordenación:

Deberá recoger las determinaciones que le son propias, derivadas del carácter de Revisión del Plan Especial y las particulares del planeamiento superior que desarrolle. La escala mínima y base cartográfica a utilizar será coherente con el tipo de determinaciones de ordenación que se precise en cada caso, como mínimo a E: 1/1000, intentando emplear la menor escala posible, en algunos casos, debido a la característica de proyecto arquitectónico del plan.

El plan deberá expresar gráficamente aquellas de sus determinaciones normativas que así lo precisen para garantizar su mejor entendimiento. Deberán elaborarse obligatoriamente los siguientes planos de ordenación, en las condiciones expresadas en este pliego:

3.1. Plano de delimitación del ámbito.

Delimitación completa del área de ordenación, con referencia explícita al planeamiento general, las clases y categorías de suelo y a sus determinaciones estructurales predefinidas.

3.2. Plano de estructura general y orgánica.

En él se representarán todos los elementos integrantes de cada uno de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, equipamientos y espacios libres. Cada elemento deberá quedar debidamente identificado en relación con los listados incluidos en la parte escrita del plan. Este plano puede presentarse independientemente (escala 1:2000) o fundir su contenido en el plano de ordenación.

3.3. Planos de ordenación.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Estos planos se elaborarán sobre la base [cartográfica] no inferior a 1:500 y deberán contener las determinaciones exigidas por el PXOM y la legislación urbanística aplicable. Estos se trazarán sobre la base topográfica, acotando el viario y las alturas de las edificaciones.

Se diferenciará las distintas clases y categorías del suelo.

Las zonas ordenadas de modo detallado incluirán la calificación (ordenanza) correspondiente a cada zona, la asignación de usos detallados, la delimitación de espacios libres y ámbitos dotacionales (incluidos los aparcamientos), alineaciones y rasantes de la red vial y espacios públicos (definiendo su carácter), así como otros datos precisos para completar detalladamente la ordenación (alturas, fondos, cubiertas, usos específicos, zonas singulares como soportales, pasos, etc.). Asimismo, si concretará la apertura de nuevos viales y diseño detallado de los espacios públicos.

El tratamiento gráfico de las actuaciones permitidas se expresará sobre las edificaciones existentes y sobre los espacios vacíos, con detalles sobre la ocupación, planta, características de las fachadas y cubriciones.

Quedarán debidamente delimitados y cualificados todos los ámbitos destinados por el plan la viario, infraestructuras, equipamientos o espacios libres (sistemas generales o dotaciones locales).

Deberán quedar identificados los elementos integrantes del catálogo de bienes protegidos. Los arqueológicos comprenderán tanto las áreas de elementos conocidos como las áreas de potencialidad arqueológica.

Asimismo, este plano deberá contener las líneas delimitadoras de las zonas de servidumbre legal establecidas por la legislación sectorial en materia de costas, aguas, carreteras, cementerios, patrimonio cultural, o cualquier otra de aplicación.

Se identificarán los elementos incluidos en el catálogo.

3.4. Alzados.

Alzados a escala no inferior a 1:200 de la totalidad de las fachadas de las edificaciones existentes (pudiendo integrar los planos de información), indicando la volumetría propuesta por el plan y señalando aquellos elementos que el plan propone eliminar, que refleje las posibles alteraciones de edificabilidad o volumen, así como las modificaciones en las alineaciones y rasantes propuestas excepcionalmente por el planeamiento, respecto del estado actual del conjunto. También se realizarán las perspectivas oportunas del ámbito territorial en las que sea posible comparar el estado actual con las actuaciones que si diseñen en el área. Estas podrán ser substituidas por las imágenes obtenidas de una maqueta o modelo territorial.

3.5. Planos de gestión.

Plano de delimitación de posibles áreas de intervención integrada que permitan la recuperación de áreas residenciales así como de las actividades económicas que resulten más adecuadas.

También se incluirá un plano de etapas de ejecución de las acciones proyectadas.

Estos contenidos podrán recogerse en planos independientes, o bien incorporados en los planos de ordenación municipal, del suelo urbano y de los núcleos rurales. En este caso, deberá comprobarse que la superposición de informaciones y tramas no reduzca la comprensión del plano.

3.6. Planos de trazado y características de las redes de servicios previstas.

El plan deberá reflejar el trazado y características de los nuevos elementos de las redes de servicios que tenga previsto que se ejecuten, cumpliendo los mismos requisitos expresados para los planos de información sobre servicios.

Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.

Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.

Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.

Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, analizando la circulación rodada

3.7. Establecimiento de las distintas unidades paisajísticas consideradas.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

4. Normas urbanísticas:

La normativa urbanística es la expresión literal de los contenidos de la ordenación, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito por lo que su redacción debe guiarse por el criterio de la claridad y seguridad de interpretación, en este sentido, deben quedar claramente definidos los términos empleados. El contenido de la normativa se ajustará a las especificaciones y modelos que si establezcan para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. La normativa deberá referirse, distinguiendo entre:

- Normas Generales, conceptos y terminología.
- Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.
- Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.
- Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.
- Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

Contemplarán como mínimo los siguientes apartados:

- Normas de carácter general: vigencia, obligatoriedad, consulta de su contenido, interpretación de sus documentos, etc.
- Normas sobre usos: clasificación de los usos previstos, expresando las categorías establecidas para cada uno de ellos, y la regulación detallada de las condiciones de desarrollo de cada una. Se expresarán las condiciones de compatibilidad entre usos. La regulación detallada de cada uso deberá atender a la legislación sectorial vigente sobre la materia en cuestión.
- Normas generales de edificación: regulación general de las condiciones de las edificaciones, en el que atañe a aspectos dimensionales, accesibilidad, habitabilidad, seguridad, infraestructura, estética, etc.
- Normas de parcelación, en las que se regulen las operaciones de agregación o segregación que excepcionalmente se puedan realizar en la medida en que contribuyan a la conservación general de carácter del conjunto
- En su caso, normas sobre el planeamiento de desarrollo del plan: plazos y condiciones a las que se deben sujetar los correspondientes instrumentos de desarrollo y criterios y condiciones para el desarrollo del plan.
- Normas particulares para cada clase y calificación de suelo (ordenanzas): se establecerán separadamente para cada calificación diferente establecida. Las ordenanzas deberán ser completas y especialmente claras en su contenido, evitando duplicaciones o contradicciones. El régimen de usos debe realizarse por referencia a los tipos y categorías expresados en la regulación general de usos. Contendrán los gráficos que resulten precisos para su interpretación o entendimiento.
- Normas referentes a protecciones, condiciones de composición o acabado de las edificaciones, etc., que resulten de aplicación común a todas o varias de las ordenanzas particulares. Si establecerán tres niveles de protección: ambiental, estructural e integral, determinando para cada uno de ellos las posibles actuaciones que, en todo caso, se adaptarán a las instrucciones de la consejería competente en patrimonio cultural. Contendrán determinaciones relativas a los siguientes aspectos:
 - Criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre ellas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
 - Previsión específica de las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones o cualquier otra, que deberán ser enterradas. Las antenas de telecomunicaciones y los dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto.
 - Caracterización de los espacios aptos para la publicidad, en los que sólo se autorizarán aquellos rótulos que anuncien servicios públicos, los de señalización y los comerciales, que serán armónicos con el conjunto, quedando prohibidos cualquier otro tipo de anuncios o rótulos publicitarios.
 - Medidas encaminadas a la conservación, consolidación y rehabilitación. Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

- Las reestructuraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas solamente se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuese necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente bien documentadas.

- Normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que preverán, al menos, la zonificación de áreas de potencialidad arqueológica, soluciones técnicas y financieras. Los proyectos arqueológicos preceptivos para la realización de cualquier tipo de obra que afecte a las zona arqueológica o yacimientos catalogados o inventariados, contendrán un programa detallado y coherente, que acredite la conveniencia y el interés científico de la intervención y avale la idoneidad técnica del arqueólogo director. Si establecerán condiciones específicas para cada una de las áreas de protección arqueológica, en atención a sus singularidades.

- Normas sobre contaminación visual (publicidad, cableado, señales...).

- Condiciones para las obras de urbanización: expresarán los requisitos mínimos para los proyectos de urbanización que se redacten. Estos requisitos se referirán tanto al contenido de los proyectos como, especialmente, a las características de las propias obras, en el relativo a criterios de diseño y construcción de viario, redes de servicios, ajardinamiento, mobiliario urbano, señalización, y tantas otras resulten necesarias para garantizar la adecuación funcional y estética de los espacios y servicios urbanos. Específicamente se detallarán las prescripciones tendentes a dar cumplimiento a la legislación en materia de accesibilidad y supresión de barreras y habitabilidad. Las normas se acompañarán, preferiblemente, de cuantos esquemas o gráficos resulten precisos para detallar su contenido.

- Ordenanzas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, construcciones, instalaciones, urbanizaciones, espacios libres, terrenos y solares.

5. Estrategia de actuación y estudio económico

La estrategia de actuación, tiene por finalidad establecer las previsiones para el desarrollo coherente del plan. A tal fin debe contener:

- o Un listado en el que estén recogidas todas las actuaciones de desarrollo previstas.
- o Para cada actuación de desarrollo urbanístico se expresarán las actuaciones de infraestructuras que se deben realizar previa o simultáneamente. Igualmente se expresará, en su caso, si existen otras actuaciones previstas que dependan de la considerada o que, a la inversa, deban ser ejecutadas necesariamente con anterioridad.
- o La relación de actuaciones urbanísticas preferentes, expresando para cada una de ellas el motivo de la prioridad (actuación pública programada o concierto con particulares), los plazos para su desarrollo y las condiciones específicas establecidas para el mismo.

El plan debe contener un estudio económico en el que se recogerán, para cada una de las actuaciones del listado definido en la estrategia de actuación, los siguientes extremos: - Coste económico previsto, expresando el correspondiente a obtención de terrenos y ejecución de obras, así como el total.

- o Iniciativa de financiación: privada o pública. Si es privada se expresará el ámbito de gestión al que está vinculada. Si es pública se expresará la Administración u organismo concreto al que le corresponde.

Para justificar las previsiones de financiación atribuidas al propio Municipio, se realizará un análisis sobre la capacidad financiera municipal basada en las previsiones de ingresos y estimación de capacidades de inversión, o extrapolando los datos de los presupuestos de los últimos ejercicios.

Para todas las previsiones de financiación atribuidas expresamente a otras Administraciones, el estudio debe incorporar la documentación con la que quede acreditado el compromiso de aquellas.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

6. Catálogo:

6.1. Consideraciones generales

El Catálogo de elementos protegidos incluirá la relación, en forma de ficha individualizada, de construcciones y otros elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, sean merecedores de protección y deban ser objeto de conservación, recuperación o mejora, cualquiera que sea la clase de suelo en la que se sitúen. Muy especialmente se incluirán en el catálogo los inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, junto con sus entornos, incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico; Bienes Inventariados y resto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural.

Se determinará para cada bien su denominación, ubicación, referencia catastral, fecha de construcción, estilo, autor; propietario, usos, valores singulares que justifiquen su inclusión, estado de conservación actual, grado de protección, tipos de actuaciones permitidas y/o debidas para garantizar el deber de conservación y se hará constar si dicho bien figura en el catálogo del instrumento de planeamiento general

Se definirán los tipos de intervención posible sobre los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como los componentes naturales que lo acompañan. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

El catálogo debe organizarse agrupando las fichas de los elementos en primer término por tipologías, en segundo por parroquias o barrios, y por último por su código de identificación. En el caso de que la organización por parroquias o barrios resulte confusa por situarse algunos elementos catalogados en varias parroquias o barrios se podrá omitir esta clasificación. Los bienes catalogados están constituidos tanto por el propio bien como por aquellos elementos sin los que el bien quedaría descontextualizado. De esta forma en la ficha de catálogo correspondiente se deben recoger y proteger también estos elementos.

Se catalogarán así mismo puntos con vistas panorámicas y puntos de alta incidencia visual.

En el caso de las iglesias, la catalogación de los conjuntos iglesia-atrío debe extenderse a otros elementos relacionados como la rectoral, cruceros y otros, no pudiéndose generalizar la extensión de la protección a los cementerios en su totalidad, en los cales se deben proteger únicamente aquellas partes y enterramientos de carácter histórico y singular, permitiendo que el resto puedan ser modificados, transformados o eliminados.

De cada elemento se elaborará una ficha individualizada, cuyo contenido se ajustará a lo establecido por la consejería competente en patrimonio cultural. Como mínimo debe contener:

6.2. Planos de situación, emplazamiento y delimitación del bien

Los planos incorporados en las fichas del catálogo serán los de ordenación a la escala 1/500. En las fichas que, por la dimensión de los elementos que catalogan o de su entorno de protección no sea adecuada esta escala, se podrá emplear otra.

Incluirán la representación diferenciada del bien principal catalogado y de las construcciones y elementos singulares sin los cuales el bien quedaría descontextualizado.

En el caso concreto de casas, pazos o similares con fincas, se deberá graficar el límite exacto de la parcela, con una línea de trazo diferenciado a la que delimita el perímetro de protección, que se establecerá a partir de ese muro exterior de cierre.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Contendrán la delimitación del entorno de protección del bien catalogado correspondiente, el cual se establecerá, en base a un estudio individualizado del entorno de cada elemento, siguiendo las huellas físicas existentes (caminos, ríos, riachuelos, lindes y otros).

6.3. Fotografías descriptivas

Deberán ser representativas y en el caso de elementos aislados se debe incorporar más de una perspectiva.

Aquellas edificaciones que posean escudos, petos de ánimas, molduras, relieves, y otros elementos similares que sean significativos deberán incorporar fotos de detalle de cada uno de ellos.

Por lo menos una fotografía tendrá un tamaño mínimo de 7,5 x 10 cm.

6.4. Datos del bien

Se incluirán los siguientes datos en la ficha:

- Denominación del bien.
 - Código de identificación: el bien se identificará mediante un código, que será el mismo que figure en los planos de ordenación.
 - Localización: se incluirán el topónimo, el lugar y la parroquia de ubicación. Además contendrá las coordenadas UTM del centro del bien, así como el código del plano de ordenación en el que se encuentra situado. En el caso de los yacimientos arqueológicos este coincidirá con el que figura en las fichas del Inventario.
- Descripción detallada del bien que contendrá:
 - fecha o período histórico de creación del bien original y de sus transformaciones posteriores,
 - tipología y características principales del bien,
 - singularidad y valoración del bien,
 - conjunto de elementos que lo forman,
 - descripción del entorno,
 - referencias inmateriales en elementos de carácter etnográfico
 - existencia de sinergias con otros elementos de interés patrimonial,
 - elementos coyunturales que aportan valor al inmueble (bibliografía, importancia social) y
 - otros factores que dan valor al bien de carácter no patrimonial (turismo, situación en un lugar con valores ambientales,...)
 - Descripción del estado actual del bien incluyendo su uso actual, el estado de conservación, su titularidad (comunal, privada o pública) y, en su caso, las causas que motivaron el deterioro del bien. También si incluirá una descripción de los elementos discordantes

6.5. Clasificación y calificación urbanística

La ficha contendrá los siguientes datos urbanísticos:

- Clase y categoría de suelo correspondiente.
- Calificación urbanística.

6.6. Protección del bien

- En relación al régimen de protección del bien la ficha incluirá:
 - Categoría de catalogación: declarado BIC o inventariado
 - Grado de protección: ambiental, estructural o integral.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- o Norma o instrumento en virtud del cual se encuentra catalogado el elemento
- o Relación de actuaciones y usos permitidos
- o Relación de actuaciones y usos prohibidos

7. Informe o memoria de sostenibilidad económica:

En el informe o memoria de sostenibilidad económica se ponderará el impacto de las actuaciones programadas por el plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

8. Documentación ambiental:

Deberá elaborarse un estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico. En el caso de que el plan deba someterse a evaluación ambiental estratégica, este documento será substituído por el informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.

En esta documentación ambiental se deberán identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos que puedan derivarse de la aplicación de las determinaciones del plan sobre el medio ambiente, así como las medidas protectoras y correctoras necesarias para minimizarlos.

El plan integrará la consideración del paisaje, conforme a los criterios de la Ley 7/2008 de 7 de junio de protección del paisaje de Galicia, considerando la perspectiva global e integral del paisaje. Realizará un estudio del paisaje urbano, prestando especial atención a las tipologías edificatorias, a las medianeras vistas y a los cierres, a los materiales de las fachadas, pavimentos de los espacios públicos, a las zonas verdes y arbolado, al mobiliario urbano, al alumbrado público, a los tendidos aéreos, y al tráfico y aparcamiento de vehículos. Asimismo, identificará las oportunidades para la incorporación de las manifestaciones artísticas a la mejora de la imagen del territorio prestando especial atención a las posibilidades existentes para restaurar ámbitos deteriorados.

La documentación ambiental, como parte integrante del plan, deberá ser fácilmente comprensible para el público y para las administraciones públicas, y contendrá un mapa de riesgos naturales, así como la información referida a los siguientes aspectos:

- o Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y la relación con otros planes o programas conexos.
- o Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicar el plan.
- o Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de modo significativo.
- o Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan, en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental, de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna.
- o Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y el modo en que tales objetivos se tuvieron en cuenta durante su elaboración.
- o Los probables efectos significativos en el ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre todos estos factores.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida del posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan.
 - Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas.
 - Un informe sobre la viabilidad económica de estas alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

Si el plan si somete la evaluación ambiental estratégica, se seguirá la estructura establecida en el Documento de referencia.

En el caso de ser preciso someter el plan la evaluación ambiental estratégica, se elaborará la propuesta de memoria ambiental que tendrá por objeto vincular las determinaciones del plan al contenido del informe de sostenibilidad ambiental, al resultado de las consultas y alegaciones, así como a los informes emitidos en el trámite de información pública, en consecuencia, contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse al documento que se apruebe provisionalmente y definitivamente.

Finalmente, deben incorporarse a la propuesta del plan las determinaciones finales de la memoria ambiental elaborada por el órgano ambiental, para lo cual se redactará un apartado o anexo específico.

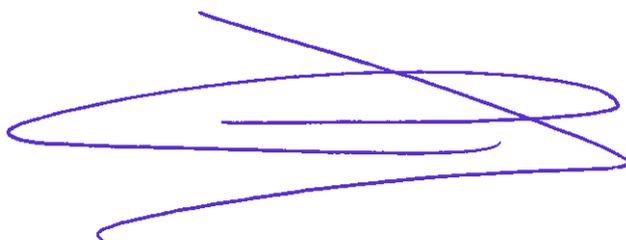
9. Documento de síntesis:

Incluirá los planos precisos para delimitar los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con la descripción y alcance de dicha alteración.

En su caso, planos de los ámbitos en los que si suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Cuadro-resumen de datos generales derivados de la información urbanística (superficie, población, usos del suelo, dotaciones existentes, etc.).

Tablas de datos generales de la ordenación (superficies de suelo, usos, tipologías, afecciones, aprovechamientos, capacidad residencial y demás características específicas) referidos a cada ámbito específico determinado por el plan (clases y categorías de suelo, ámbitos de gestión, sistemas generales y locales, etc.).



Joaquín Soto González
JEFE DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

ANEXO I ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA ESTRUCTURA, LOS CAMPOS, LOS DOMINIOS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DE LOS DATOS ESPACIALES Y METADATOS.

1. DIVISIONES

Como mínimo se establecerán las siguientes divisiones:

División de Ámbito de aplicación

Establece la porción territorial máxima afecta a las condiciones urbanísticas impuestas por el Plan, por tanto se corresponde con una División que tiene un único y obligado Recinto.

El ámbito de aplicación de se debe ajustar al ámbito de ordenación definido en el planeamiento anterior; se debe garantizar el ajuste perfecto (hasta el grado de tolerancia que la ley establece) entre el ámbito definido en el plan anterior y el ámbito definido en el plan en revisión. Cualquier alteración justificada de dicha delimitación será objeto de una modificación puntual previa o simultánea del plan anterior.

División de Clases de Suelo - CLA

Divide el ámbito de aplicación del Plan en Recintos de *Clase* en función de su aptitud y plazo temporal para la formación de núcleos urbanos. Tiene las siguientes características:

- Ocupa la totalidad del Ámbito de Aplicación del Plan y por tanto sus bordes externos deben coincidir con él.
- No deben existir huecos entre sus Recintos.
- Ninguno de sus Recintos puede superponerse con otro.
- Está formada, como mínimo, por tres Recintos estándar: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, de núcleo rural y suelo rústico tipificados por los distintos valores que la determinación "Clasificación de Suelo" puede adquirir en ellos.
- Sus Recintos pueden ser calculados a partir de la suma de las Categorías de Suelo Urbano, Urbanizable, de núcleo rural y rústico, es por tanto una *División derivada*.

División de Categorías de Suelo CAT

Divide el ámbito de aplicación del Plan en Recintos de *Categoría*, en función de criterios distintos según la Clase (*Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Suelo de núcleo rural y Suelo rústico*) a que correspondan.

División de Zonas - ZON

Divide el ámbito de aplicación del Plan en función de la asignación del territorio a las distintas Ordenanzas o Zonas definidas por el Plan. Tiene las siguientes características:

- Ocupa la totalidad del Ámbito de Aplicación del Plan.
- No deben existir huecos entre sus Recintos
- Pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto cualquiera del ámbito de aplicación puede estar sujeto a una o más Zonas. La superposición de Zonas responde a dos estrategias:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Superposición por Ordenación Múltiple: es el resultado de la indefinición del Plan a la hora de asignar Zona. El Plan permite que sea optativo realizar el desarrollo urbano conforme a uno cualquiera de los modelos urbanos definidos por cada Zona superpuesta sobre un punto.
- Superposición por Ordenación Repartida: es el resultado de la especialización de las Zonas por parte del Plan. La ventaja de esta especialización es que la distinta delimitación de cada Zona permite crear un mosaico de combinación de condiciones muy diverso con pocas Zonas. Se utilizan criterios como:
 - Zonas de Edificación: definen los parámetros que regulan las condiciones de posición, volumen, intensidad, forma, estéticas, higiénicas y seguridad de las edificaciones.
 - Zonas de Uso: definen los parámetros que regulan las condiciones de los usos urbanísticos
 - Zonas de Altura: definen los parámetros que regulan las condiciones de altura de las edificaciones.

División de Gestión - GES

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno sujetas a iguales condiciones de Gestión urbanística.

Tienen las siguientes características

- Sus delimitaciones no pueden atravesar las delimitaciones de Categorías de Suelo en ninguna de sus variedades: es decir cada Recinto resultante estará completamente confinado en un Recinto de Categoría de Suelo.
- Los Recintos de la División se pueden agrupar en SubDivisiones jerarquizadas según su naturaleza: los Recintos de jerarquía superior pueden contener físicamente a los de jerarquía inferior pero no viceversa.
 1. Áreas de Reparto – GES_AP: atienden a las condiciones de reparto equitativo de aprovechamientos.
 2. Sectores – GES_S: atienden a la ordenación integral de una porción de suelo
 3. Ámbitos de Actuación – GES_AA: atienden a la definición de las condiciones de gestión y en su caso ejecución, de una porción de suelo
 4. Unidades de Ejecución – GES_UE: atienden a la definición de las condiciones de ejecución de una porción de suelo
- No pueden existir superposiciones entre los Recintos de un mismo Grupo. Si Recintos de distintos Grupos se superponen, los de jerarquía inferior deben estar totalmente confinados dentro de los de jerarquía superior.

División de Sistemas - SIS

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno destinadas a Sistemas o Dotaciones que serán objeto de cesión y en su caso urbanización, con indicación o no, de su adscripción a los Recintos de Gestión.

Tiene las siguientes características:

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXIOUS	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Sus delimitaciones no pueden atravesar las delimitaciones de Categorías de Suelo en ninguna de sus variedades, es decir cada Recinto resultante estará completamente confinado en un Recinto de Categoría de Suelo.
- Ocupa sólo algunas porciones que pueden estar conexas o inconexas dentro del Ámbito de Aplicación del Plan.
- No pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto del territorio solo puede estar incluido en un Sistema.

División de Protecciones - PRO

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno sujetas a limitaciones de cualquier clase.

Tiene las siguientes características

- Ocupa sólo algunas porciones que pueden ser conexas o inconexas dentro del Ámbito de Aplicación del Plan.
- Pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto del territorio esté sujeto a una o más Protecciones

División de Afecciones - AFE

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno sujetas a afecciones de cualquier clase.

Tiene las siguientes características

- Ocupa sólo algunas porciones que pueden conexas o inconexas dentro del Ámbito de Aplicación del Plan.
- Pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto del territorio esté sujeto a una o más Afecciones

División de Reservas - RES

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno sujetas a reservas de cualquier clase.

Tiene las siguientes características

- Ocupa sólo algunas porciones que pueden ser conexas o inconexas dentro del Ámbito de Aplicación del Plan.
- No pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto del territorio sólo puede estar incluido en una Reserva.

División de Acciones - ACC

Delimita, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan, porciones de terreno objeto de Acción concreta por el Plan en su Programa de Actuación.

Tiene las siguientes características

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

- Sus delimitaciones no pueden atravesar las delimitaciones de Categorías de Suelo en ninguna de sus variedades, es decir cada Recinto resultante estará completamente confinado en un Recinto de Categoría de Suelo.
- Ocupa sólo algunas porciones que pueden ser conexas o inconexas dentro del Ámbito de Aplicación del Plan.
- No pueden existir superposiciones entre sus Recintos, de forma que un punto del territorio solo puede estar incluido en una Acción.

2. RECINTOS

Cada una de las porciones de suelo contenida en una *División* define un Recinto.

Elementos de los Recintos

El contenido de información de los Recintos es el siguiente:

- **Código:** corresponde a un código numérico único que identifica al Recinto. Será clave única para todos los Recintos de un Plan.
- **Clave:** corresponde a un código nemotécnico abreviado que identifica obligatoriamente el Recinto. Será clave única para todos los Recintos contenidos en una *División*.
- **Título:** corresponde a un texto que denomina el Recinto, se suele corresponder con un topónimo. No es un campo obligatorio.
- **División:** identifica la *División* a que pertenece el Recinto.
- **Documentos:** cada Recinto podrá estar vinculado a uno o varios Documentos que amplíen su contenido regulador o lo justifiquen. Su organización es similar a la indicada para las Determinaciones.

La identificación del Recinto se forma mediante la concatenación siguiente:

Abreviatura de División + (Grupo) + Clave + Título

Conjuntos de Recintos

La operativa del Planeamiento y las necesidades de representación temática de los planes aconsejan establecer la posibilidad de que los Recintos de un Plan puedan formar Conjuntos de Recintos.

Los Conjuntos tienen las siguientes propiedades:

- La suma espacial de las delimitaciones de los Recintos contenidos dentro de un Conjunto será el ámbito espacial del Recinto Conjunto. Por tanto cualquier alteración de la delimitación de los Recintos contenidos repercutirá en la delimitación del Conjunto.
- Un Recinto puede pertenecer a varios Conjuntos.
- Un Recinto A no puede pertenecer a un Conjunto B que esté a su vez contenido dentro del Recinto A.
- Un Conjunto de Recintos puede contener también otros Conjuntos de Recintos.
- Todos los Recintos contenidos en un Conjunto deben pertenecer a la misma División de Recintos

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONXI0US	<i>Expediente</i> CON/74/2013	<i>Fecha</i> 30-07-13 10:00

Operabilidad entre Recintos

Los Recintos pueden ser objeto de Operaciones que registren las alteraciones que sufren durante el desarrollo de los Planes.

Las Operaciones que se pueden dar entre dos Recintos son distintas según afecten a su contenido normativo, a su contenido gráfico o a ambas:

Operaciones que afectan al contenido Normativo

- **Acumulación completa:** permite establecer que un Recinto reciba como propias las Determinaciones aplicadas a otro Recinto. La Operación se realiza desde el Recinto Operador A que será el receptor de las Determinaciones aplicadas al Recinto Operado B. Ambos Recintos deben ser de la misma *División*.

Las Determinaciones de aplicación en el Recinto A serán las suyas propias mas todas aquéllas del Recinto B que no coincidan con las del Recinto A.

En el resto de la estructura, los campos los dominios y demás características de los datos espaciales y metadatos, se ajustarán a las especificaciones técnicas del anexo que se publique en la página web del Xunta de Galicia.

Documento	Expediente	Fecha
CONXI0US	CON/74/2013	30-07-13 10:00

ANEXO II
DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL CONCELLO:

1. Cartografía municipal en formato GIS, del ámbito de actuación.
2. Ortofotografía del año 2011 y anteriores
3. Ortofotografía del vuelo americano
4. Información urbanística del Plan Especial de Protección y Rehabiliación de la Ciudad Histórica (PE-1) vigente.
5. Plan Especial de Protección y Rehabiliación de la Ciudad Histórica (PE-1) vigente.
6. Actualización de la información física de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela. Unidades parcelarias y edificatorias. Con sus plantas y alzados.
7. FIP-1 del ámbito del Plan, del Programa de urbanismo en red.
8. Cartografía municipal escala 1/500 de los años 1907-1908.
9. Cartografía catastral del ámbito del Plan
10. Información arqueológica



Eduardo Soto González
JEFE DE PLANEAMIENTO > GESTION

