



TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
C.I.F. B-45695178
E-MAIL: villaco@local.jccm.es
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

EXPEDIENTE: CONTRATACIÓN/2011/01 SERVICIOS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN DE SINGULAR INTERÉS, ASÍ COMO PROYECTOS ADJUNTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PARQUE EMPRESARIAL DE VILLACAÑAS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN URGENTE.

1. OBJETO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es concretar los trabajos de redacción del Plan de Singular Interés (PLSI) del "Parque Empresarial de Villacañas" y la realización simultánea de los proyectos complementarios necesarios para el desarrollo del mismo.

En concreto se incluyen los trabajos de elaboración de la documentación hasta la conclusión del trámite.

2. ÁMBITO

El **ámbito** del Plan de Singular Interés (PLSI) del "Parque Empresarial de Villacañas" **es el establecido en la Declaración del Interés Regional** para el desarrollo del Parque Empresarial de Villacañas, aprobada por **el Consejo Gobierno de la Comunidad con fecha 17/05/2011.**

3. CONTENIDOS DEL DOCUMENTO

Los documentos del PLSI Parque Empresarial de Villacañas contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad, conforme al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU) y al Reglamento de Planeamiento, que la desarrolla, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y a cuanta legislación (estatal o autonómica) sea de aplicación.

Así mismo, quedarán incluidas en las labores a ejecutar:

- La Evaluación Ambiental del PLSI/Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- El Estudio de Avenidas/Inundabilidad
- El Proyecto de Accesos.
- Los Proyectos de desvío de líneas eléctricas aéreas.
- El Mapa de Riesgos Naturales
- El Informe técnico de alegaciones
- El Apoyo a la gestión ante los distintos órganos de la Admón. Territorial con competencias en la aprobación del planeamiento.
- El Anteproyecto de Urbanización.

4. PLAZOS DE LOS DISTINTOS TRABAJOS DE REDACCIÓN: VALORACIÓN Y ABONO DE LOS MISMOS.

El **plazo** total de ejecución de los trabajos de redacción del Plan de Singular Interés del Parque de Villacañas será de **SIETE meses**, que resulta de la aplicación de los siguientes plazos parciales:

Fase 1: Avance del Plan de Singular Interés para su sometimiento a la aprobación por EMUVI con el contenido siguiente: Plano de Ordenación a 1:2000 y Cuadros de Superficies, incluyendo un esquema de las tipologías edificatorias previstas. Plazo de ejecución material: **un mes** desde la formalización del contrato.

Fase 2: Plan de Singular Interés para su Aprobación por la Consejería competente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con el contenido previsto en el art. 18 bis.2 del TRLOTAU y en lo no previsto a lo especificado en el art. 18 bis.6 del citado precepto legal. Plazo de ejecución material: **tres meses** desde la presentación del Avance. En todo caso, el documento habrá de ser presentado ante el Ayuntamiento para su estudio, con antelación al 1 de abril de 2012.

Después de la Aprobación Definitiva por parte de la Comunidad Autónoma tendrá que realizarse el denominado Documento de Refundido, si el mismo fuese necesario, y es el incluido en la Fase 3, que se efectuará fuera del plazo de adjudicación.

Fase 3: Documento Refundido.

Plazo de ejecución material: **tres meses** desde el acuerdo de aprobación definitiva.

Los anteriores plazos podrán ser objeto de prórroga concertadamente y de mutuo acuerdo sin que en ningún caso por aplicación del art. 279 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) la duración de los trabajos supere cuatro años.

5. ABONO DE LOS TRABAJOS.

El abono de los trabajos se realizara de acuerdo al siguiente calendario:

Fase 0. Firma del contrato de adjudicación: 10 % del importe total.



TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25

C.I.F. B-45695178

E-MAIL: villaco@local.jccm.es

45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

- Fase 1.** Avance del Plan Singular Interés: 20 % del importe total.
- Fase 2.** Documento de Aprobación Inicial: 50% del importe total.
- Fase 3.** Documento Refundido para publicación: 20 % del importe total

6. PARTICIPANTES: REQUISITO DE SOLVENCIA TÉCNICA.

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

Habida cuenta del carácter pluridisciplinar del encargo, los equipos que opten al contrato, tanto si se trata de profesionales agrupados al efecto, como de Empresas o Sociedades especialistas en temas de planeamiento, habrán de estar integradas, como mínimo por los titulados superiores que a continuación se indican, quienes deberán firmar los trabajos en el área de su respectiva competencia:

- Un Arquitecto o Ingeniero de Caminos director del equipo, con experiencia mínima de cinco años en trabajos de planeamiento.
- Un Coordinador de Medio Ambiente, con experiencia mínima de 3 años en trabajos de evaluación ambiental estratégica.
- Un Arquitecto.
- Un Sociólogo.

La documentación acreditativa de esta circunstancia deberá incluirse dentro del sobre que se presente para valorar la posibilidad de ser invitado a la presentación de ofertas.

7. DOCUMENTACIÓN.

Sobre la base de las reglas establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha

(TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y de los artículos 15 y 16 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y sin perjuicio de lo que dispongan al respecto las Normas Técnicas del Planeamiento (NTP), el contenido del Plan de Singular Interés (PLSI) del "Parque Empresarial de Villacañas" se expresará en los siguientes documentos, formalizados en soporte tanto escrito y gráfico, como informático.

En cualquier caso el PLSI debe alcanzar en sus determinaciones la total definición de las ordenanzas de edificación aplicables que permitan, una vez urbanizada el área, la edificación del suelo edificable.

Memoria: Descripción del objeto del Plan de Singular Interés.

Justificación de la utilidad pública del desarrollo.

Estructura de propiedad del Plan.

Descripción del planeamiento vigente de Villacañas en el ámbito del Plan.

Relativa a la ordenación señalando:

Directrices derivadas del modelo de evolución urbana de Villacañas.

Previsión de la alteración que se introduce en el planeamiento general de Villacañas como consecuencia del desarrollo de Plan de Singular Interés.

Clasificación del suelo estableciendo zonas de ordenación urbanística.

Delimitación geométrica del sector asegurando la adecuación al modelo urbano del municipio y la conexión con las redes de infraestructuras urbanas.

Establecimiento del uso global e intensidad de aprovechamiento prevista.

Señalamiento del sistema general de comunicaciones y zonas de protección, así como dotaciones locales ajustadas a las previsiones de los estándares del TRLOTAU.

Programación temporal del desarrollo y definición de fases, de acuerdo a los recursos disponibles, estableciendo el momento de inicio y finalización de las obras de urbanización

Los criterios empleados en al definición de las alineaciones y rasantes del PLSI, así como las tipologías edificatorias

Relativa a la conexión con las redes exteriores señalando

El tratamiento de las redes de infraestructuras a las que se vean afectadas por la ordenación del sector, estableciendo la valoración del mismo.

La solución del sistema de accesos, peatonales, ciclables y rodados, al área teniendo en cuenta la conexión con la ciudad y la posición del Plan respecto de las vías rodadas intermunicipales.

Modo de gestión del desarrollo

Normas Urbanísticas y Ordenanza de Edificación: con el contenido establecido en la Norma Técnica de Planeamiento.

Estudio Económico Financiero: que justifique la viabilidad económica de la actuación de acuerdo a los plazos y etapas contemplados en la programación del desarrollo.

Directrices derivadas del modelo de evolución urbana de Villacañas.

Planos: de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.f del Reglamento de Planeamiento, que expresen tanto las características de los terrenos, estructura de propiedad y planeamiento vigente que se modifica, como los expresivos de la ordenación urbanística propuesta tanto de rango estructural como de ordenación detallada, alineaciones y esquema de redes de servicio, con indicación de la conexión a la El grado de detalle mínimo será 1:2000 para la ordenación general y redes generales o exteriores al sector.

alineaciones, 1:5000 para la solución de las conexiones con las redes exteriores, y 1:1000 para los detalles de ordenación.



TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25

C.I.F. B-45695178

E-MAIL: villaco@local.jccm.es

45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

Complementariamente a la elaboración del propio documento de PLSI deberá abordarse:

El Estudio de Impacto Ambiental del área hasta alcanzar la aprobación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, con la tramitación y contenido previsto en el Ley 4/2007, que permita minimizar el impacto del desarrollo.

El Estudio de Avenidas que garantice la adecuación de la ordenación respecto de las afluencias de la sierra del Romeral.

El Mapa de Riesgos Naturales, de acuerdo a las determinaciones del Reglamento de Planeamiento.

El Estudio de Accesos, con el grado de precisión suficiente para ejecutar las obras de acuerdo con los criterios de la Delegación de Carreteras, y en todo caso con escala 1:500 en los puntos críticos del proyecto.

El Tratamiento de las líneas eléctricas aéreas, que afectan al área o que es preciso ejecutar para la prestación del servicio al PLSI, alcanzado, en su caso, el grado de proyecto de ejecución.

El Anteproyecto de Urbanización, que permita evaluar los costes del desarrollo, y con un grado de detalle general de 1:2.000 y de 1:1000 en los puntos críticos del mismo o allí donde deba alcanzarse un grado de detalle pormenorizado a escala 1:500.

Por ultimo el redactor entregará un ejemplar del documento completo; en cada uno de los periodos de consulta, por cada una de las administraciones que deban intervenir en el trámite previsto en la TRLOTAU, incluyendo las separatas necesarias que resuman el contenido propio de cada Organismo, más dos copias adicionales para el Ayuntamiento, y otras dos copias en soporte informático una de ellas (word y dwg) y la otra cerrada (jpg y pdf), esta última estructurada para su divulgación.



TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25
C.I.F. B-45695178
E-MAIL: villaca@local.jccm.es
45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

8. DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EMUVI SIGLO XXI SA.

La Empresa Municipal de Villacañas Siglo XXI SA facilitará al adjudicatario la siguiente documentación:

- Restitución topográfica del ámbito del PLSI. A escala 1:2.000
- Estudio geotécnico
- La cartografía, obrante en las oficinas municipales, que pudiera ser necesaria para la redacción del PLSI.
- Informes emitidos de las diferentes Consejerías, como consecuencia de la Declaración de Interés Regional de la actuación prevista.

9. COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS

El equipo redactor deberá indicar en su propuesta la persona o personas que actuaran como interlocutores directos de EMUVI

Las funciones de coordinación con el equipo redactor del Plan serán asumidas por el Presidente del Consejo de Administración de la EMUVI o técnico en el que delegue.

10.CONDICIONES DE UTILIZACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO

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



TELF: 925 56 03 42 - FAX: 925 16 09 25

C.I.F. B-45695178

E-MAIL: villaco@local.jccm.es

45860 VILLACAÑAS (TOLEDO)

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

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

Villacañas, 17 de noviembre 2.011