

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA QUE TIENE POR OBJETO LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE PALAZUELOS DE ERESMA****1. OBJETO**

El objeto del presente Pliego es el de establecer las condiciones para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de PALAZUELOS DE ERESMA, de acuerdo con la Normativa Urbanística en vigor.

En la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales se tendrá en cuenta la normativa urbanística vigente, así como los instrumentos de Ordenación del Territorio aprobados, tanto las Directrices de Ordenación Territorial de Castilla y León como las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Segovia y su Alfoz, que incluye el término municipal en su ámbito de aplicación, igualmente deberán tenerse en cuenta las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, sin que sus determinaciones condicionen el documento a redactar.

El municipio de Palazuelos de Eresma cuenta con una población de derecho, a fecha 11 de septiembre de 2020, de 5.620 habitantes y está formado por los siguientes barrios: Palazuelos de Eresma, Tabanera del Monte y Santa María de Robledo, este último integrado, a su vez por Robledo, Peñas del Erizo, Quitapesares y Carrascalejo.

Dada la existencia dentro del término municipal de Municipio de Bienes de Interés Cultural y yacimientos arqueológicos, se incluirán entre las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio, dando con ello cumplimiento al mandato de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, 19 de abril, Reglamento para la Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se tendrá en cuenta para la redacción de la Normas Urbanísticas Municipales, la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, así como la normativa existente, tanto autonómica como estatal o europea, que pudiera afectar a posibles espacios protegidos de la red de espacios naturales protegidos de Castilla y León, de las Zonas de Especial Protección de Aves, Z.E.P.A existentes en este ámbito y a otras afecciones derivadas de la Red Natura 2000.

2. CONTENIDO

La documentación y su contenido serán los determinados por la legislación urbanística en vigor, por este Pliego y por la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de planeamiento Urbanístico ITPLAN. Se exigirá así mismo la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales con el programa PLURCAD, que es la herramienta



Cód. Validación: 3RW7Y5SRK9Z6ACX63PJNQJ9M | Verificación: <https://palazuelosdeeresma.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 18

informática gráfica creada para facilitar la normalización del planeamiento y la adaptación del mismo a las ITPlan.

El contenido de las Normas se recogerá en los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, debiendo incluir, en todo caso, una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento, y como mínimo los documentos señalados en el art. 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero. Entre ellos los siguientes documentos:

2.1. MEMORIA INFORMATIVA

La Memoria Informativa analizará el territorio, la población y las actividades, refiriéndose a los siguientes aspectos:

2.1.1. Encuadre regional: localización, extensión, límites geográficos, núcleos de población, y datos geográficos generales. Instrumentos de ordenación del territorio en su ámbito de aplicación.

2.1.2. Análisis histórico: orígenes, evolución histórica y desarrollo.

2.1.3. Análisis urbanístico: Instrumentos urbanísticos vigentes.

2.1.4. Análisis socioeconómico: Población: Estructura y evolución demográfica, composición, edad, distribución en el territorio, etc. Estructura económica: Descripción de las actividades, indicadores económicos, previsiones de desarrollo, renta, etc.

2.1.5. Medio físico: parámetros físicos, topografía, hidrografía, climatología, vegetación, paisaje, unidades morfoestructurales, naturales o ambientales, fauna, etc.; aptitudes y limitaciones de cada porción del territorio, así como su riqueza medioambiental, al objeto de calibrar el posible impacto por cambio de usos y establecer las medidas de protección en cada caso, de acuerdo con sus condiciones de fragilidad y su calidad.

2.1.6. Medio urbano:

Estructura de la propiedad del suelo con especial referencia a las propiedades del Ayuntamiento. Formas tradicionales de ocupación del territorio, dinámica urbana, procesos y tendencias.

Estructura urbana. Formación de los núcleos y desarrollo.

Usos del suelo: Residenciales, industriales, agropecuarios, etc. Usos predominantes. Incidencia de los usos actuales, etc.

Edificación: Estado actual, usos, edificación en núcleos diseminados y agrupados, tipología (en especial la existencia de complejos inmobiliarios), en particular en cuanto a alturas, volumen, color, composición, materiales exteriores, etc.

Valores estéticos y artísticos de las edificaciones y de los conjuntos formados por cada núcleo.

Patrimonio histórico, cultural y arqueológico: Se recogerán todos los Bienes de Interés Cultural existentes en el término municipal, y los datos sobre su declaración. Se incluirá un catálogo de los bienes integrantes





del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en el art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Dotaciones urbanísticas: Vías públicas: red viaria urbana e interurbana, estructura, estado, pavimentación, materiales, etc.; Servicios urbanos: abastecimiento de agua con especial incidencia sobre la disponibilidad actual de agua, tanto en lo referente a su cantidad como a su calidad, problemas de abastecimiento, etc. , saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, recogida y tratamiento de residuos, etc.; Espacios libres públicos: parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo, etc.; Equipamientos: sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales, etc.; estado actual y necesidades.

2.1.7. Conclusiones:

Globales de la información urbanística: Análisis y diagnóstico sectorial y global.

2.2. DOCUMENTACIÓN PARA LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL

La documentación necesaria para la Evaluación Ambiental Estratégica: Avance, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Memoria Ambiental, y demás documentos que pudieran ser necesarios. Se realizará de acuerdo con el organismo medioambiental y deberá señalar, describir y evaluar los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones de las Normas, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y según el procedimiento señalado en el Art. 157 y en la legislación ambiental; si bien de forma proporcionada a la relevancia de las transformaciones propuestas por las Normas.

2.3. MEMORIA VINCULANTE.

La Memoria Vinculante deberá expresar los objetivos y propuestas generales adoptadas por el planeamiento y contendrá los siguientes apartados:

2.3.1. Análisis y diagnóstico de la información urbanística contenida en la Memoria Informativa.

2.3.2. Criterios y objetivos generales: Incluyendo la justificación de la conveniencia y oportunidad de la elaboración del planeamiento general, 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 de las Normas Urbanísticas Municipales a la normativa urbanística en vigor, a la normativa sectorial, a los instrumentos de ordenación del territorio y al contenido de este Pliego.



2.3.3. Clasificación del suelo: Régimen urbanístico y justificación de la división de suelo para todo el término municipal, según las características del territorio, en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en la legislación urbanística vigente: suelo urbano (consolidado, no consolidado), urbanizable y rústico (común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular, de actividades extractivas, con protecciones: agropecuaria, de infraestructuras, cultural, natural, especial). Cuadro de superficies adscritas a cada clase de suelo, con indicación para cada núcleo urbano.

2.3.4. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y en su caso, espacios protegidos.

Estudios de las infraestructuras existentes, su adecuación y suficiencia para cubrir las necesidades del núcleo y los futuros crecimientos, aportar los estudios pertinentes para facilitar su ampliación futura, en relación a:

- la carretera conocida como “La Carreterina”
- la conexión del municipio con la estación del Ave
- los desarrollos urbanísticos con la carretera CL-601, de León al puerto de Navacerrada (carretera de la Granja).

2.3.5. Suelo Urbano consolidado: Descripción y justificación de su delimitación según la normativa urbanística en vigor, así como de las distintas calificaciones asignadas a las parcelas, asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y regulación de cada uno de los usos, condiciones de urbanización y edificación: establecer ordenanzas específicas zonas de ordenanza. Régimen del suelo.

2.3.6. Catálogo: Descripción y justificación de los elementos incluidos y de sus regímenes de protección.

2.3.7. Resumen ejecutivo, señalando los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

2.3.8. Evaluación económica orientativa de las actuaciones significativas de carácter público previstas en las Normas; orden de prioridades.

Cuando las Normas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, se deberá incorporar un informe de sostenibilidad económica, que pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el 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.

2.3.9. Trámite de información pública e informes sectoriales: se adjuntará un documento anexo con los informes sobre las alegaciones presentadas y los resultados de los informes.

2.3.10. Suelo urbano no consolidado; Suelo urbanizable: Definición, Determinaciones, Ámbito, Ejecución, Aprovechamiento medio.





Descripción y justificación de los sectores propuestos, según lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor. Régimen del suelo: Derechos y deberes básicos de los propietarios.

Para el suelo urbanizable, justificación de la disponibilidad de infraestructuras, para abastecer a los sectores propuestos y descripción de los usos provisionales prohibidos.

- 2.3.11. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada; Suelo urbanizable con ordenación detallada:** Régimen del suelo: Derechos y Deberes básicos de los propietarios. Definición, Determinaciones, Ámbito, Ejecución, Aprovechamiento urbanístico. Descripción y justificación de las distintas calificaciones asignadas a las parcelas: zonas de ordenanza; y de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de los sectores: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, con referencia al cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos.

Descripción y justificación de las unidades de actuación delimitadas, así como del cumplimiento de las reglas previstas en la legislación urbanística vigente para su delimitación.

Para el suelo urbanizable, justificación de la disponibilidad de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, para los sectores propuestos.

- 2.3.12. Suelo rústico:** Descripción y justificación de las categorías propuestas en función de las características específicas de los terrenos, y los regímenes de protección en función de la calificación del suelo, en especial en caso de establecer categorías con regímenes de protección menos restrictivos que las fijadas en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional vigentes. Se tendrán especialmente en cuenta las posibles afecciones de la Red Natura 2000.

- 2.3.13. Usos del suelo declarados fuera de ordenación:** Justificación de su inclusión en este régimen.

- 2.3.14. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:** Descripción y justificación.

- 2.3.15. Conjuntos Históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural:** Descripción y justificación del cumplimiento de la legislación sobre patrimonio histórico aplicable.

2.4 NORMATIVA URBANÍSTICA

2.4.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

1. Normas generales de contenido y tramitación: Objeto. Finalidad. Determinaciones y documentación de las Normas Urbanísticas. Interpretación de la documentación. Tramitación. Naturaleza jurídica. Marco normativo. Ámbito territorial de aplicación.



Obligatoriedad. Órganos actuantes. Vigencia. Condiciones para su revisión. Modificaciones. Integración con la ordenación del territorio.

2. Régimen urbanístico y clasificación del suelo.
3. Dotaciones Urbanísticas.
4. Licencias y autorizaciones. Normas para el otorgamiento de licencias: Actos sujetos a licencia urbanística municipal. Competencia. Procedimiento. Documentación. Actos sujetos a procedimiento especial. Sujeción de licencias a la normativa. Silencio administrativo. Licencia de ocupación. Licencias de parcelación.
5. Órdenes de ejecución. Declaración de ruina.
6. Tipos de Obras: Obras mayores. Obras menores. Derribos. Vallado de parcelas y solares. Vallado de obras, maquinaria e instalaciones auxiliares. Urbanización del suelo. Construcciones provisionales.
7. Condiciones de los proyectos de edificación y urbanización.
8. Conservación y rehabilitación. Obras de conservación de edificios.
9. Consulta urbanística.
10. Condiciones del planeamiento de desarrollo: Planes Parciales. Planes Especiales. Estudios de Detalle.
11. Condiciones para la ejecución y gestión del Planeamiento: Gestión y ejecución. Obtención de dotaciones urbanísticas.

Gestión de Actuaciones Aisladas.

Gestión de Actuaciones Integradas: Unidades de Actuación, Sistemas de actuación (concierto, compensación, cooperación, concurrencia y expropiación), Proyectos de Actuación.

Formas complementarias de gestión urbanística: Ocupación directa, Convenios Urbanísticos, Proyectos de Urbanización, Canon y Garantía de Urbanización.

12. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
13. Régimen de los Usos fuera de ordenación y Usos disconformes con el planeamiento. Obras en edificios disconformes con el planeamiento. Obras en edificios fuera de ordenación.

2.4.2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES.

1. Definición de parámetros. Definición de conceptos.
2. Condiciones Generales de Uso y Tipología: Definición, Ámbito, Adecuación de Usos, Compatibilidad de Usos.

Calificación zonal y usos globales.

Categorías de usos pormenorizados: Definición, Ámbito, Adecuación de Usos, Compatibilidad de Usos.

Justificación del cumplimiento de la normativa sobre ruido.





3. Condiciones Generales de la Edificación: Condiciones generales de volumetría, Condiciones de accesibilidad en los edificios, Condiciones de habitabilidad, Condiciones relativas a instalaciones y servicios.

Condiciones generales estéticas: Condiciones relativas a la implantación de edificaciones, Condiciones relativas al diseño de las edificaciones, Condiciones sobre empleo de materiales, Condiciones relativas al cierre de parcelas y solares, Condiciones relativas a los ajardinamientos.

4. Condiciones Generales de la Urbanización: Condiciones generales de las vías públicas, de los espacios libres públicos y de los servicios urbanos (red de abastecimiento de agua, sistema de saneamiento y red de alcantarillado, red de energía eléctrica y alumbrado público, red de telecomunicaciones).
5. Condiciones Generales de Normativa Sectorial.

2.4.3. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo, con las siguientes determinaciones generales y particulares para cada una de las zonas:

1. Calificación para cada parcela, manzana o área homogénea: Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos y tipología edificatoria.
2. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.
3. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación.

Condiciones higiénico-sanitarias particulares.

Condiciones estéticas particulares.

4. Condiciones para la delimitación y desarrollo de los Estudios de Detalle en esta categoría de suelo.
5. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
6. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en esta categoría de suelo.
7. Definición y características de las actuaciones aisladas públicas.



2.4.4. CATÁLOGO.

Se cumplirá al menos lo establecido en el art. 121 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y lo establecido en las afecciones sectoriales, especialmente en la normativa de Patrimonio.

1. Se establecerán los regímenes y medidas de protección correspondientes a aplicar en función de los distintos grados que se establezcan, concretando para cada grado las intervenciones permitidas o prohibidas.
2. Se establecerán en su caso los criterios, normas y otras previsiones que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación, y en general para concretar con precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno conforme al artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
3. Para la Zona Arqueológica y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, se establecerán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico, con ordenanzas específicas para todo el conjunto a fin de asegurar su adecuada protección y potenciación.

2.4.5. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y/O EN SUELO URBANIZABLE.

Incluirán para cada una de los sectores, fichas con las siguientes determinaciones:

1. Régimen de los usos del suelo (globales), señalando los usos predominantes, compatibles y prohibidos.
2. Plazo para establecer la ordenación detallada.
3. Índice de variedad de uso.
4. Índice de integración social.
5. Densidad máxima y mínima.
6. Índice de variedad tipológica.
7. Características de los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas
8. Condiciones del planeamiento de desarrollo que corresponda.
9. Definición y características de las actuaciones aisladas públicas, en su caso.

Además, en caso de establecer desde las Normas Urbanísticas la ordenación detallada de todos o alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado y/o suelo urbanizable, incluirán para cada uno de los sectores ordenados las siguientes determinaciones que tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo:

10. Aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación de los usos.





11. Calificación por áreas o manzanas: Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos y tipología edificatoria.
12. Reservas de suelo para los servicios urbanos, para las vías públicas, los espacios libres y equipamientos públicos
13. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.
14. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación.

Condiciones higiénico - sanitarias particulares.

Condiciones estéticas particulares.

15. Delimitación y características de las unidades de actuación.
16. Características de las dotaciones urbanísticas al servicio de cada sector, con indicación de su carácter público o privado, y sistema de obtención para los públicos.
17. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
18. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en estas categorías de suelo, en su caso.

2.4.6. NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO.

Deberán contener las medidas específicas a adoptar para garantizar su uso, disfrute y disposición, conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y su destino a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales; en tal sentido, además de respetar el régimen de protección señalado en la legislación urbanística vigente para cada categoría de suelo rústico, se procurará adoptar como mínimo los criterios de protección que para el Suelo rústico se recoge en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional vigentes, y muy especialmente se deberá tener en cuenta el contenido de la normativa existente del Espacio Natural.

Asimismo, se aplicarán y respetarán las protecciones, criterios y categorías establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

En concreto las determinaciones que se recogerán serán al menos las siguientes:

1. Delimitación de todo el suelo rústico en todas o algunas de las categorías establecidas para esta clase de suelo por la legislación urbanística vigente (común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular, de actividades extractivas, con protecciones: agropecuaria, de infraestructuras, cultural, natural, especial). Se deberán recoger las delimitaciones establecidas para las posibles afecciones de la Red Natura 2000.



2. Definición del concepto de formación de núcleo de población.
3. Condiciones para asegurar el carácter aislado de las edificaciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, que impidan la formación de un núcleo de población, indicando para cada categoría de suelo rústico que se señale en función de las características del territorio: la superficie de mínima de parcela, ocupación máxima de parcela, distancias mínimas de las construcciones o instalaciones al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos existentes.
4. Condiciones de las parcelaciones en suelo rústico que garanticen el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.
5. Condiciones a que deban sujetarse todas las construcciones e instalaciones, incluso elementos destinados a la seguridad, publicidad, decoración o cualquier otro, que se realicen en el suelo rústico, para garantizar su adaptación a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características. Con especial cuidado en áreas de manifiesto valor natural o cultural, y singularmente en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.
6. Régimen de uso del suelo y de protección establecido para cada una de las categorías delimitadas en esta clase de suelo, con indicación de los usos permitidos, autorizables y prohibidos.

2.4.7. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

Se incluirán las determinaciones exigibles según la legislación sobre patrimonio para establecer el régimen de protección de las zonas arqueológicas y otros bienes declarados o incoados de Interés Cultural, recogiendo el ámbito completo de la delimitación de la zona afectada por la declaración como Bien de Interés Cultural que pretende protegerse.

1. Establecimiento del orden de prioridad de instalación de usos públicos en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello.
2. Contemplar las posibilidades de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.
3. Establecimiento de criterios relativos a la conservación de cubiertas, fachadas e instalaciones sobre los mismos, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
4. En su caso, justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que excepcionalmente establezcan las Normas Urbanísticas.
5. Normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que contemplen como mínimo la zonificación de áreas de interés arqueológico, los niveles de protección y los sistemas de actuación.



6. Habrán de contemplarse específicamente instalaciones eléctricas, telefónicas o similares, situando antenas de televisión y telefonía, así como pantallas de recepción de ondas y similares en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana del conjunto. Asimismo, solo se autorizarán aquellos rótulos que guardan armonía con los valores del conjunto.

7. En sitios históricos y zonas arqueológicas declaradas en suelo clasificado como rústico se prohibirá la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de antenas, cables y conducciones aparentes. Cuando se sitúen sobre suelo urbano solo se autorizarán los que guarden armonía con el ambiente en que se encuentren.

2.5. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.

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, con especial atención a la arquitectura tradicional y sus construcciones auxiliares, indicando el grado de protección aplicable para cada elemento incluido. Muy especialmente se incluirán en el catálogo los inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, junto con sus entornos.

2.5.1. Condiciones generales de Catalogación: Definición. Entorno de protección. Registro de elementos y modificación del Catálogo. Autorización para las intervenciones en elementos protegidos. Exclusión de otros regímenes. Deberes de conservación. Ayudas a la protección. Ruina de edificios catalogados. Infracciones y sanciones. Proyectos de intervención.

2.5.2. Conjuntos y edificios de interés arquitectónico: Definición. Delimitación. Conjuntos urbanos. Edificación religiosa/civil/industrial. Condiciones de uso, de edificación y estéticas.

2.5.3. Conjunto Histórico: Catálogo exhaustivo de todos los elementos que lo conforman, incluyendo aquellos de carácter ambiental que se señalarán con precisión en un plano topográfico. Definición de las clases de protección y los tipos de actuación para cada elemento.

2.5.4. Espacios urbanos y jardines: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas

2.5.5. Obras civiles y de ingeniería: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.

2.5.6. Elementos de interés etnográfico: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.

2.5.7. Elementos de interés arqueológico: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.



Cód. Validación: 3RW7YJSRK9Z9ZACX63PJNQJ9M | Verificación: <https://palazuelosdeeresma.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 18

2.5.8. Espacios y elementos singulares del medio natural: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.

2.5.9. Puntos con vistas panorámicas y puntos de alta incidencia visual: Definición. Delimitación. Condiciones de uso, edificación y estéticas.

2.6. PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información reflejarán el estado actual del territorio en cuanto a sus características naturales (morfología, vegetación, etc) y usos del suelo, sobre bases topográficas adecuadas a las zonas objeto de estudio, a escala mínima 1:10.000 para la totalidad del término, 1:1.000 para suelos ocupados por edificaciones o que resulten clasificados como suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en estos la altimetría suficiente para definir las rasantes generales de las vías públicas; en cualquier caso señalarán:

2.6.1. Para todo el territorio: medio físico, usos actuales del territorio, infraestructuras y servicios existentes, aprovechamientos existentes agrícolas, forestales, cinegéticos, ganaderos, extractivos, etc.

2.6.2. Para el suelo urbano consolidado y en su caso, urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada: propiedad del suelo y usos actuales junto con la delimitación catastral y de la actual delimitación de suelo urbano, de existir; características de las edificaciones existentes: altura, ocupación, estado de la edificación; dotaciones urbanísticas: estructura de los espacios libres existentes, vías públicas existentes: características de la urbanización, estructura, trazado y estado de la red viaria actual, pavimentada y no pavimentada, servicios urbanos existentes: estado cuantitativo y cualitativo de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, energía eléctrica y alumbrado público y otros servicios y redes si existieran y fuera conveniente reflejar, equipamientos existentes: estado y cuantificación; elementos, edificios y conjuntos urbanos que deban ser objeto de protección por sus valores naturales o culturales.

2.7. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los Planos de Ordenación deberán recoger las determinaciones propuestas sobre bases topográficas adecuadas a cada una de las zonas, a escala mínima será 1:10.000 para la totalidad del término, 1:1.000 para el Suelo Urbano y Urbanizable, incluyendo las determinaciones altimétricas suficientes para definir, en suelo urbano consolidado y en su caso, en suelo urbano no consolidado y urbanizable ordenados, las rasantes de las vías públicas; en cualquier caso, señalarán:

2.7.1. Dotaciones urbanísticas públicas: Diferenciando las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población o sistemas generales, de las locales. Sistemas de vías públicas; servicios urbanos: esquemas de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y otras instalaciones; espacios libres públicos; equipamientos y espacios protegidos.





2.7.2. Suelo Urbano Consolidado: Delimitación de su perímetro (o perímetros, si existieran varios núcleos urbanos en el término municipal), alineaciones, rasantes, calificación (zonificación), señalamiento de actuaciones aisladas públicas, en caso de existir.

2.7.3. Suelo Urbano No Consolidado: Delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados, usos globales; y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación).

2.7.4. Suelo Urbanizable: Situación, delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, usos globales, densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados, y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación).

2.7.5. Suelo Rústico: Situación, delimitación de los terrenos incluidos en las diferentes categorías señaladas.

2.7.6. Elementos, edificios o conjuntos urbanos catalogados: Delimitación.

2.7.7. Usos del suelo declarados fuera de ordenación: Delimitación.

2.8. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la citada Ley, se incluirá:

- una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural.

- un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas.

- entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3. PRESENTACIÓN DEL TRABAJO Y OTRAS CONDICIONES

La documentación escrita se presentará mecanografiada en hojas de tamaño DIN A4, con índice paginado, y debidamente encapetada e igualmente en soporte informático compatible.

La documentación gráfica se presentará en planos doblados a tamaño DIN A4, sin encuadernación fija, con leyenda y/o carátula con los significados de la simbología gráfica y datos cartográficos de la base, y gráfico de la distribución de hojas y fechados, e igualmente en soporte informático compatible. Y como mínimo se presentarán a color todos los planos de todos los ejemplares correspondientes al documento del Texto Refundido Aprobado



Definitivamente, así como el ejemplar del documento de aprobación inicial para exponer al público. Se elegirán colores con trama de manera que al fotocopiar el documento se mantenga su calidad.

De toda la documentación gráfica y escrita se presentarán en cada una de las fases, los ejemplares que se especifican en el siguiente apartado, debidamente encarpados. En toda la documentación se hará figurar expresamente la denominación Ayuntamiento de PALAZUELOS DE ERESMA, en lugar visible.

La entrega de la documentación de cada una de las fases se realizará en el Ayuntamiento de PALAZUELOS DE ERESMA, salvo que desde el mismo se establezca otro lugar de entrega.

La documentación del proyecto final de las Normas Urbanísticas (4ª fase) se entregará en CD-ROM y en formato DXF, DWG y DGN o similar, según las especificaciones que se facilitarán en su momento por la dirección técnica, el número de ejemplares que se indique posteriormente.

Durante todo el proceso, si el Ayuntamiento lo estima conveniente, el Equipo redactor deberá asesora permanente al Ayuntamiento en las materias relacionadas con el trabajo objeto de la propuesta. A petición del Sr. Alcalde con la asistencia de los técnicos que determine a efecto, deberán mantenerse las reuniones necesarias a juicio de ambas partes, al objeto de intercambiar información que permita un seguimiento eficaz y la consecución de los objetivos y determinaciones que se establezcan por la Corporación dentro del marco legal.

Igualmente, durante todo el proceso, el equipo redactor mantendrá las reuniones que se consideren necesarias con el Ayuntamiento para el mejor seguimiento de los trabajos.

Además deberán asistir al Ayuntamiento durante las exposiciones públicas del documento, permaneciendo en las dependencias municipales como mínimo tres veces durante media jornada, para resolver dudas tanto al Ayuntamiento como a los vecinos, debiendo producirse una de éstas asistencias durante los diez últimos días de finalizar el plazo de exposición pública.

De todas las fases habrá de presentarse uno o dos paneles A0 o A1 que resuma la propuesta; serán a color, rígidos, indeformables, plastificados y vendrán preparados para ser colgados de manera permanente en el Ayuntamiento.

Del Texto Refundido Aprobado Definitivamente se realizará un resumen, de 4 A4 y un A3 gráfico, explicativos de las condiciones volumétricas y estéticas de la edificación, en papel amarillo para incorporar al documento.

En el documento de información se incluirán los planos catastrales de los núcleos, la foto aérea y una breve memoria fotográfica a color de los núcleos.

Las carpetas respetarán los códigos de colores que se indican en el apartado siguiente; serán prismáticas, con canto rígido, de cartón plastificado; tendrán rotulado el canto, y en las carátulas de todos los documentos se hará figurar la fecha. Asimismo, en la portada de la carpeta correspondiente al Texto Refundido Aprobado Definitivamente, se hará constar las fechas de publicación en los Boletines Oficiales correspondientes.





4. PRESUPUESTO, FASES DE EJECUCIÓN Y PLAZOS.

El Presupuesto total del trabajo asciende a ochenta mil euros (80.000,00 €), IVA y demás impuestos incluidos.

Las fases parciales del trabajo serán cuatro: Avance, Documento para Aprobación Inicial, Documento para Aprobación Provisional y Texto Refundido aprobado definitivamente, siendo el plazo total de ejecución del contrato de 28 meses. Dichas fases se desarrollarán conforme la siguiente previsión:

FASE 1ª: AVANCE

NUEVE MESES, contados desde la firma del contrato. Comprende:

1. Elaboración de la prospección arqueológica, el estudio acústico y una cartografía actualizada utilizando como soporte la cartografía oficial registrada disponible en el Centro de Información Territorial de Castilla y León. Paralelamente se procederá al reconocimiento del terreno, recopilación de datos, así como al análisis y diagnóstico de las carencias y necesidades urbanísticas.

Tiempo estimado 3 meses.

Los ejemplares en soporte digitales a que se refiere este apartado y siguientes, se realizarán en formato digital no editable, e incluirá todos los documentos del instrumento, tanto escritos como gráficos. En la remisión de dicho ejemplar, se incluirá un índice que relacione de todos los documentos, y los nombres de los archivos digitales en los que están incluidos; así como la certificación de la correspondencia con los documentos en formato papel firmados y aprobados, o bien, la certificación de los archivos digitales mediante firma electrónica.

Esta fase irá encarpeta en color negro.

2. Redacción del documento de información urbanística, que contendrá la memoria informativa y los planos de información.

Redacción del documento de avance con expresión de los objetivos y propuestas generales, así como los aspectos concretos que convenga someter a la información y debate público. Dicho documento tendrá la consideración de "documento inicial" a los efectos de tramitación de la evaluación ambiental estratégica.

Tiempo estimado 3 meses.

3. Exposición pública y debate del documento de avance.

Tiempo estimado 3 meses.

FASE 2ª: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Con toda la documentación exigible, más el informe de las sugerencias o alternativas presentadas en la fase de avance.



SIETE MESES contados desde el día siguiente a la entrega por el Ayuntamiento de las sugerencias o alternativas presentadas en la exposición pública del Avance o, en su defecto, al día siguiente de la finalización de dicha exposición al público. Comprende:

1. Redacción del documento dispuesto para la aprobación inicial e información pública.

Tiempo estimado 3 meses.

2. Solicitud de informes previos, conforme al artículo 153 del Reglamento de Urbanismo.

Aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento.

Publicación del acuerdo de aprobación inicial y apertura del periodo de exposición pública de hasta tres meses.

Tiempo estimado 4 meses.

Esta fase irá encarpeta en color rojo.

FASE 3ª: DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Con toda la documentación exigible, más el informe de las alegaciones presentadas durante la información pública, en su caso.

SEIS MESES. Comprende:

1. Análisis de las alegaciones presentadas, de los informes recibidos y de la conclusión de la tramitación ambiental.

Redacción del documento para aprobación provisional. En el caso de que dicho análisis requiera de modificaciones sustanciales será preciso disponer de una nueva exposición pública.

Tiempo estimado 3 meses.

2. Aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento y remisión a la Junta de Castilla y León para su aprobación definitiva.

Tiempo estimado 1 mes.

3. Posibles correcciones

Tiempo estimado 2 meses.

Esta fase irá encarpeta en color amarillo.

FASE 4ª: TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE

Texto Refundido con toda la documentación exigible, una vez introducidas las modificaciones que pudiera haber indicado la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León

SEIS MESES. Comprende:

1. Aprobación definitiva por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

2. Redacción Texto Refundido.

Tiempo estimado 6 meses.

Esta fase irá encarpeta en color verde.





		Precio total 100%	€
PALAZUELOS DE ERESMA	1ª Fase	Avance	15%
	2ª Fase	Aprobación Inicial	35%
	3ª Fase	Aprobación Provisional	15%
	4ª Fase	Texto Refundido	35 %

5. MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO.

El contrato podrá ser modificado y/o prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes antes de su finalización, sin que en este caso el plazo total de ejecución del contrato pueda exceder de 32 meses.

En cualquier caso, la aprobación de modificaciones de la legislación urbanística vigente podrá implicar cambios de las determinaciones y de la documentación señaladas en el apartado sobre "Contenido" relacionado este Pliego, que deberán ser recogidos en los trabajos a los que se refiere el presente pliego sin que ello afecte al objeto del mismo sin que conlleve la modificación del contrato.

6. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO

Para la realización de los trabajos el Ayuntamiento pondrá a disposición del equipo redactor los siguientes documentos:

- Documentación de las vigentes Normas Subsidiarias y de sus modificaciones (formato papel o digital según la disponibilidad en su caso)
- Documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente por el Pleno, en sesión ordinaria de 20 de julio de 2010.
- Documentación de los diferentes instrumentos urbanísticos de desarrollo tramitados (formato papel o digital según la disponibilidad en su caso)
- Datos sobre población o vivienda que figuren en los censos municipales
- Documentación gráfica sobre redes: abastecimiento, alumbrado, electricidad, etc. (formato papel o digital según la disponibilidad en su caso)
- Documentación relativa a los últimos proyectos municipales realizados (formato papel o digital según la disponibilidad en su caso)
- Datos sobre parcelación según la información catastral



Cód. Validación: 3RW7Y5SRK9Z9ZACX63PJNQJ9M | Verificación: <https://palazuelosdeeresma.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 17 de 18

- Cualesquiera otros que obren en poder del Ayuntamiento o de otras administraciones implicadas y resulten relevantes para el desarrollo de los trabajos de redacción de las NUM.
- El Ayuntamiento proporcionará acceso a todos los expedientes urbanísticos vigentes en su término, así como aquellos que estén en tramitación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 14 de septiembre de 2020. Y para que así conste, en Palazuelos de Eresma, 15 de septiembre de 2020. El Secretario, Antonio P. Postigo Cerezo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 3RW7Y3SRK9Z6ACX63PJNQJ9M | Verificación: <https://palazuelosderesma.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 18 de 18