



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DEL SERVICIOS DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS Y ACTIVIDADES PARA LA REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA (ALBACETE).**

### **ÍNDICE**

<b>1.- OBJETO DEL PLIEGO.....</b>	<b>3</b>
<b>2.- OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>4</b>
2.1.- Objetivos generales del POM (art. 24 TRLOTAU), (arts. 37 a 42 RPLOTAU).....	4
2.2.- Objetivos particulares y criterios a tener en cuenta para la redacción del POM.....	5
A) Evaluación Ambiental completa:.....	5
B) Evaluación y estudio de riesgo de avenidas, inundabilidad:.....	5
C) Evaluación de la evolución de la población y de los sectores económicos:.....	6
D) Revisión, supervisión y tramitación de la Carta Arqueológica:.....	6
E) Realización y/o actualización del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:.....	6
F) Evaluación del casco histórico y del suelo consolidado:.....	6
G) Estudio detallado de la problemática que presentan los asentamientos residenciales y actividades producidos en suelo rústico:.....	6
H) Estudio detallado de los asentamientos residenciales producidos en suelo urbanizable:.....	6
I) Estudio detallado del barrio rural/pedanía de Santa Marta:.....	6
J) Evaluación de la integración en el planeamiento territorial y/o planes y programas sectoriales y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:.....	7
K) Incorporación del planeamiento en ejecución y definición de su régimen transitorio:.....	7
L) Incorporación a la ordenación de las nuevas iniciativas urbanizadoras:.....	7
M) Evaluación de las actuaciones necesarias para la mejora de la accesibilidad en la ciudad de La Roda:.....	7
N) Definición del modelo territorial:.....	7
Ñ) Base cartográfica y planimétrica:.....	7
<b>3.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>8</b>
<b>4.- DESARROLLO Y FASES DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>8</b>
4.1.- Generalidades.....	8
4.2.- Fase 1: Realización de la cartografía digital del POM.....	9
4.3.- Fase 2: Documento de análisis y diagnóstico del municipio de La Roda para el POM.....	9
4.4.- Fase 3: Documento de avance de planeamiento para la preparación de la concertación administrativa.....	13
4.5.- Fase 4: Documento técnico del Plan de Ordenación Municipal.....	14
4.6.- Fase 5: Documento de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales.....	16
4.7.- Fase 6: Documento para la aprobación inicial del POM.....	16
4.8.- Fase 7: Documento para la aprobación definitiva del POM.....	17
4.9.- Fase 8: Publicación del POM.....	17
4.10.- Fase 9: Trabajos de implementación y apoyo a la redacción del POM.....	17
<b>5.- FORMATOS Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>19</b>
5.1.- Formato papel.....	20

1



### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVIG06Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU

Pág. 1 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

5.2.- Formato informático.....	20
<b>6.- RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>21</b>
<b>7.- RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE LA ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>22</b>
<b>8.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>22</b>
<b>9.- FACULTAD DE DIRECCIÓN E INSPECCIÓN.....</b>	<b>22</b>



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo. .  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DEL SERVICIOS DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS Y ACTIVIDADES PARA LA REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA (ALBACETE).**

### **1.- OBJETO DEL PLIEGO.**

El presente pliego comprende las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución del contrato administrativo de prestación de servicios destinados a la realización de los trabajos y actividades para la redacción, aprobación e implantación del Plan de Ordenación Municipal de La Roda (Albacete)

La redacción del POM responde a la necesidad de dotar de la ordenación necesaria al término municipal de La Roda, sustituyendo a las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Roda aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 31 de octubre de 1989, en base a lo dispuesto por los artículos 24 y 40 del TRLOTAU, ya que el planeamiento actual se considera obsoleto y procede la revisión del modelo de ciudad planteado en el mismo y adaptarlo a las nuevas disposiciones legales vigentes en la actualidad.

Asimismo se pretende diseñar un Plan de Ordenación Municipal con el suficiente grado de concreción en sus determinaciones que permita el crecimiento urbanístico previsto para el municipio de La Roda, así como mejorar su capacidad de gestión.

A fecha de redacción del presente pliego no existe Planeamiento Urbanístico Territorial definitivamente aprobado que marque pautas para la redacción del POM, no obstante su redacción se habrá de atener a cuantos Planes y Programas sectoriales sean de aplicación.

Igualmente en su redacción se habrá de perseguir, de acuerdo a las nuevas disposiciones estatales de aplicación, la regeneración del casco urbano consolidado, así como los criterios de sostenibilidad y participación ciudadana que permitan calificar el nuevo POM, como el que quieren sus ciudadanos.

El POM se ajustará, en cuanto a contenido y documentación mínima, a las determinaciones de los arts. 24, 30, 34 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, así como a las determinaciones contenidas en los artículos 37 al 49 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004, en adelante RPLOTAU, así como en todo lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, y demás disposiciones que complementen, o en su caso

3



### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 3 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

sustituyan o modifiquen durante su tramitación, a estas normativas.

Así mismo, se deberá redactar la documentación ambiental necesaria sujeta al contenido y procedimiento de la Ley 4/2007 de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla la Mancha, así como a la normativa estatal de aplicación.

En todo caso, el adjudicatario atenderá a las sugerencias e indicaciones de la Dirección Técnica Municipal de los trabajos, quien recibirá los mismos y elaborará los informes pertinentes para la tramitación de los abonos que correspondan, velando por el cumplimiento de los plazos y el correcto desarrollo de los trabajos, de acuerdo a los objetivos y determinaciones contenidas en los pliegos.

Los trabajos de elaboración del POM de La Roda comprende todo su término municipal con una extensión en torno a 40.000 Ha., entre suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

## 2.- OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS.

### 2.1.- Objetivos generales del POM (art. 24 TRLOTAU), (arts. 37 a 42 RPLOTAU).

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda tiene como objetivo principal, de conformidad con lo previsto en el art. 17.B.a.) del TRLOTAU, definir la estrategia de utilización del territorio y su ordenación urbanística estructural, así como la ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, del urbanizable de ejecución prioritaria y de la ordenación del suelo rústico conforme a su régimen propio, en los Municipios que deban contar con este tipo de planes.

En cumplimiento de todo ello, para definir la ordenación estructural y la detallada, el citado Plan de Ordenación Municipal deberá contener las determinaciones descritas en los artículos 24 del TRLOTAU y arts. 19 y 30 del RPLOTAU.

A tenor de lo dispuesto por la legislación vigente en materia de medio ambiente, ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha y normativa estatal de aplicación, el POM ha de atenerse a sus determinaciones, siendo por lo tanto la documentación ambiental referencia básica en cuanto a contenidos y tramitación del POM.

Adicionalmente, los trabajos incluidos en el presente pliego deberán abarcar las acciones necesarias para facilitar la participación ciudadana según los estándares establecidos en el proceso de la Agenda 21, de las instituciones y agentes públicos y privados involucrados en las iniciativas de ordenación urbanística, así como las labores de difusión precisas para dar a conocer los objetivos y contenidos de este Plan de Ordenación Municipal.

Igualmente, los trabajos comprenden el asesoramiento jurídico necesario para la defensa de los intereses generales. Asimismo deberán incluir los informes jurídicos necesarios exclusivamente para la tramitación del POM. La duración del contrato se entenderá que será la necesaria para atender las sucesivas instancias a las que, en caso necesario, la Administración decida acudir.

4



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 4 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 2.2.- Objetivos particulares y criterios a tener en cuenta para la redacción del POM.

El nuevo POM debe llegar a la concreción de un documento de ordenación urbanística concebido como un auténtico plan estratégico a corto y medio plazo, apoyado en hitos disciplinares de distinta naturaleza correctamente integrados. Concebido así, el nuevo POM ha de convertirse en el documento de referencia de la actuación política, urbanística, económica, sociológica y ciudadana del municipio, sentando las bases que configuren la ciudad y el territorio que sus ciudadanos quieren, y ello con la verificación y cumplimiento de las determinaciones legales que sean de aplicación.

En definitiva, partiendo de los principios establecidos en la legislación estatal de suelo respecto a participación, sostenibilidad y recuperación del casco consolidado, deberá integrar las directrices y determinaciones, emanados en su trámite, compatibles con la legalidad, y que sean demandados por los ciudadanos y fuerzas económicas y sociales del municipio.

Las pautas generales que definirán este auténtico plan estratégico se apoyarán en las determinaciones que se deriven de los siguientes documentos, a elaborar por el adjudicatario, y que forman parte del objeto del contrato:

### A) Evaluación Ambiental completa:

Afectando a la totalidad del término municipal, con el objeto de formar un documento integral en el terreno medioambiental y que constituya el fundamento de sostenibilidad necesario, tanto como diagnóstico de la situación actual como de soporte de los nuevos desarrollos. Incluirá los estudios sectoriales que sean necesarios tales como estudios de distribución de vegetación, estudios de geomorfología del municipio, etc., que estará coordinado con los estudios de la Agenda 21.

### B) Evaluación y estudio de riesgo de avenidas, inundabilidad:

Se deberán realizar los estudios necesarios que permitan entender los flujos de inundación en el Término Municipal, delimitando las zonas de dominio público, servidumbre y afección, zonas y niveles de inundación en la situación actual y en los diferentes modelos territoriales en estudio. Una vez determinado el modelo de ordenación definitivo se profundizará en sus determinaciones e impactos futuros evaluando soluciones técnicas económicamente valoradas.

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Aguas y a las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar establecidas en el Plan de Cuenca, de tal forma que los estudios realizados consigan el visto bueno de la Confederación y de la Dirección General de

5



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 5 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

Protección Ciudadana.

## **C) Evaluación de la evolución de la población y de los sectores económicos:**

Referido a los últimos 30 años.

## **D) Revisión, supervisión y tramitación de la Carta Arqueológica:**

De conformidad con la reglamentación y sistemática establecidas por la Consejería competente en la materia, con propuestas concretas de actuación para su puesta en valor.

## **E) Realización y/o actualización del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:**

De conformidad con la reglamentación y sistemática establecidas por la Consejería competente en la materia, con propuestas concretas de actuación para su puesta en valor.

## **F) Evaluación del casco histórico y del suelo consolidado:**

Con desarrollo de las normas de protección del patrimonio histórico-artístico necesarias y la identificación de los ámbitos de aplicación e inmuebles catalogados, con identificación de los elementos concretos de cada uno de ellos dignos de protección y el grado de intervención admisible.

## **G) Estudio detallado de la problemática que presentan los asentamientos residenciales y actividades producidos en suelo rústico:**

Análisis y diagnóstico de la problemática que plantean los núcleos residenciales no vinculados a explotaciones agrícolas, con propuestas de actuación, regulación y mejora.

## **H) Estudio detallado de los asentamientos residenciales producidos en suelo urbanizable:**

Análisis y diagnóstico de la problemática que plantean los núcleos de segunda residencia, con propuestas de actuación, regulación y mejora, y de forma más específica en el ámbito denominado Polígono Residencial Tarazona, comúnmente conocido como "San Isidro", incluyendo su ordenación detallada y fases de ejecución.

## **I) Estudio detallado del barrio rural/pedanía de Santa Marta:**

Calificado como suelo urbano con estudio de la ordenación detallada con propuestas de actuación, regulación y mejora, y tramitación de las legalizaciones necesarias para la puesta en marcha de los servicios e infraestructuras.

6



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 6 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## **J) Evaluación de la integración en el planeamiento territorial y/o planes y programas sectoriales y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:**

Estudio y justificación del cumplimiento del nuevo POM respecto a Planes y Programas genéricos y de incidencia en los modelos territoriales que se propongan, con especial atención a los Planes de Ordenación del Territorio que se encuentren en desarrollo por parte de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

## **K) Incorporación del planeamiento en ejecución y definición de su régimen transitorio:**

Hasta la aprobación definitiva del POM.

## **L) Incorporación a la ordenación de las nuevas iniciativas urbanizadoras:**

Impulsadas por Administración o agentes privados, durante la tramitación del POM y que resulten compatibles con el modelo de ordenación territorial propuesto.

## **M) Evaluación de las actuaciones necesarias para la mejora de la accesibilidad en la ciudad de La Roda:**

Se deberá analizar dicho plan en consonancia con el Estudio de Movilidad elaborado por el Excmo. Ayuntamiento de La Roda, realizando un estudio pormenorizado de la movilidad urbana existente así como su adaptación a la nueva ordenación.

## **N) Definición del modelo territorial:**

Que tras el estudio y análisis de las alternativas, complete y desarrolle el actual, sobre la base de las siguientes estrategias:  
Potenciación del municipio de La Roda como cabeza de comarca.  
Potenciación de La Roda como nodo logístico/empresarial del Sureste de Castilla-La Mancha.

## **Ñ) Base cartográfica y planimétrica:**

Realizada de manera que permita la perfecta visualización e identificación del territorio, sobre la que se pueda implantar en capas sucesivas las determinaciones necesarias, y ello con la debida compatibilidad con programas de representación gráfica y SIG. Realizada en base a lo dispuesto por el R.D.. 1071/2007 por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España así como lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales y Real Decreto 1945/2007 que regula el sistema cartográfico nacional. En este apartado no se incluye la realización del vuelo del municipio.

7



### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 7 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 3.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda tiene como objetivo principal, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.B. letra a) del TRLOTAU, definir la estrategia de utilización del territorio y su ordenación urbanística estructural, así como la ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, del urbanizable de ejecución prioritaria y la ordenación del suelo rústico conforme a su régimen propio, en los Municipios que deban contar con este tipo de planes.

El cumplimiento de todo ello, para definir la ordenación estructural y la detallada, deberá contener las determinaciones sobre ordenación urbanística descritas en los artículos 24 del TRLOTAU y 19 y 20 del RPLOTAU.

Igualmente, el desarrollo de las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística se complementarán en atención a lo dispuesto en el RPLOTAU.

## 4.- DESARROLLO Y FASES DE LOS TRABAJOS.

### 4.1.- Generalidades.

Los trabajos objeto del contrato se desarrollarán agrupados en etapas que cubrirán las siguientes fases completadas con todas aquellas que sean precisas para la obtención de los informes y autorizaciones preceptivas para la aprobación del POM, incluyendo las de carácter sectorial. Las fases son las siguientes:

Fase 1: Realización de la cartografía del POM.

Fase 2: Documento de análisis y diagnóstico del municipio de La Roda para el POM.

Fase 3: Documento de avance de planeamiento para la preparación de la concertación inter-administrativa del POM e Informe de Sostenibilidad Ambiental para información pública y concertación inter-administrativa y obtención del informe favorable del órgano ambiental.

Fase 4: Documento técnico del Plan de Ordenación Municipal.

Fase 5: Documento de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales.

Fase 6: Documento para la aprobación inicial del POM.

Fase 7: Documento para la aprobación definitiva del POM.

Fase 8: Publicación del POM.

Fase 9: Trabajos de implementación del POM. Sus tareas y documentos comprenderán un año desde la publicación de la aprobación definitiva del POM.

8



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVIG06Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 8 de 23





Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 4.2.- Fase 1: Realización de la cartografía digital del POM.

La base cartográfica digital se redactará conforme al Real Decreto 1071/2007 por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. Y la documentación realizada estará a lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

Las escalas se adecuarán a lo dispuesto en la normativa técnica de planeamiento.

## 4.3.- Fase 2: Documento de análisis y diagnóstico del municipio de La Roda para el POM.

Esta fase debe proporcionar las bases informativas imprescindibles para conocer la situación actual del territorio, sus necesidades, sus previsiones de crecimiento, etc. Esta información se materializará en los siguientes documentos:

### I. Memoria Informativa:

El análisis de las características básicas y generales del territorio municipal se realizará, en relación con el territorio nacional, regional, provincial, comarcal y del área de influencia de la capital provincial y de las provincias limítrofes.

Se recogerán los siguientes aspectos:

a) Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas, etc..

b) Usos actuales del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes, así como justificación del nivel de ocupación por la edificación en al menos dos tercios del espacio, servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos computados por cada zona de ordenación urbanística (ZOU) a los efectos de su consideración como suelo urbano. Usos del suelo en las zonas limítrofes de los términos municipales contiguos. Incidencia sobre el territorio.

c) Valores paisajísticos, ecológicos, conjuntos urbanos e histórico-artísticos existentes que se vayan a incorporar al Plan de Ordenación, que se incluirán en un inventario que formará parte del Catálogo, donde se analizarán, uno por uno los siguientes aspectos:

- Justificación de los motivos de inclusión
- Antigüedad
- Determinación de los elementos con valor que le hacen merecedor de catalogación. Concreción de elementos a proteger.
- Estado actual (descripción, planos, fotos, etc.)
- Usos actuales
- Titularidad (pública/privada)

9



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 9 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- Objetivos de las obras de intervención e implantación de usos
- Valoración de los paisajes rurales de interés según criterios objetivos.

d) Aptitud de los terrenos para su utilización urbana y para la implantación de usos e infraestructuras de relevancia territorial. Referido a este último aspecto, se deberá:

- Evaluar la conexión con las grandes redes y los flujos entre ciudades.
- Determinar el área de influencia de La Roda fuera del término municipal y de la provincia.
- Determinar los recursos endógenos que puedan servir de base para propuestas innovadoras.
- Analizar la complementariedad y cooperación con otras ciudades para obtener sinergias y mejorar la oferta.
- Concretar el papel de La Roda dentro del territorio. Todo ello en coordinación con el análisis realizado por la Consejería de Ordenación del Territorio en los trabajos elaborados del Plan de Ordenación Territorial.
- Clasificación agrológica del suelo según Bennet para obtener la aptitud de los terrenos a definir como urbanos.

e) La población. Características socio-económicas de la población del término municipal y su área de influencia, tendencias previsibles de la evolución demográfica. Este análisis completo de la población se realizará para el término municipal y el área de influencia de La Roda (comparando con la región/es y la nación) y pormenorizadamente para la ciudad, los barrios y cada ZOU.

f) La vivienda. Análisis y evaluación del parque de viviendas existente por zonas y globalmente (capacidad residencial actual y máxima, % de ocupación, hacinamiento, distribución, tipologías, formas de uso y superficies medias, evolución, vivienda protegida, problemas de acceso a la vivienda, colectivos de demanda, viviendas principales, secundarias, vacías, tipologías, evolución del precio de la vivienda por zonas...).

(Para facilitar la comprensión de los datos analizados en los apartados e) y f) se acompañarán las tablas, mapas y gráficos que se consideren necesarios).

g) Análisis y evaluación de los equipamientos y espacios libres existentes y/o previstos en el planeamiento anterior (evolución/producción de la oferta, estándares -cuantificación y cualificación-, prácticas sociales, necesidades sociales, encuesta-opinión, reivindicaciones...; todo ello por zonas y globalmente). Al menos se deberán incluir las siguientes tablas:

- Distribución en porcentaje de superficies de espacios libres y distinto tipo de equipamiento por zonas.
- Distribución de la superficie ocupada por equipamientos/espacios públicos en relación a la población por zonas.





Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- Diagnóstico-resumen por zonas del nivel de cada tipo de equipamiento y espacios libres (cada zona contará con una ficha descriptiva y la definición y urgencia de distintas medidas a adoptar).

- Diagnóstico-resumen de cada tipo de equipamiento y espacios libres. Situación actual.

h) Análisis del planeamiento anterior y del modelo urbano actual, manifestando expresamente la parte del mismo que se asuma en la nueva ordenación y los problemas detectados durante su aplicación. Análisis de los aprovechamientos urbanísticos materializados por usos y zonas.

i) Estudio de la incidencia de las determinaciones de directa aplicación y orientativas de los instrumentos de ordenación del territorio (OT) o sectoriales o de planes y programas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que sean de aplicación.

j) Identificación de las afecciones derivadas de la legislación sectorial, así como de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal.

k) Análisis de las infraestructuras de comunicaciones, telecomunicaciones, energéticas, hidráulicas, etc., (capacidad, funcionalidad, demandas, usuarios, flujos...).

l) Análisis relativo a la movilidad urbana, la ordenación del tráfico, el transporte colectivo y los aparcamientos. Todo ello en relación con la ciudad, el municipio, la provincia, la comunidad Autónoma y el territorio nacional y europeo.

m) Actividades económicas por zonas y globalmente. Economía y estructura productiva regional. Sectores de empleo. Sector primario. Sector Secundario. Sector Terciario (grandes superficies, centros de ocio, comercio minorista).

n) Análisis de las sugerencias y escritos de petición presentados por los diversos interesados.

ñ) Conclusiones del análisis realizado.

A efectos de una mejor comprensión de la información adquirida en la fase de análisis urbanístico respecto a las zonas urbanas se adjuntarán unas fichas resumen por zonas (barrios/ZOU, ámbitos procedentes del planeamiento aprobado según planeamiento anterior, ciudad, término municipal y área de influencia), que contendrán, como mínimo, la siguiente información en valores absolutos y, cuando proceda, porcentuales:

- Croquis de la zona.
- Superficie.
- Uso característico del suelo (residencial, industrial, terciario...) Otros usos significativos y su porcentaje. Población por edades con indicadores de tasas. Población activa. Índice de desempleo. Tipo de empleo.
- Caracterización socio-económica de la población. Solares vacíos

11



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 11 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- (capacidad
- Residencial).
  - Capacidad de usos (residencial, industrial, terciario, comercial, dotacional, etc.), compatibilidad e incompatibilidad de los mismos.
  - Número de viviendas (principal, secundaria y vacante). Tipologías edificatorias predominantes.
  - Dinámica urbana.
  - Densidad de población (viviendas/ha y habitantes/ha)
  - Hacinamiento (habitantes/vivienda)
  - Principales afecciones derivadas de la legislación sectorial.
  - Sistemas generales de espacios libres existentes (m<sup>2</sup>/habitante)
  - Sistemas locales de espacios libres (m<sup>2</sup>/habitante)
  - Pormenorización de los equipamientos e infraestructuras existentes (tipos, superficie, públicos o privados, estándar por habitantes y por superficie total del ámbito, relación con la media del municipio).
  - Observaciones (p.e: potenciales, demandas sociales puestas de manifiesto por distintos colectivos ciudadanos, renovación urbana, antigüedad de la zona, nivel de degradación, dinámica de usos, principales problemas, recomendaciones...)

A efectos de una mejor comprensión de la información adquirida en la fase de análisis urbanístico respecto a las zonas rústicas se delimitarán zonas de características homogéneas y/o unidades de paisaje. De cada una de ellas se realizará una ficha-resumen con sus características principales de acuerdo con la pormenorización de valores contenida en el Reglamento de Suelo Rústico:

- Valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico.
- Valores agrícolas, forestales y/o ganaderos.
- Aprovechamientos existentes y potenciales (hidrológicos, agrícola, ganadero, forestal y extractivo).
- Infraestructuras (carreteras, líneas eléctricas, oleoductos, telecomunicaciones, canales, ferrocarriles y similares), equipamientos o instalaciones existentes.
- Topografía.
- Afecciones derivadas de la legislación sectorial.
- Riesgos naturales.
- Limitaciones para la protección del dominio público agrícolas.
- Estructura de la propiedad.
- Usos existentes.
- Viviendas irregulares.
- Aptitud urbanizadora.
- Aptitud de integración de diferentes usos.
- Observaciones.

Asimismo, respecto al suelo rústico también se incluirá:



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- Catálogo de Bienes de Dominio Público (camino, vías pecuarias, hidráulicos...) en los que se recogerá su trazado, ubicación, dimensiones, zonas de protección y características principales.
- Catálogo de cada uno de los ámbitos consolidados por viviendas irregulares con su propia ficha donde se haga constar, al menos, superficie, ubicación, grado de consolidación, servicios urbanísticos, antigüedad, tipología edificatoria, etc.
- Catálogo, de las actividades, instalaciones, equipamientos, etc. Públicos y/o privados existentes en suelo rústico, indicando el modo de obtención de su autorización (Proyecto de Singular Interés, calificación urbanística...), así como sus características principales (superficie, emplazamiento, número de expediente, uso, superficie construida, ocupación, antigüedad...).

## II. Planos de Información:

Los planos de información se ajustarán a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento.

Además de lo anterior, en todos los casos posibles, la documentación incluida en la memoria informativa quedará sintetizada en los planos de información correspondientes a escala adecuada para su comprensión.

### 4.4.- Fase 3: Documento de avance de planeamiento para la preparación de la concertación administrativa.

En esta fase se deben identificar las determinaciones básicas y estructurales del POM que permitan definir un modelo territorial acorde con su contexto supramunicipal (artículo 36.1 del TRLOTAU y 19 RPLOTAU), para lo cual se expondrán, sobre la base del contenido del **Documento del Análisis y Diagnóstico**, y el **Documento de Referencia Ambiental**, al menos, tres alternativas diferentes de modelos territoriales a implantar.

Igualmente, se redactará el **Informe de Sostenibilidad Ambiental** (ISA) incluyendo la “alternativa cero” y el “resumen no técnico” de la información, destinado a su comprensión por el público y las Administraciones públicas. El ISA se redactará basándose en el documento de referencia emitido por el órgano ambiental, el cual se basará, a su vez, en el documento que acompañará a la solicitud del documento referencia que será redactado por la empresa adjudicataria.

Asimismo se realizará el **Informe de Sostenibilidad Económica**, basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

Se desarrollará la concertación administrativa preceptuada en los arts. 132, 133 y 134 del RPLOTAU.

13



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 13 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 4.5.- Fase 4: Documento técnico del Plan de Ordenación Municipal.

Recibidos los informes emitidos durante el proceso de concertación, y en base a sus recomendaciones y/o condicionados, se procederá, en su caso, a la selección de la Alternativa de Ordenación más adecuada procediendo a las correcciones y/o modificaciones a que hubiera lugar.

Se redactará técnicamente el POM que comprenderá la documentación que a continuación se detalla, para ser sometida a información pública y a informe de las distintas Administraciones cuyas legislaciones sectoriales así lo exijan, incluido el Documento de Referencia Ambiental.

### Memoria Justificativa:

Una vez elegido el modelo territorial de entre las tres alternativas expuestas en el Avance, elección que deberá expresar los motivos por los que se ha optado por ese modelo, como mínimo y respecto al modelo adoptado, se deberá hacer referencia a los aspectos referidos en artículo 30 del TRLOTAU y el punto 2 del artículo 41 del RPLOTAU.

No obstante, dadas las características del municipio, la justificación del modelo urbano en aquellos aspectos con incidencia supramunicipal, deberá referirse a la totalidad de su área de influencia.

Concretamente, entre otros, se incluirán los siguientes aspectos:

- Justificación del cumplimiento de los criterios y fines previstos en el Título I del TRLOTAU, así como la defensa de los bienes contemplados en el mismo.
- Justificación de las determinaciones adoptadas correspondientes a los documentos gráficos o literarios.
- Análisis y consecuencias demográficas, sociológicas y ambientales que las determinaciones adoptadas conllevan.
- Justificación del cumplimiento de las determinaciones previstas en el artículo 31 del TRLOTAU referente a los estándares mínimos de calidad urbana.
- Justificación de la mejora del estándar, capacidad y funcionalidad de las infraestructuras/ equipamientos/ espacios libres existentes, de acuerdo con las implicaciones derivadas del nuevo planeamiento.
- Justificación de los criterios básicos de la ordenación estructural (OE) definida en el artículo 19 del RPLOTAU.
- Justificación de la ordenación detallada (OD) en los términos previstos en el apartado 2.b) del artículo 41 del RPLOTAU.
- Análisis del tráfico, la movilidad y del transporte colectivo. Exposición de las propuestas relativas a su ordenación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos. Se incluirá un estudio de los costes de mantenimiento de urbanización

14



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 14 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

por zonas y de los nuevos desarrollos urbanos previstos con el objeto de determinar el consumo de recursos financieros municipales y la comparación entre modelos (Informe de Sostenibilidad Económica).

- Justificación de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio.

### **Normas Urbanísticas:**

El documento de Normas Urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión se ajustarán a lo establecido en los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RPLOTAU.

### **Catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT):**

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos formará parte del POM y se redactará en los términos previstos en el artículo 67 y concordantes del RPLOTAU.

Cada bien objeto de protección contará con una ficha individualizada donde además de lo establecido en los artículos referidos en el párrafo anterior se incluyan los aspectos correspondientes analizados en la "Memoria Informativa".

### **Catálogo de suelo residencial público:**

El Catálogo de Suelo Residencial Público contendrá las determinaciones previstas en el artículo 48 del RPLOTAU.

Cada finca contará con una ficha individualizada que contendrá la siguiente información:

- a) Documentación gráfica:
  - Plano catastral.
  - Plano de ordenación y gestión urbanística.
- b) Documentación escrita:
  - Clave de inventario municipal.
  - Situación.
  - Barrio.
  - Linderos.
  - Superficie.
  - Referencia catastral.
  - Nombre y apellidos y NIF o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
  - Clasificación y calificación (norma zonal).
  - Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico según planeamiento.
  - Ocupación según planeamiento.
  - Edificabilidad y ocupación materializadas.
  - Uso característico.
  - Usos compatibles.
  - Servicios urbanos de que dispone la finca.
  - Valor catastral.
  - Valor urbanístico.
  - Observaciones (estado de desarrollo del suelo, de tramitación y obras de urbanización).

15



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 15 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## Planos de ordenación:

Los Planos de Ordenación se ajustarán a lo establecido en el artículo 49 del RPLOTAU. No obstante lo anterior, se redactarán a la siguiente escala:

- Para la ordenación detallada (DD) en cualquier clase de suelo, la 1:1.000 / 1:500.
- Para la ordenación del suelo urbanizable sin ordenación detallada, la cartografía utilizada será la 1:1.000, pero únicamente los planos en soporte de papel se representarán a escala 1:5.000
- Para el suelo rústico, la cartografía utilizada será la 1:5.000, pero únicamente los planos en soporte de papel se representarán a escala 1:10.000.

## 4.6.- Fase 5: Documento de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales.

En esta fase se deben analizar las alegaciones que se presenten por los interesados en la información pública y los informes que se emitan por las distintas Administraciones en cumplimiento de sus correspondientes legislaciones sectoriales, elaborándose un informe-propuesta en relación con los mismos.

## 4.7.- Fase 6: Documento para la aprobación inicial del POM.

Se incluirá la Memoria Ambiental, con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del POM conforme a la alternativa de ordenación finalmente desarrollada, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y como se han tomado en consideración y se analizarán los impactos negativos de la aplicación del POM.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del POM, así como el seguimiento, revisión y modificación. Esta Memoria Ambiental tiene carácter preceptivo, contará con el acuerdo del órgano ambiental y se tendrá en cuenta en el POM antes de su aprobación definitiva.

La memoria ambiental incluirá un sistema de indicadores de sostenibilidad del POM, acordes con los criterios establecidos en la Agenda 21 y por el ICLEI.

Se introducirán las modificaciones o correcciones de la documentación técnica del POM oportunas como resultado de los trámites de concertación, participación y alegaciones, entregándose el documento del POM para su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, indicando en su caso la fecha de texto refundido en el encabezamiento de todos los documentos.



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=





Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 4.8.- Fase 7: Documento para la aprobación definitiva del POM.

Se entregará el documento del POM para su aprobación definitiva por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

## 4.9.- Fase 8: Publicación del POM.

Si fuera preciso, a requerimiento de la Consejería de Fomento, se deberá completar o subsanar la documentación del POM, entregándose el documento corregido indicando en su caso la fecha de texto refundido en el encabezamiento de todos los documentos, para su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Una vez aprobado el POM, el Excmo. Ayuntamiento de La Roda pondrá a disposición del órgano ambiental, de las administraciones públicas afectadas y del público consultado la siguiente documentación:

- a) El POM aprobado.
- b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
  - 1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
  - 2.º Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3.º Las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del POM.
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

## 4.10.- Fase 9: Trabajos de implementación y apoyo a la redacción del POM.

Además de la documentación indicada en los apartados anteriores, la presente fase comprende todos los trabajos que durante su elaboración y tramitación hasta la aprobación definitiva y publicación del POM sean necesarios, de acuerdo a los artículos 130 y 136 del RPLOTAU y concordantes, incluyendo la corrección de errores o carencias detectados en el documento definitivo. Sobre dicha base, se realizarán los siguientes trabajos de apoyo a la redacción del Plan:

- a) Coordinación entre los servicios municipales implicados en la redacción del POM y la empresa adjudicataria en cualquier fase de instrucción.
- b) Durante las fases de exposición pública, el adjudicatario pondrá a disposición personal cualificado y que haya participado en la

17



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 17 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- confección del documento para efectuar las labores de consulta y atención al público en el horario y lugar que el Ayuntamiento estime.
- c) Asistencia presencial, documental e informativa, a las convocatorias que realice la Comisión Municipal de seguimiento de redacción del POM.
- d) Coordinación con los organismos regionales, entidades ciudadanas y sociales, entidades privadas y ciudadanos particulares, implicados, interesados o afectados por la redacción del POM.
- e) Apoyo a las acciones encaminadas al cumplimiento de la concertación interadministrativa en las diferentes fases previstas para la misma en el TRLOTAU y su RPLOTAU y en la legislación medioambiental, mediante las correspondientes reuniones y consultas con organismos, preparación y envío de documentación, reflejando su resultado y, en su caso, los acuerdos interadministrativos adoptados en el documento elaborado.
- f) En relación con el punto anterior, elaboración del documento de concierto en los términos previstos en el artículo 134 del RPLOTAU.
- g) Organización y dotación del material necesario del local que ponga a disposición el Ayuntamiento para las Exposiciones Públicas tanto en la fase de avance como en la tramitación reglada, que incluirá durante el tiempo que el Ayuntamiento determine:
- La realización de los trabajos necesarios para su adecuación y montaje en las salas que el Ayuntamiento disponga para exposición. Para ello se dispondrán:
    - Paneles rígidos explicativos-resumen.
    - Paneles rígidos con la documentación gráfica completa del POM.
    - Dos copias completas de los documentos en papel para su exposición.
    - Presentación en video donde se explique sus aspectos principales.
    - Asistencia personal para atención al público en las exposiciones durante el horario de apertura, a dos niveles: Personal técnico para resolución de dudas, Personal de atención general.
    - Copias completas de los documentos en CD-ROM.
  - Puesta en marcha y mantenimiento de una página en Internet para que el POM pueda ser consultado desde la red, permitiendo realizar consultas interactivas y descargas en formato PDF.
- h) Análisis e informe-propuesta de las sugerencias y alegaciones que se presenten al documento de concertación interadministrativa, al documento para la Aprobación Inicial en el periodo de información Pública y a la documentación que corresponda durante todo el proceso de participación paralelo a la elaboración del POM, así como de cualquier aspecto para los que sea requerido por la Comisión Municipal de seguimiento de redacción del POM.

18



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2ikP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 18 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

- i) Para los supuestos de suspensión de licencias y/o actuaciones urbanizadoras, definición gráfica y escrita de ámbitos y planificación en el tiempo, de acuerdo a lo establecido en el art. 130 del RPLOTAU con elaboración de fichas resumen, con la determinación de las condiciones bajo las cuales pudieran otorgarse licencias.
- j) Se creará y mantendrá una web enlazada a la web del ayuntamiento, con las siguientes características:
  - Se creará con la exposición pública del avance o cuando el ayuntamiento determine; se actualizará con los contenidos de las distintas fases del POM y, en particular, con los correspondientes a su aprobación definitiva y publicación.
  - De acuerdo con las directrices de la Administración, se actualizará con las determinaciones que vayan incorporándose.
  - Incluirá los estudios previos, todos los documentos del POM, la indicación de las áreas sometidas a suspensión de licencias y la fase de tramitación en que se encuentre.
  - Permitirá la realización de consultas y/o sugerencias, que serán registradas y deberán ser informadas por el equipo redactor al objeto de determinar, si las determinaciones que supongan, deben ser incluidas en el POM.
  - En caso de incluirse publicidad requerirá el consentimiento expreso del Excmo. Ayuntamiento de La Roda.
  - Se mantendrá hasta que expire el plazo de garantía.
- k) Asistencia en la redacción de posibles Convenios Urbanísticos, a propuesta del Ayuntamiento.
- l) Preparación de las modificaciones o correcciones de la documentación que se planteen como resultado de los procesos de concertación, participación y revisión o corrección de errores, incluso tras la aprobación definitiva y publicación del POM, hasta que expire el plazo de garantía.
- m) Durante el plazo de garantía el adjudicatario vendrá obligado a informar las consultas técnicas derivadas de: las interpretaciones, contradicciones y errores del POM aprobado definitivamente.

## 5.- FORMATOS Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El contenido documental mínimo para la tramitación del POM del municipio de La Roda cumplirá con lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.

Los documentos definitivos se presentarán simultáneamente en tres formatos de contenido coincidente: soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable, tal y como quedan definidos en

19



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 19 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

Decreto 178/2010.

## 5.1.- Formato papel.

Se entregarán al Excmo. Ayuntamiento de La Roda un mínimo de dos (2) ejemplares, más todas aquellas copias solicitadas por las distintas administraciones en cada una de las fases del POM, para su estudio y evaluación, con la mención expresa de la fecha de edición, fase y versión del documento hasta su visto bueno definitivo por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Estas copias compondrán el fondo documental del POM perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de La Roda, que en ningún caso serán utilizadas para las exposiciones a realizar en las fases de concertación y/o exposición pública.

El adjudicatario vendrá obligado a preparar el número de copias de los documentos que sean necesarias en los diferentes procesos de participación y concertación interadministrativa que se precisen hasta la consecución del fin último que no es otro que la aprobación definitiva del POM.

Una vez obtenida la aprobación definitiva del documento final del POM, el adjudicatario entregará cinco (5) ejemplares encuadernados, en lomo duro, numerados. Además entregará un (1) ejemplar sin encuadernar pero debidamente encarpetao.

## 5.2.- Formato informático.

La información gráfica y las bases de datos asociadas a ellas, generadas en la realización del POM, deberán poder integrarse al SIG municipal para convertirlo en un sistema abierto que facilite la incorporación de nuevos datos.

Toda la documentación que se genere como resultado de los trabajos se entregarán en formato digital en los tipos de archivo nativos de los sistemas disponibles en el Excmo. Ayuntamiento de La Roda, además de las eventuales entregas en papel definidas en este pliego.

El Ayuntamiento dispone de los siguientes programas y sistemas informáticos a los que deberán adaptarse las entregas:

- Ofimática:
- Microsoft Office 2007.
- Apache Openoffice 4.1.1.
- Sistemas CAD: Bricscad Versión 9.2.15 build 14789.
- Herramientas GIS: Versión de QGIS 2.8.3-Wieni o superiores.

En todos los casos, los archivos cartográficos deberán tener formato dxf y shape y deberán poder integrarse en el SIG Municipal de La Roda sin necesidad de conversiones o transformaciones. Todas las determinaciones y datos de los Planes deben ser tratados como metadatos asociados a la cartografía.

20



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xx  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 20 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

El modelo de datos será el de la base Topográfica Urbana para la IDE Local creado por el Consejo Superior Geográfico.

Los aspectos a comprobar indicarán el grado de certidumbre con el que se cumplen las especificaciones en lo que respecta a la estructura interna de los datos y la topología.

La comisión Técnica de seguimiento del contrato, realizará controles de consistencia de dominio con control de códigos y control de atributos y de consistencia conceptual con controles de solape de instancias, duplicidad de vértices, bucles, continuidad entre hojas, vértices superfluos, resolución de anclajes, conectividad, cierre de recintos, orientación de líneas, fidelidad geométrica, resolución de intersecciones y continuidad semántica entre hojas.

De igual forma dicha comisión comprobará el grado de fidelidad de los fenómenos o atributos en relación al valor correcto o considerado como tal. El resultado esperado será mayor o igual al 96%.

Estas copias compondrán el fondo documental del POM perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de La Roda, que en ningún caso serán utilizadas para las exposiciones a realizar en las fases de concertación y/o exposición pública.

En cada fase de instrucción del POM se entregará en soporte informático la documentación gráfica y escrita completa con las especificaciones que se describen a continuación:

- Cinco CD que contenga toda la documentación del POM en un formato a determinar por el Servicio Técnico Municipal de Urbanismo que permita únicamente su visualización.
- Cinco CD que contenga toda la documentación del POM en los mismos programas y versiones utilizados por el equipo redactor.
- Cinco CD que contenga toda la documentación gráfica del POM en formato de CAD y toda la documentación escrita y datos compatibles con el formato Microsoft Office. Todo ello en las versiones que determine el Servicio Técnico de Informática del Excmo. Ayuntamiento de La Roda y con la finalidad de posibilitar el manejo y actualización de dicha documentación. La información se facilitará estructurada conforme a los patrones municipales.
- Cinco CD que contengan toda la documentación del POM en un formato a determinar por el Servicio Técnico de Informática que permita su consulta automática a través de Internet.

## 6.- RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos parciales se considerarán aceptados por el Ayuntamiento cuando el Ayuntamiento remita al adjudicatario Acta de Recepción de los trabajos correspondientes, debidamente firmada por la representación que el Ayuntamiento designe a tal efecto.

21



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 21 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

## 7.- RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE LA ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

En el caso de que por parte del Ayuntamiento se considere que los trabajos parciales entregados no cumplen adecuadamente los requisitos de esta contratación, se le notificará al adjudicatario en un plazo nunca superior a los dos meses desde su entrega, señalándose las deficiencias que deben ser subsanadas, así como el plazo para ello. Los trabajos que comporte dicha subsanación se entenderán que forman parte de los servicios incluidos en el presente Pliego, y por lo tanto no generarán coste adicional alguno para el Ayuntamiento.

## 8.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad del Ayuntamiento y éste, a su conveniencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del trabajo realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de aquellos.

El contratista no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros datos relativos a los trabajos contratados, ni publicar total o parcialmente su contenido sin autorización escrita del Ayuntamiento. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven de esta obligación. Asimismo, el contratista no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros la documentación, datos, información, códigos, etc., que reciba del Ayuntamiento para el desarrollo del trabajo sin la previa autorización de éste.

Cuando el contratista, porque así lo aconseje la ejecución del trabajo, utilice dependencias municipales, se someterá a las disposiciones que sobre régimen interior se encuentren establecidas, y a las indicaciones del Coordinador- Director de la Asistencia Técnica. Asimismo, el contratista será responsable de la custodia y conservación de los bienes materiales que el Ayuntamiento ponga a su disposición para la ejecución del objeto del contrato.

El contratista será responsable de las reclamaciones relativas a la propiedad industrial o comercial de los materiales, procedimientos y equipos utilizados en el trabajo y deberá indemnizar al Ayuntamiento de los daños y perjuicios que para éste puedan derivarse de dichas reclamaciones.

## 9.- FACULTAD DE DIRECCIÓN E INSPECCIÓN.

El Ayuntamiento designará un equipo municipal Coordinador y/o

22



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA**

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2kP  
YjXK9acH8=

Código seguro de verificación: T7VN-4YNPWPLDMU Pág. 22 de 23



Sello de tiempo:

FECHA Y HORA LOCAL  
27/01/2016 12:34:58

FECHA Y HORA UTC  
27/01/2016 11:34:58



# Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

Director Técnico, responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la prestación objeto del contrato.



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS-SERVICIO DE REDACCIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA

Documento sellado electrónicamente en la fecha y hora indicados en el margen izquierdo.  
Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://eadmin.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:  
TbxR+dMVO4WI94xX  
fVtGO6Z0qc6LjS2IkP  
YjXK9acH8=