



Ajuntament de
Martorelles

Plec de Prescripcions Tècniques per al Contracte de Serveis relatiu a les tasques de Redacció de la Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Urbana de la qualificació urbanística VIa a la parcel·la del carrer Horta.

OBJECTIUS

El present plec de prescripcions tècniques té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i d'enumerar les matèries que han de ser objecte d'estudi.

Atès la necessitat de disposar d'habitatge assequible pels col·lectius més necessitats, tal com es recollia al Pla Local d'Habitatge data 2010, i atenent que el municipi disposa d'altres centres educatius que supleixen l'ús educatiu de l'edifici del carrer Horta, l'Ajuntament es planteja aquesta modificació puntual de planejament corresponent al canvi de qualificació de la parcel·la del c/Horta amb referència cadastral 5778602DF3957N0001GY.

L'abast del present plec és la contractació d'un equip tècnic per tal de portar a terme una Modificació puntual del planejament urbanístic municipal de Martorelles, pensant en una modificació de la clau urbanística VIa per una de nova que permeti la construcció d'habitatge dotacional i de protecció oficial en règim de lloguer.

Bases per la redacció del projecte

L'encàrrec comprèn els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària pels diferents tràmits de modificació del Planejament Urbanístic Municipal fins l'aprovació definitiva i posterior publicació, i en qualsevol cas s'ha d'ajustar al que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per al qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), i la restant normativa aplicable.

DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT

La modificació puntual del planejament contemplarà i definirà els paràmetres urbanístics de la nova clau urbanística, usos, ocupació, edificabilitat i alçada reguladora màxima, principalment. Contemplarà el document de modificació així com els possibles documents posteriors fins l'aprovació definitiva.

La MPPGOU estarà formada per:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Avaluació econòmica i financera
- Pla d'etapes
- Informe de mobilitat sostenible generada (en cas de ser necessari)
- Memòria social
- Normes urbanístiques
- Informe ambiental (en cas de ser necessari)
- Normativa
- Plànols d'informació i ordenació
- Tots aquells documents necessaris fins l'aprovació definitiva

PARÀMETRES URBANÍSTICS ACTUALS

CAPÍTOL 5

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS (V)

Art. 46 Definició

1. Comprèn el sòl que es destina a usos assistencials educatius, sanitaris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercial en mercats públics i d'oficines en dependències de l'administració, que constitueixen serveis necessaris als ciutadans, la distribució espacial dels quals és convenient mantenir i millorar.

2. S'inclouen en el Sistema d'Equipaments i Dotacions: les àrees que es grafien i s'identifiquen com a tal en els plànols d'aquest Pla General, les que amb aquesta destinació es preveien en Plans Parciais anteriors no modificats expressament pel pla i les que siguin resultants del desenvolupament urbà que es produeixi segons les previsions d'aquest Pla General,

3. Els equipaments existents classificats com a tal pel pla General quedaran afectats a la destinació que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a la mutació de l'ús d'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl, es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la unitat de zona de què es tracti.

Prèviament a la presentació del Pla Especial s'haurà de sol·licitar autorització per al canvi, ja que l'Ajuntament podria denegar l'aprovació del Pla, si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'Administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació del solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

Art. 47 Titularitat

El sòl classificat d'equipaments per a equipaments de nova creació haurà de ser de titularitat pública i, en conseqüència, haurà de ser adquirit per l'Administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol en virtut de les circumstàncies de l'actuació.

Quan no sigui en detriment de la correcta distribució dels equipaments en l'espai ni del seu nivell de servei als ciutadans, l'Ajuntament podrà autoritzar l'establiment d'equipaments privats de nova creació en sòl classificat d'equipament, sempre que es compleixin les següents condicions:

Que la destinació de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les quals es reconegui la seva utilitat pública i interès social.

Que sobre els terrenys en qüestió no es prevegi legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.

Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial on s'inscriu i es respecti, dintre de les finalitats específiques per a cada equipament, la igualtat d'accés per a tots els ciutadans. És condició indispensable, perquè s'admeti la titularitat privada de l'equipament, que el sòl no provinguí ni d'expropiació forçosa ni de cessions a favor de l'administració actuant.

L'autorització comportarà la presentació d'un Pla Especial que concreti l'ús, edificis i instal·lacions necessàries i les condicions de la seva implantació i desenvolupament, justificant el compliment de les condicions anteriorment esmentades.

Art. 48 Usos permesos.

-Equipament educatiu (clau V1)

Usos permesos: Centres docents i annexos esportius.

-Equipament esportiu (clau V2)

Usos permesos: Instal·lacions per a la pràctica del futbol, bàsquet, etc., poliesportius, piscines, etc. i annexos de servei.

-Equipaments administratius (clau V3)

Usos permesos: Centres o edificis per a servei de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.

Equipament sociocultural assistencial (clau V4)

Usos permesos: Biblioteques, centres socials i culturals, museus, auditoris, cases de cultura, centres assistencials i sanitaris dedicats a guarderies, dispensaris, ambulatoris, residència d'ancians, temples religiosos, centres per a mercats, etc., i annexos de servei.

Art. 49 Condicions d'edificació.

L'edificació en aquestes àrees es condiciona en tot cas a les exigències funcionals dels diferents equipaments, al respecte als valors ambientals i paisatgístic, a no perjudicar els habitatges i altres usos limítrofs i a la integració tipològica a les característiques del sector en què s'ubiquen. Compliran, a més, les següents condicions:

En sòl urbà, els equipaments i dotacions es regularan, en general, pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

L'edificabilitat neta màxima sobre sòl públic edificable serà d'1 m² de sostre per m² de sòl.

L'altura màxima permesa serà de 12 m sobre la cota natural del terreny en tots els punts del solar o la parcel·la. Es permetrà, de forma excepcional, un cos singular fins a 18 m d'altura si es justificués per les característiques i finalitat de l'equipament. En aquest cas caldrà tramitar un estudi de detall per a garantir la correcta integració a l'entorn.

L'ocupació màxima en planta baixa serà del 60% de la superfície de la parcel·la.

No obstant això, quan els equipaments estan situats en sòl urbà regulat per ordenació per alineació de vial, només es regularan per edificació aïllada quan no ocupin l'illa de cases completa o quan sigui obligat per condicions d'higiene o pròpies de les característiques de l'equipament respecte a les

edificacions limítrofs. En el supòsit que es regulin per edificació segons alineació de via, els altres paràmetres de l'edificació es regeixen per les condicions pròpies de la zona contigua.

Els equipaments generals existents amb anterioritat a aquest Pla General podran regular-se pel tipus d'ordenació de la zona que se situïn, i en els casos d'estar situats en sectors d'ordenació en edificació aïllada, podran edificar-se fins a arribar a una edificabilitat d'1 m² de sostre per m² de sòl.

Quan l'ordenació de la zona a la qual s'adscriu l'àrea d'equipament no sigui adequada per al desenvolupament de l'edificació a causa de les seves exigències funcionals, podrà realitzar-se un "Estudi de Detall " que, respectant els criteris exposats en aquest apartat, proposi l'ordenació adequada a les finalitats que es persegueixen.

b) En sòl urbanitzable, l'edificació es desenvoluparà d'acord amb les normes que en cada cas determini el Pla Parcial, quan es tracti d'equipaments inclosos en sectors de desenvolupament ordenats mitjançant el corresponent Pla Parcial.

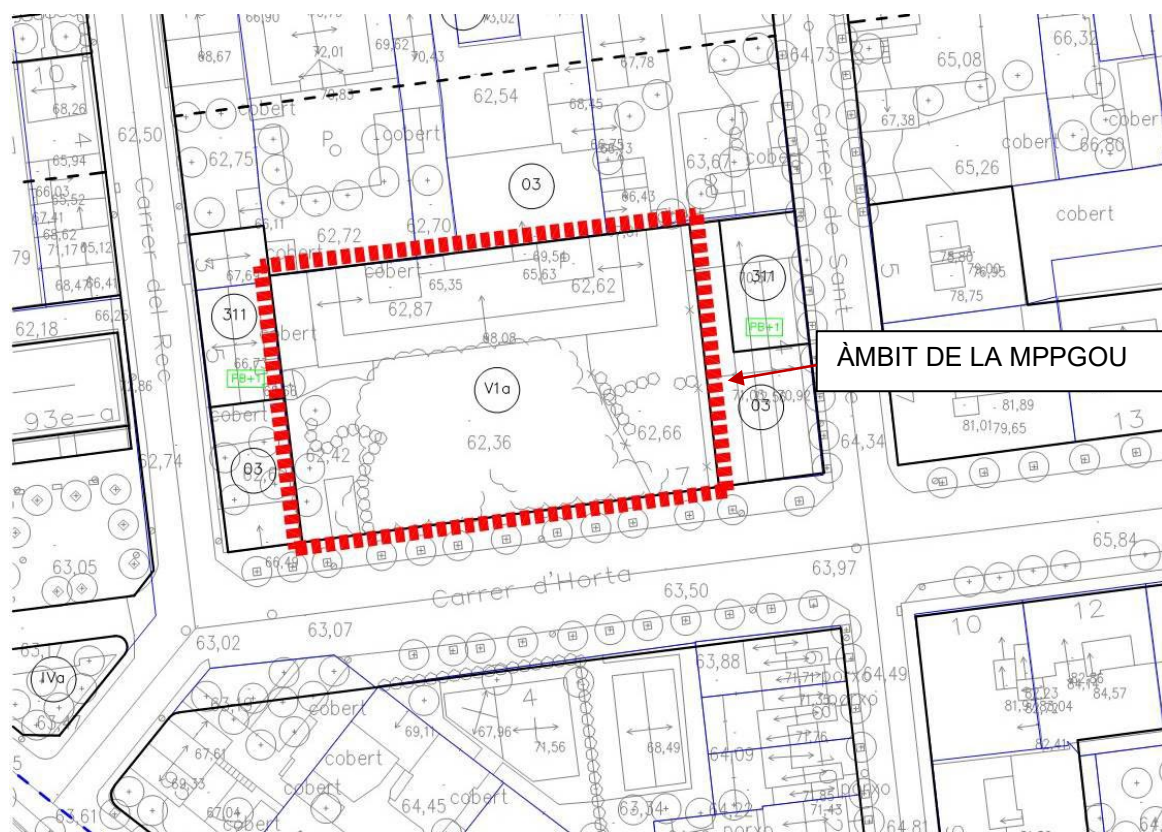
Quan es tracti de sòl d'equipaments no inclòs en sectors de desenvolupament, o que tot i estant-hi inclòs, l'execució dels equipaments es realitzi amb anterioritat a l'aprovació del Pla Parcial, l'ordenació de l'edificació es determinarà mitjançant un Pla Especial, que haurà de complir les següents condicions:

1ª. Edificabilitat neta: 1 m² sostre/m² de sòl de parcel·la.

2ª. Ocupació màxima: 60%.

3ª. Altura màxima: 12 m.

EMPLAÇAMENT



FASES DE TREBALL

1. Entrega prèvia: es presentaran 2 còpies en paper de la MPPGOU en format A4 i una còpia en format digital (inclourà arxius editables de tota la documentació), la documentació estarà formada per:
 - Memòria justificativa
 - Normativa
 - Plànols d'informació i ordenacióUn mes des de la contractació.
2. Entrega definitiva: es presentaran 3 còpies en paper de la MPPGOU en format A4 i dos còpies en format digital;
 - Entrega prèvia: es presentaran 5 còpies de la reforma i ampliació de l'edifici i plaça de l'ajuntament en paper format A4 i dos còpies en format digital (inclourà arxius editables de tota la documentació), el document el formarà la següent documentació:
 - Memòria justificativa
 - Normativa
 - Plànols d'informació i ordenacióDos mesos des de la contractació.
3. Tots aquells treballs i/o documents necessaris fins l'aprovació i publicació de la MPGOU.

HONORARIS I FORMES DE PAGAMENT

El pressupost màxim per contractar la redacció del present document de Projecte quatre mil dos-cents euros 8.500,00€ (IVA no inclòs). Aquests honoraris tècnics de redacció inclouen la missió complerta que consisteix en la redacció del document de modificació puntual del planejament urbanístic en els termes descrits en aquestes bases així com l'assessoria i resposta de les al·legacions fins la seva aprovació definitiva.

Els pagaments es realitzaran de la següent manera seguint les fases de l'encàrrec:

1r Pagament	15% a l'entrega de la primera fase dels treballs
2n Pagament	60% a l'entrega de la segona fase dels treballs
3r Pagament	25% a l'aprovació definitiva de la modificació

SOLVENCIA TÈCNICA

S'estableix la necessitat d'haver realitzat com a mínim tres modificacions de planejament de característiques similars, o tres expedients de planejament derivat durant els últims cinc anys. El redactor i signant del document serà el mateix arquitecte que aporta la solvència tècnica.

Martorelles, juny de 2023

Serveis tècnics - Ajuntament de Martorelles