

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARTICULARES PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LA ASISTENCIA
TÉCNICA Y PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN
CIUDADANA PARA LA REDACCIÓN DEL
AVANCE DE LA REVISIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES**

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO
- 2.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA
- 3.- ÁMBITO
- 4.- OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DEL AVANCE
 - 4.1 Objetivos generales
 - 4.2 Objetivos particulares
- 5.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL AVANCE
 - 5.1 Documentos de Información, análisis y diagnóstico.
 - 5.2 Memoria vinculante
 - 5.3 Normativa
 - 5.4 Catálogos
 - 5.5 Planos de Ordenación
 - 5.6 Estudio Económico
- 6.- CARTOGRAFÍA
- 7.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)
 - 7.1 Introducción
 - 7.2 Antecedentes
 - 7.3 Marco legal e institucional
 - 7.4 Fases técnicas y ciclos del programa de participación ciudadana
 - 7.5 Esquema general del programa de participación ciudadana
 - 7.6 Objetivos del PPC
 - 7.7 Aspectos claves
 - 7.8 Contenidos del PCC
 - 7.9 Actores y canales en el proceso participativo.
 - 7.10 Metodología participativa.
- 8.- DISEÑO Y DESARROLLO DEL PLAN DE COMUNICACIÓN.
 - 8.1 Objetivos.
 - 8.2 Acciones.
 - 8.3 Desarrollo de los Ciclos Participativos en el Avance para la revisión del PG.
 - 8.4 Documentación del trabajo del PPC.
- 9.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 10.- NORMAS DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEL AVANCE
 - 10.1 Norma general
 - 10.2 Documentación alfanumérica
 - 10.3 Documentación gráfica
- 11.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL AVANCE
- 12.- DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
- 13.- FASES Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA Y PPC. PAGOS PARCIALES
- 14.- SOLVENCIA TÉCNICA PROFESIONAL.
- 15.- CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y PUNTUACIÓN.



Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones es establecer las condiciones técnicas para la adjudicación de los trabajos, bajo la dirección de la Oficina Técnica Municipal, de la Asistencia Técnica y Programa de Participación Ciudadana, correspondiente a la elaboración del Avance para la Revisión del Plan General (PG) de Alcalá de Henares en el marco normativo vigente, en particular a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el Real Decreto Legislativo 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

CODIGO CNAE: 2009.71.1
CODIGO CPV: 71410000-5

Se entiende incluidos todos los trabajos que resulten necesarios para establecer las determinaciones sobre el planeamiento previo y las referidas en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los trabajos tienen doble vertiente, aunque plenamente complementarias. De una parte se procura la Asistencia Técnica necesaria en apoyo de la Oficina Técnica Municipal en los trabajos de redacción del Avance para la Revisión del PG y de otra los trabajos a elaborar para facilitar el proceso informativo y de Participación Ciudadana, que se desarrolla en los distintos canales participativos y cuya finalidad una vez encauzados es la redacción del documento de Avance para su aprobación.

De manera esquemática los tres objetivos del contrato a los que debe responder las empresas que participen en el concurso son:

- 1.- Programa de Participación Ciudadana.
- 2.- Apoyo Técnico en la elaboración de los documentos del Avance.
- 3.- Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

1.- Programa de Participación Ciudadana.

La empresa adjudicataria será la encargada de dinamizar los ciclos y elaborar la documentación del programa de participación ciudadana con el siguiente contenido definido en el punto 7 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT):

- Definición, puesta en marcha y desarrollo de las Fases Técnicas del Avance según los Ciclos Participativos definidos en el presente PPT.
- Esquema general del Programa de Participación Ciudadana. Cronograma.
- Diseño y desarrollo del Plan de Comunicación.
- Exposición del documento final del Avance.

2.- Asistencia Técnica.

Consistirá en el apoyo a la redacción de los elementos del Avance bajo las directrices de la Dirección de la Oficina Técnica Municipal hasta la finalización del procedimiento que culmine con la redacción definitiva del Avance.

3.- Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

Dicho documento redactado conforme al contenido del Anexo IV de la Ley 21/2013 a los efectos de someter el documento del Avance al preceptivo trámite de Evaluación Ambiental.

2.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL AVANCE PARA LA REVISIÓN DEL PG.

A estos efectos ha de tenerse en cuenta que Alcalá de Henares dispone para la ordenación urbanística integral de su territorio de un Plan General, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 5 de julio de 1991, publicado en el BOCM de 18 de julio de 1991, así como en el BOE de 14 de agosto de 1991.

Este planeamiento ha ido completándose y corrigiéndose desde su entrada en vigor con la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo y múltiples modificaciones de diversa índole.

Por otra parte, en el transcurso de los años de vigencia del PG se han modificado tanto la legislación estatal, RD 7/2015 Ley del Suelo de 30 de Octubre y la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, como el marco normativo administrativo, incluso se han aprobado instrumentos de ordenación del territorio que afectan al término municipal de Alcalá de Henares como el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000, "ZEPA" en septiembre de 2010.

En julio de 2012, ha finalizado la redacción del Avance del PG, incluyendo fundamentalmente los criterios del Informe Previo de Análisis Ambiental y del Plan de Gestión de los Espacios Naturales de diciembre de 2011, que servirá de base para la redacción del documento del Avance.

El Avance del Plan General se compone de los siguientes documentos:

- 1.1.- Informe de Contestación al Informe Previo de Análisis Ambiental.
- 1.2.- Información urbanística.
- 1.3.- Normas Urbanísticas Generales.
- 1.4.- Información Pormenorizada del Suelo Urbano. Normas Urbanísticas y Planos.
- 1.5.- Suelo Urbanizable. Sectorización y Redes.

Una vez definida esa nueva base del marco normativo, y considerando el deber de procurar la actualización periódica y máxima adaptación a la realidad del planeamiento urbanístico es oportuno y necesario, plantear la revisión del planeamiento y su adaptación a la normativa urbanística vigente.

Por tanto, la justificación y conveniencia de la Revisión de planeamiento que ahora se propone se fundamenta en:

- Desarrollar las directrices recogidas en el Avance de julio de 2012.
- La adaptación al RD 7/2015 Ley de Suelo, de 30 de octubre.
- La adaptación a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- La necesidad de refundir en un documento único los desarrollos y las modificaciones a las que se ha visto sometido el PG de Alcalá de Henares a lo largo de sus años de vigencia.
- La oportunidad que constituye la posibilidad de establecer una ordenación que aproveche el potencial de Alcalá de Henares y su entorno del Corredor del Henares, y en general el ámbito de influencia en el Área Metropolitana madrileña.

3.- ÁMBITO.

El ámbito de ordenación incluye la totalidad del término municipal de Alcalá de Henares. Sin embargo, también será objeto de estudio la relación con los municipios colindantes, desde el punto de vista del análisis y diagnóstico, considerando las múltiples interacciones existentes entre éstos y Alcalá de Henares.

4.- OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DEL AVANCE

Es objeto del Avance para la revisión del Plan General a la que se refiere el presente Pliego, el establecimiento de la ordenación general de la totalidad del término municipal de Alcalá de Henares, la ordenación detallada de todo el suelo urbano, el suelo urbanizable y el suelo no urbanizable de protección, de acuerdo con la normativa vigente y con arreglo a los criterios que deriven del análisis y estudio de la situación actual que deberá realizar el adjudicatario. Todo ello tomando como base los siguientes objetivos generales y particulares:

4.1 Objetivos generales.

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y del artículo 2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el documento de Revisión se orientará a la consecución de los siguientes objetivos:

- 1º. Garantizar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- 2º. Establecer una ordenación urbanística guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca entre otros aspectos la funcionalidad del tejido productivo, que favorezca nuevas inversiones e incorpore innovaciones tecnológicas.
- 3º.- Adaptación a la normativa vigente: Dado que desde la entrada en vigor del PG en 1.991, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y el planeamiento urbanístico.

- 4º.- Refundir en un solo documento, los desarrollos y las modificaciones a las que se ha visto sometido el PG de Alcalá de Henares
- 5º.- Incorporar como suelo urbano consolidado áreas, sectores y polígonos desarrollados completamente procedentes de planeamientos anteriores al PG de 1991, y suelo urbanizable procedente del PG, totalmente desarrollado y con un porcentaje muy alto de edificación.
- 6º.- Incorporar a la documentación del Avance de Alcalá de Henares las modificaciones y desarrollos del planeamiento producidas tras la aprobación del PG vigente en 1991, y las previsiones contenidas en los convenios urbanísticos, firmados o que se puedan firmar por la Corporación Municipal, desde criterios de respeto a los derechos urbanísticos legalmente establecidos.
- 7º.- Protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.
- 8º.- Protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.
- 9º.- Protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo no urbanizable de protección, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
- 10º.- La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- 11º.- Considerar la realidad urbano/territorial de Alcalá de Henares y entorno. La revisión debe tener en cuenta el potencial de Alcalá de Henares y el ámbito de influencia del Área Metropolitana emergente de rango regional.
- 12º.- Catálogo arqueológico y arquitectónico, actualizándose, tanto en su documentación como en sus contenidos, adaptándose a la normativa actualmente de aplicación al respecto, completándolos conforme a todo lo anterior, y garantizando en todo caso su coherencia con el resto de las determinaciones de ordenación establecidas.

4.2. Objetivos particulares.

En el marco de los objetivos generales previamente referidos y de modo coherente con ellos, la revisión del PG se plantea asimismo los siguientes objetivos particulares:

- a) Establecer una ordenación que aproveche el potencial de Alcalá de Henares y del entorno emergente y sirva para fomentarlo.
- b) Realizar un análisis y diagnóstico de la actual realidad y expectativas de Alcalá de Henares, enfocado a la toma de decisiones urbanísticas.
Este análisis habrá de incidir especialmente en sus aspectos sociológicos, económicos, funcionales y ambientales. Sus conclusiones habrán de indicar potencialidades y

debilidades, constatar necesidades y demandas, y plantear consecuentemente actuaciones, debiendo ser además útiles para definir el modelo territorial que se proponga para Alcalá de Henares, y la ordenación resultante.

c) Analizar y evaluar el desarrollo del planeamiento urbanístico objeto de revisión. Las conclusiones de lo expresado anteriormente, habrán de servir para definir el modelo territorial que se proponga para Alcalá de Henares, y la ordenación resultante. En el marco de este objetivo, habrán de abordarse de forma particularizada:

- c.1) los terrenos categorizados en el PG objeto de revisión como Urbano no consolidado, con especial incidencia en las Unidades de Actuación y en los sectores de suelo urbano no consolidado carentes de dicha ordenación.
- c.2) los terrenos que califique el Avance como Urbanizable, analizándolo y valorándose detalladamente las implicaciones de toda índole derivadas de las determinaciones de ordenación a establecer sobre los mismos.

d) Potenciar la contribución de las redes de espacios libres y espacios protegidos a la mejora de la calidad ambiental. En este sentido habrá de prestarse especial atención al desarrollo de una propuesta global para los sistema de espacios libres y espacios protegidos del término municipal que, en el marco de la normativa de protección de estos últimos y complementariamente a otros sistemas dotacionales, sirva para potenciar las posibilidades de uso de dichos espacios, mejorar su calidad, y consecuentemente la calidad urbana de Alcalá de Henares.

e) Procurar la adecuación de las redes de viario, equipamientos y servicios urbanos a las necesidades y expectativas de la población.

f) Revisar la ordenación funcional de la ciudad (usos urbanísticos) de forma coherente con el resto de los objetivos particulares expresados, desde criterios de sostenibilidad y planteamientos estratégicos, que permitan adecuación tanto de las necesidades actuales y como a las expectativas futuras.

g) Revisar su Normativa, actualizándose, adaptándola al marco legal de aplicación, clarificando, simplificando, y sintetizando en la medida de lo posible, de acuerdo con su propia naturaleza urbanística, evitando la regulación de aspectos ajenos a la misma o que interfieran con lo establecido en otras Normas.

h) Revisar su Estudio Económico.

i) Ajustar la cartografía a la hoy existente.

5.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL AVANCE

El equipo de Asistencia Técnica colaborará en la elaboración y contenido de los documentos determinados por la normativa urbanística y de ordenación de territorio de

29 JUL 2016

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

aplicación y por este Pliego se establece a continuación los contenidos mínimos para la documentación del trabajo estructurados de acuerdo al art 43 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El equipo de Asistencia Técnica intervendrá bajo la Dirección de la Oficina Técnica Municipal en la formulación y desarrollo de las propuestas.

El Avance contará al menos de los siguientes documentos:

- a) Memoria: En la que deberá recogerse toda la información relevante para la adopción del modelo definido, exponerse el proceso seguido para la selección de alternativas y la toma de decisiones y justificarse la ordenación establecida, especialmente a la luz de su evaluación ambiental, que se unirá como anexo.
- b) Estudio de viabilidad: En el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.
- c) Estudio Ambiental Estratégico.
- d) Planos conteniendo los recintos de la ordenación estructurante y de la ordenación pormenorizada, en su caso, así como los derivados de la legislación ambiental.
- e) Normas urbanísticas, diferenciando las que correspondan a la ordenación pormenorizada que, en su caso, se establezca.
- f) Catálogo de bienes y espacios protegidos. El Catálogo identificará los terrenos; los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística, e incorporará, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación.

Partiendo de esta estructura básica, a la que habrá de adaptarse el documento del Avance para la Revisión del PG de Alcalá de Henares, a continuación se apuntan sintéticamente los contenidos mínimos de la misma. En su desarrollo se tendrán en consideración con carácter orientativo los criterios generales de presentación establecidos.

5.1. Documentos de Información, análisis y diagnóstico:

El Avance debe contener los documentos de información necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal, servir de soporte a sus propias determinaciones y realizar su Evaluación Estratégica Previa. Los documentos de información carecen de valor normativo, y deben evitar la reproducción literal de artículos de otras normas.

Se establecen a continuación unos contenidos mínimos para dichos documentos, partiendo de la estructura básica.

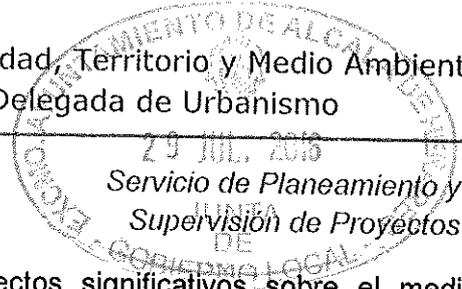
- a) **La Memoria Informativa**, que tomando como base de partida el documento "Avance del PG de julio de 2012", debe describir las características, elementos y valores naturales,

ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal, presentes y pasados, que resulten relevantes, así como las perspectivas de evolución futura.

Asimismo deben señalarse:

1. Las repercusiones de los instrumentos de ordenación territorial, la legislación y el planeamiento sectorial aplicables, así como de las actuaciones sectoriales relevantes que afecten al término municipal.
2. El grado de cumplimiento de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo anteriormente vigentes, indicando los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos total o parcialmente. En relación con esta cuestión se prestará con especial atención a los siguientes aspectos:
 - Evolución producida en la transformación del suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado, prestando especial atención a las redes locales desarrollados como consecuencia de dichos procesos y a su integración con los del resto de la ciudad.
 - Un análisis y diagnóstico de los modos y grados de ocupación de los espacios destinados a usos comerciales, industriales y residenciales, y de sus tendencias evolutivas. En lo relativo a los usos residenciales habrá de estudiarse especialmente:
 - Número de viviendas proyectadas y construidas.
 - Relación de viviendas vacías y/o deshabitadas
 - Grado de desarrollo de los suelos industriales y nivel de implantación de nuevas actividades.
 - Disponibilidad de suelos edificables vacantes o sin desarrollar, con diagnóstico espacial y valorativo en relación con usos y parámetros estándar de ocupación.
 - Relación de las cuestiones estudiadas con lo definido en los planes municipales de vivienda y suelo.
3. Las necesidades y demandas planteadas por la población para los próximos años, abordando específicamente las relativas a las expectativas de crecimiento, las demandas de espacios residenciales los espacios y lugares de trabajo, las formas de ocio, y los desplazamientos en la ciudad. Simultáneamente se abordará:
 - El grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población.
 - El estudio de la evolución demográfica y socioeconómica, relacionado con las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas, así como de la evolución del mercado de suelo.
4. El estudio de movilidad urbana en relación con las infraestructuras de transporte y en especial con el sistema de transporte público y la movilidad no motorizada

b) Estudio Ambiental Estratégico, que a efectos de la evaluación ambiental debe:



- 1º. Identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Avance, con especial atención a lo dispuesto en la normativa sectorial relativa a calidad del aire y contaminación acústica.
- 2º. Analizar varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- 3º. Incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
- 4º. Cumplir los requerimientos que determine la Consejería de Medio Ambiente.

5.2. Memoria vinculante.

La memoria vinculante debe expresar y justificar sus objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido, incluyendo al menos:

- a) Relación de los objetivos y propuestas de ordenación, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Relación de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas de suelo urbano consolidado, los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, suelo no urbanizable de protección y los elementos que integran las redes generales y los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.
- c) Un "resumen ejecutivo", expresivo de los siguientes extremos:
 - 1º. Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación, e indicación del alcance de dicha alteración, detallando tanto las determinaciones modificadas como, en su caso, la relación de las alteraciones.
 - 2º. En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.
- c) Justificación de la adecuación a la normativa urbanística de aplicación, a la normativa sectorial, a los instrumentos de ordenación del territorio y al contenido de este Pliego.
- d) Examen y análisis ponderado de posibles alternativas de ordenación.
Justificación del modelo elegido y descripción motivada de la propuesta.
- e) Descripción y desarrollo detallado de las propuestas de ordenación establecidas para las redes rotacionales.
- f) Descripción motivada de los criterios empleados para establecer las determinaciones de ordenación.
- g) Descripción motivada de los criterios empleados respecto a las determinaciones sobre el planeamiento previo, con especial atención a las áreas de ordenanza específica, existentes o propuestas.
- h) Un apartado específico expresivo de la relación del Avance de Alcalá de Henares con otros planes y normativas municipales.



5.3. Normativa.

5.3.1. Normas Generales.

La normativa debe recoger sus determinaciones escritas de carácter obligatorio, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo, evitando la reproducción literal de artículos de otras normas.

Generalidades: Marco físico. Preliminares. Abreviaturas. Régimen y desarrollo. Publicidad de la documentación. Tipos de recintos espaciales y condiciones mínimas.

Clasificación del suelo: Suelo Urbano. Suelo Urbanizable. Suelo No Urbanizable de Protección.

Régimen urbanístico del suelo:

- El Suelo Urbano. Planeamiento en Suelo Urbano:
Requisitos para las actuaciones, Gestión del planeamiento en Suelo Urbano, Intensidades y aprovechamientos del Suelo Urbano.
Ejecución del planeamiento en Suelo Urbano: Generalidades, Documentación y condiciones, Ejecución de las obras de urbanización.
- El suelo urbanizable. Planeamiento en el Suelo Urbanizable:
 - En Suelo Urbanizable Sectorizado: Áreas de Reparto de Cargas y beneficios y gestión del Aprovechamiento Unitario de Reparto, Planes Parciales, Ejecución del planeamiento, Ejecución de las Redes Públicas en Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - En Suelo Urbanizable No Sectorizado, Ejecución de las Redes Públicas en Suelo Urbanizable.
 - El suelo no urbanizable de protección: Actuaciones en el suelo no urbanizable de protección (SNUP). Construcciones e instalaciones.

Régimen jurídico del suelo: Generalidades.

- El suelo urbano: Derechos y deberes generales de los propietarios del Suelo Urbano. Derechos y deberes de los propietarios de edificios. Conservación y estado ruinoso de los edificios: Conservación de la edificación, Estado ruinoso de los edificios no catalogados, Conservación específica del patrimonio catalogado. Modificaciones catastrales en Suelo Urbano. Vigencia de los sistemas de actuación.
- El suelo urbanizable: Derechos y deberes en el Suelo Urbanizable. Vigencia.
- El suelo no urbanizable de protección.

Tramitación y procedimiento. Generalidades.

Actos y sujetos que requieren / no requieren licencia: Tramitación, Inspección y Publicidad. Generalidades, Modalidades de tramitación, Exacciones, garantías, inspección, publicidad, Caducidad y renovación de la licencia.



Tramitación y procedimiento:

- Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables en Suelo Urbano. Parcelaciones y/o agrupaciones. Derribos. Vaciados y movimientos de tierras. Apeos. Vallados. Obra nueva en áreas de reparto no coincidentes con la Urbanización. Obra nueva en Suelo Urbano No Consolidado. Reformas en edificios no catalogados. Reforma y/o obra nueva en edificios catalogados. Reforma en edificios fuera de ordenación. Primera ocupación. Apertura. Actividades sujetas a comunicación previa. Actividades sujetas a declaración responsable.
- Licencias en Suelo Urbanizable.
- Licencias en Suelo No Urbanizable de Protección: Actividades extractivas y prospectivas. Parcelaciones rústicas. Construcciones e instalaciones.

Condiciones Generales de la Edificación:

Definiciones y condiciones generales de aprovechamiento de la edificación: Alineaciones y rasantes. Frente de solar. Fondo edificable. Parcela neta. Parte de parcela (o de solar) edificable. Superficie ocupada (sobre y bajo rasante). Superficie máxima construible (superficie total edificada). Superficie libre. Altura libre de plantas. Altura máxima de la edificación. Edificación de parcela. Balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados. Toldos, marquesinas, cornisas y salientes. Publicidad en los edificios.

Condiciones generales de uso en la edificación: Los usos globales, los usos pormenorizados y las claves.

- Usos globales:

- Residencial.
- Industrial.
- Terciario, Comercial y Ocio.
- Equipamientos y Servicios.
- Mixto: Residencial-Terciario, Comercial y Ocio.
- Espacios Libres.

- Usos pormenorizados:

- Automóvil.
- Residencial.
- Industria y almacenaje.
- Comercial.
- Terciario.
- Hotelero y Hostelero.
- Sociocultural, Espectáculos y salas de reunión.
- Educativo.
- Sanitario – Asistencial.
- Religioso.
- Deportivo.



Espacios Libres y Zonas Verdes.
Infraestructuras y Servicios Públicos.
Red Viaria.

- Condiciones generales de seguridad, salubridad e higiene en la edificación.
- Condiciones generales estéticas y medioambientales de la edificación.
- Condiciones particulares.
- Estudio de Impacto Ambiental.

Condiciones para la protección del patrimonio arqueológico: Objeto, definición y localización de áreas de interés, Normas de actuación y protección, Normas de inspección y conservación.

Condiciones para la protección del patrimonio edificado y el paisaje.

Introducción, objeto, contenido y alcance.

Tipos y grados de protección, clasificación de los bienes catalogados y determinaciones: Aplicaciones, Protección individualizada de elementos, Tipos de protección, Protección de elementos, Protección de parcelas, Protección de zonas urbanas, Protección de visualizaciones, Protección individualizada de elementos, Protección individualizada de parcelas, Protección de zonas urbanas.

Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados.

Infracciones y modificaciones.

Protección del paisaje.

Condiciones generales para la protección de sistemas y recursos, y para la seguridad de las instalaciones peligrosas: Vías férreas. Carreteras. Vías pecuarias. Energía eléctrica, alta tensión. Abastecimiento de agua, saneamiento, regadío. Cursos fluviales. Aguas subterráneas. Defensa: protección de instalaciones. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas. Infraestructuras de telefonía. La actividad agropecuaria. Calidad de los suelos. Residuos. Protección del medio nocturno. Medidas generales para la protección del medio ambiente.

5.3.2. Normas Particulares.

Condiciones Particulares de Zona en la Edificación en Suelo Urbano.

Definiciones: Modalidad, descripción del Código y transformación.

Ordenanzas: Desarrollo de las Ordenanzas con el siguiente contenido mínimo:

Definición, Alineaciones y rasantes, Retranqueos mínimos, Parcela mínima a efectos de segregación, Frentes de parcela, Superficie de ocupación máxima (sobre y bajo



rasante), Alturas de la edificación, Índice de edificabilidad, Usos pormenorizados de la edificación.

Relación de Ordenanzas a desarrollar:

- Residencial en Casco Histórico: Definición, Remisión al PE.
- Residencial unifamiliar en baja densidad.
- Residencial unifamiliar en alta densidad.
- Condominio.
- Residencial intensiva.
- Residencial en barrios.
- Residencial en ensanche.
- Residencial colectiva.
- Industria exenta.
- Industria I+D+i.
- Industria adosada.
- Minipolígonos de industria nido.
- Comercial exento.
- Comercial compacto.
- Terciario exento.
- Terciario compacto.
- Equipamientos y servicios.
- Equipamiento deportivo.
- Espacios libres.

- a) Para el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que el Plan General establezca la ordenación detallada, la normativa debe organizarse en Ordenanzas de Uso del Suelo.
- b) Para los demás sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable la normativa debe organizarse en fichas que sinteticen las determinaciones de ordenación general aplicables a cada sector o área.
- c) Para el suelo no urbanizable de protección, la normativa debe organizarse en Normas de Protección para cada una de sus categorías, que incluyan todas las determinaciones relativas a la regulación de los usos permitidos y autorizables.

Se procurará que su estructura general, se mantenga en la medida de lo posible, sin perjuicio de los necesarios cambios a realizar en sus contenidos, con la intención de facilitar su uso.

Entre los cambios citados, ajustes y otras innovaciones a realizar en la misma de acuerdo con los Objetivos de la Revisión, con carácter orientativo y no exhaustivo, podrían abordarse los siguientes:

1. En relación con las determinaciones de carácter general.



1.1. Normas generales de contenido y tramitación: Objeto. Finalidad.

Determinaciones y documentación del Avance de Alcalá de Henares. 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.

1.2. Régimen urbanístico y clasificación del suelo.

1.3. Dotaciones Urbanísticas.

1.4. 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.

1.5. Órdenes de ejecución. Declaración de ruina.

1.6. Tipos de Obras: Obras mayores. Obras menores. Derribos. Vallado de parcelas y solares, Vaciados, Vallado de obras, maquinaria e instalaciones auxiliares. Urbanización del suelo. Construcciones provisionales.

1.7. Condiciones de los proyectos de edificación y urbanización.

1.8. Conservación y rehabilitación. Obras de conservación de edificios.

1.9. Consulta urbanística.

1.10. Condiciones del planeamiento de desarrollo: Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle.

1.11. 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 Especial.

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

1.12. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

1.13. 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.

1.14. Infracciones urbanísticas y sanciones.

2. En relación con las determinaciones urbanísticas generales.

2.1. Definición de parámetros. Definición de conceptos.

2.2. 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.

29 JUL 2015
Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

- 2.3. Partiendo de la distinción entre las condiciones de aplicación a edificios de nueva planta y a las actuaciones sobre edificios existentes:
- Condiciones Generales de la Edificación: Condiciones generales de volumetría, Condiciones de accesibilidad en los edificios, Condiciones de habitabilidad, Condiciones relativas a instalaciones y servicios, con especial mención a la utilización de energías renovables y la eficacia y sostenibilidad energética.
- 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.
- 2.4. Condiciones Generales de la Urbanización.
- 2.5. Condiciones Generales relativas a la Normativa Sectorial.
3. En relación con las determinaciones específicas en suelo urbano consolidado.
- 3.1. Calificación para cada parcela, manzana o área homogénea: Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos y tipología edificatoria.
- 3.2. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.
- 3.3. Señalamiento e identificación de las redes locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
- 3.4. Ordenación detallada de los equipamientos públicos en suelo urbano consolidado (edificabilidad máxima y otros parámetros para su materialización).
- 3.5. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación, partiendo de la distinción entre las condiciones de aplicación a edificios de nueva planta y a las actuaciones sobre edificios existentes
- 3.6. Condiciones para la delimitación y desarrollo de los ámbitos de planeamiento de desarrollo en esta categoría de suelo.
- 3.7. Delimitación de unidades de ejecución o ámbitos de actuación.
- 3.8. División en unidades urbanas.
- 3.9. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- 3.10. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en esta categoría de suelo.
- 3.11. Definición y características de las actuaciones aisladas públicas.
- 3.12. Inspección Técnica de Construcciones.
4. En relación con las determinaciones sobre los Catálogos Arquitectónico, Arqueológico u otros.
- Se cumplirá al menos lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 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, así como la coherencia normativa y documental.
- 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 se establezca.



Para los Bienes de Interés Cultural declarados, se establecerán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico y cultural, para establecer el régimen de protección que corresponda.

5. En relación con las determinaciones específicas en suelo urbano no consolidado y/o en suelo urbanizable sin ordenación detallada.

Incluirán para cada uno de los sectores delimitados:

- 5.1. Edificabilidad máxima.
- 5.2. Densidad máxima.
- 5.3. Régimen de los usos del suelo (globales), señalando los usos predominantes, compatibles y prohibidos.
- 5.4. Características de las redes generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.
- 5.5. Reserva de terrenos para viviendas sometidas a algún régimen de protección.
- 5.6. Índices de variedad urbana: variedad de uso, integración social, variedad tipológica.
- 5.7. Condiciones del planeamiento de desarrollo que corresponda.
- 5.8. Definición y características de las actuaciones de urbanización.
- 5.9. Señalamiento de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

6. En relación con las determinaciones específicas en suelo urbano no consolidado y/o en suelo urbanizable con ordenación detallada.

En caso de establecerse en la Revisión del plan General la ordenación detallada de todos o alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado y/o suelo urbanizable, se incluirían para cada uno de los sectores ordenados las siguientes determinaciones que tendrían el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo:

- 6.1. Aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación de los usos.
- 6.2. Asignación pormenorizada de uso, intensidad de usos, regulación y tipología edificatoria.
- 6.3. Regulación detallada del uso y la tipología edificatoria asignados.
- 6.4. Características y parámetros particulares de la urbanización y edificación.
- 6.5. Delimitación y características de las unidades de actuación.
- 6.6. 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.
- 6.7. Relación de los usos declarados fuera de ordenación en estas categorías de suelo, en su caso.

7. En relación con las determinaciones específicas en suelo no urbanizable de protección.

Se 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, así como para alcanzar la más conveniente protección de aquellos terrenos que reúnan unos especiales valores agropecuarios, infraestructurales, culturales, naturales,...

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

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

En concreto las determinaciones que podrían recogerse serán al menos las siguientes:

- 7.1. Delimitación de todo el suelo no urbanizable de protección en todas o algunas de las categorías establecidas para esta clase de suelo por la legislación urbanística.
 - 7.2. Derechos y Deberes de la Propiedad.
 - 7.3. 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.
 - 7.3. Régimen de actuación en el suelo no urbanizable de protección.
 - 7.4. 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 no urbanizable de protección 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.
 - 7.5. 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 no urbanizable de protección, 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 Protegidos.
8. En relación con las determinaciones sobre la intervención en el uso del suelo.
Se regularán cuestiones relacionadas con:
- 8.1. Licencias urbanísticas: actos sujetos a licencia, competencia y procedimiento, efectos y eficacia temporal, autorización de usos excepcionales, licencia de parcelación, otros procedimientos especiales.
 - 8.2. Inspección Técnica de Edificios, órdenes de ejecución, declaración de ruina, venta forzosa.
 - 8.3. Protección de la legalidad: inspección urbanística, medidas de protección y restauración de la legalidad, infracciones urbanísticas y responsables, régimen y procedimiento sancionador, otras medidas de protección de la legalidad.
9. En relación con las determinaciones sobre la intervención en el mercado del suelo.
Se regularían cuestiones relacionadas con:
- 9.1. Patrimonio Municipal del Suelo: constitución, destino, gestión y transmisión.
 - 9.2. Otros instrumentos de intervención en el mercado del suelo: derechos de tanteo y retracto, derecho de superficie.



5.4. Catálogos.

Los catálogos del Avance deben recoger sus determinaciones escritas y gráficas sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a la legislación sectorial de aplicación al respecto. Incluirán siempre descripción y justificación de los elementos incluidos y de sus regímenes de protección.

Se recogerán en ellos todos los Bienes de Interés Cultural existentes en el término municipal, y los datos sobre su declaración. En particular:

a) **Catálogo arquitectónico:** habrá desarrollar adecuadamente los criterios utilizados para establecer las determinaciones exigidas por la Normativa para tal documento, y explicitar cuales de estos son los que resultan de aplicación a cada uno de los elementos catalogados, documentando esto último gráficamente en la medida en que resulte necesario en cada caso. Muy especialmente se incluirán en el catálogo los inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, junto con sus entornos.

b) **Catálogo arqueológico:** Se incluirá un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

c) **Catálogo de árboles y arboledas:** habrá de realizarse un catálogo que sirva para proteger los árboles y arboledas singulares existentes a fin de garantizar su pervivencia, protección y mejor puesta en valor.

d) **Catálogo de otros elementos a proteger:** además de los catálogos arquitectónico, arqueológico, o y de especies vegetales precitados se realizarán aquellos otros que, en su caso, resulten necesarios para cumplir con el deber, establecido conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de catalogar aquellos elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, y no puedan ser incluidos en los anteriores.

5.5. Planos de Ordenación

De modo genérico, conforme a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los planos de ordenación del Plan General deben recoger sus determinaciones gráficas con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación, sobre la base cartográfica municipal:

a) **Para el conjunto del término municipal,** los planos deben expresar las determinaciones citadas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escalas 1:10.000 y 1:5.000, e incluyendo:

1. Plano de clasificación de suelo.

2. Plano de indicación de las redes generales y de los sectores en los que se incluyan, en su caso.

3. Plano de catalogación, donde se señalen los elementos que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.

b) Para el **suelo urbano consolidado**, los planos deben expresar las determinaciones que procedan de las citadas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a escala 1:1.000.

c) Para los sectores de **suelo urbano no consolidado** y aquellos de **suelo urbanizable** a escala 1:1.000.

En los planos de ordenación se incluirán las determinaciones altimétricas suficientes para definir, en suelo urbano consolidado y, en su caso, en el suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, las rasantes de las vías públicas. En cualquier caso, y además de lo anteriormente expuesto se señalarán:

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; y equipamientos,...Se elaborará un plano de movilidad y tráfico en el que se representará al menos la propuesta de carril bici, el establecimiento de corredores verdes y corredores peatonales a escala de ciudad.
2. Suelo Urbano consolidado: Delimitación de sus perímetros, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación), señalamiento de actuaciones aisladas públicas, en caso de existir, delimitación de unidades de normalización, división en unidades urbanas,...
3. Suelo Urbano No Consolidado: Delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, edificabilidad máxima, usos globales; y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación),...
4. Suelo Urbanizable: Situación, delimitación de su perímetro, delimitación de sectores, usos globales, edificabilidad máxima en usos, y en su caso, aprovechamiento medio, unidades de actuación, alineaciones, rasantes, calificación (zonificación),...
5. Suelo No urbanizable de protección: Situación, delimitación de los terrenos incluidos en las diferentes categorías señaladas.
6. Elementos, edificios o conjuntos urbanos catalogados: Delimitación e identificación.
7. En la medida de lo posible aquellas delimitaciones o vinculaciones derivadas de la Normativa Sectorial y de los Instrumentos de Ordenación territorial que no hayan sido incorporadas como determinaciones de ordenación urbanísticas.

5.6. Estudio Económico

El estudio económico del Avance para la revisión del Plan General debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las redes generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y además:

- a) Cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas de redes de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y captación.
- b) Además incluirá el informe de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado 4 del artículo 15 de la Ley de Suelo Estatal.

6.- CARTOGRAFÍA.

Cartografía Básica y Temática de referencia

- 1.- Utilización, como referencia básica, de la cartografía 1/10.000 disponible para toda la Comunidad de Madrid, elaborada por el Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Utilización de las líneas límites oficiales de los términos municipales, elaboradas por el organismo anterior, conjuntamente con el Instituto Geográfico Nacional (IGN)

Sistema de Referencia Geodésico.

Se corresponde con el Sistema ETRF89 (European Terrestrial Reference Framework) formado por:

- 1.- Sistema Geodésico de referencia: ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) constituido por:
 - Elipsoide internacional (GRS80)
 - Datum Potsdam (Torre de Helmert)
- 2.- Sistema de coordenadas:
 - "Z" Cotas referidas a la superficie definida por el nivel medio del mar en Alicante, según normas del IGN.
 - Origen de coordenadas geodésicas.
 - Positivas en norte del Ecuador para la latitud
 - Positivas al este del meridiano de Greenwich para la longitud
 - Origen de altitudes el nivel medio del mar en Alicante
- 3.- Sistema de Proyección o de representación cartográfico
 - Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), con lo que los trabajos presentados deberán corregir las distancias medidas del factor de escala de la proyección y la reducción al elipsoide si se efectúan en coordenadas planas, para que toda la información encaje perfectamente sobre la cartografía municipal.
 - La división de hojas, según las nuevas normas del IGN que establece una nueva distribución de hojas a nivel nacional. REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España
- 4.- El sistema de vértices geodésico de referencia se materializa sobre el terreno mediante la Red de Vértices de Alta Precisión de Alcalá de Henares, que resulta de la densificación a partir de vértices de la Red REGENTE.

7.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC).

El Programa de Participación Ciudadana debe ser el documento que defina la estrategia de participación pública del municipio de Alcalá de Henares durante el proceso del Avance para la Revisión del Plan General, y que desarrolle con detalle dicha participación dentro de cada una de las fases del proceso de redacción.

Los objetivos generales que deben guiar el Programa de Participación Ciudadana son:

- Informar a la Ciudad del procedimiento del Avance para la Revisión del Plan General (PG)
- Enriquecer el documento del Avance y la posterior Revisión con una amplia participación, obteniendo una visión del modelo de ciudad que sea corresponsable sobre los conceptos urbanísticos y de gestión de la realidad social, económica y de modelo del municipio.
- Incorporar al documento del Avance los valores que preocupan o hacia los que la ciudadanía muestra mayor sensibilidad.
- Reforzar una Administración más transparente que incorpora la participación ciudadana, con el convencimiento de que los ciudadanos y ciudadanas sean sujetos sociales con capacidad para transformar el medio en el que viven.

7.1-Introducción

El diseño y redacción del Programa de Participación Ciudadana es el documento que define la estrategia de participación ciudadana en el proceso de elaboración del Avance de la Revisión del PG Referencias legales:

- Artículo 9.2 CE "Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social".
- RDL 7/2105, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Artículo 5. "Todos los ciudadanos tienen derecho a: e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanística y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate".
- La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su art. 5 apartado 4 establece:
Los sujetos privados participan en el ejercicio de la potestad del planeamiento urbanístico mediante:

- a) La formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos e instrumentos de planeamientos en los casos en que así esté expresamente previsto en la presente Ley.
- b) La intervención en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento mediante sugerencias y alegaciones.

La formulación de iniciativas y propuestas, así como la de sugerencias y alegaciones en ningún caso genera derecho a obtener su aprobación o estimación, pero si un procedimiento motivado sobre las mismas.

El diálogo, la concertación y la implicación de la ciudadanía en el desarrollo del Avance para la Revisión del PG, responde a una necesidad de contacto constante entre el tejido social, la ciudadanía y la Corporación Municipal para valorar sus aportaciones en este proceso.

La ciudadanía tiene el derecho de vivir en un entorno de calidad y para ello, poder mejorar la toma de decisiones relativas a la protección, gestión y ordenación del territorio.

7.2-Antecedentes

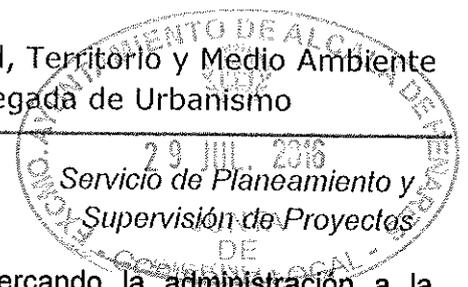
A lo largo del período que abarca entre 2010 y 2014 se celebraron dos mesas de participación sobre el documento de Avance para la revisión del PG. La primera de ellas, con periodicidad semanal, se componía de los partidos políticos con representación municipal y del Director de los Servicios de Urbanismo. La otra mesa se configuró en torno a partidos políticos, foros de ciudadanos, sindicatos, empresarios, ecologistas y asociaciones de vecinos. Esta última se convocaba dos veces al mes. El objetivo de este proceso era identificar los aspectos claves que deben ser tenidos en cuenta a la hora de abordar la redacción del documento del Avance.

El Ayuntamiento de Alcalá en su compromiso de transparencia tiene el firme objetivo de fomentar la participación ciudadana para la mejora urbanística de la ciudad.

7.3- Marco legal e institucional

El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a la ciudadanía y a las entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

Por otro lado, se debe tener en cuenta el Reglamento Orgánico de las Juntas Municipales de Distrito y de la Participación Ciudadana en el que se destaca que se establecen los Distritos Municipales, como marco de la Administración descentralizada, donde se articulan y desarrollan órganos representativos sin perjuicio de la unidad municipal, con el objeto de facilitar la participación, de ser exponentes de los intereses propios de la población en su



ámbito territorial y de prestar servicios municipales, acercando la administración a la ciudadanía.

También deben considerarse los Reglamentos de los Consejos Municipales Sectoriales, órganos consultivos de participación ciudadana que colaboran en la gestión municipal aportando asesoramiento a las áreas municipales de su competencia.

Los Consejos Municipales Sectoriales realizan una labor de acompañamiento y asesoramiento de políticas municipales concretas, que resulta muy útil para construir un diálogo entre el ámbito político-técnico y las organizaciones sociales.

7.4. – Fases y Ciclos del Programa de Participación.

7.4.1. En este epígrafe se presentan las fases técnicas del Avance del PG y sus ciclos de participación.

- Fase 1. Estudios Previos: Documentos de Información y Análisis.

En esta fase se trabajará sobre la estructura económica, productiva, análisis urbanístico, población, vivienda, empleo, transporte, infraestructura, equipamientos, el espacio público y el análisis social con el fin de definir el Modelo de Ciudad. Se realizará la elaboración de los **Documentos de Información y Análisis** para su exposición en el programa de participación ciudadana. En esta fase se trabaja en paralelo con el **Ciclo Participativo 1** en un proceso de análisis, reflexión para la reformulación del Avance del PG.

- Fase 2. Objetivos del Avance.

En esta fase se realizará el establecimiento de la ordenación general de la totalidad del término de Alcalá, ordenación detallada de todo el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable y el Suelo No Urbanizable de Protección de acuerdo a la normativa vigente. La deliberación sobre el Modelo de Ciudad y las propuestas para la reelaboración del Avance de la Revisión del PG. En esta fase se trabaja en paralelo con el **Ciclo Participativo 2**

- Fase 3. Diagnóstico.

Sobre la base de las Fases I y II se elabora un documento de conclusiones incluyendo el diagnóstico y el Estudio existente de sostenibilidad medioambiental en el que participarán el:

- Comité de Dirección.
- Comité de Seguimiento
- Comité Técnico



- Mesa de PG
- Consejos Municipales Sectoriales
- Juntas Municipales de Distrito.
- Ciudadanía general

El diagnóstico debe servir para obtener los resultados y conclusiones sobre los que se debe fundamentar la redacción del Avance. En esta fase se trabaja en paralelo con el **Ciclo Participativo 2**

- Fase 4. Elaboración del Avance. **Ciclo Participativo 3**

- Exposición Pública
- Resolución de Sugerencias.
- Remisión del Avance a Organismos e Instituciones.

7.5.- Esquema general del Programa de Participación Ciudadana.

El licitador propondrá un Esquema general del Programa de Participación Ciudadana en base a la dinamización de los Ciclos de Participación teniendo en cuenta los Objetivos del Programa de Participación Ciudadana. Este esquema a su vez, se dispondrá de forma cronológica teniendo en cuenta a todos los actores definidos en el presente PPT.

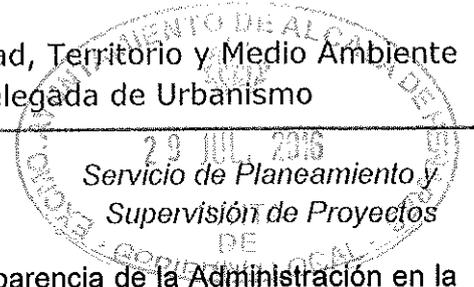
El licitador también deberá tener en cuenta que las distintas acciones deberán desarrollarse bajo la Dirección de la Oficina Técnica Municipal para el Avance del PG, sobre la base de los documentos de información y análisis que serán objeto del proceso de participación, y posterior diagnóstico. La cronología podrá ser validada o modificada por motivos de interés general.

El modelo del Programa de Participación Ciudadana para el Avance del PG, debe ser un modelo cuyas características principales se definirán por ser un proceso abierto a toda la ciudadanía, adaptado a los modelos participativos ya existentes en el ayuntamiento y situado dentro del Marco legal vigente. Al mismo tiempo el Programa de Participación Ciudadana debe basarse en la capacidad de la propia ciudadanía para asumir una responsabilidad sobre los conceptos urbanísticos y de gestión de la realidad social, económica y de modelo de ciudad.

7.6.- Objetivos y Aspectos clave del Programa de Participación Ciudadana

La participación ciudadana es fundamental, tanto a nivel legal, como institucional y social, en la redacción de la Revisión del PG del municipio de Alcalá de Henares.

Además de los Objetivos generales descritos en el apartado 7 incluimos otros objetivos que deberán guiar la redacción del Programa de Participación Ciudadana:



- Cumplir con la exigencia legal y aumentar la transparencia de la Administración en la toma de decisiones.
- Informar a la ciudadanía del Avance de Revisión del PG, entre otros, por medio de un plan de comunicación que permita a su vez reforzar el proceso de participación.
- Enriquecer el Avance con una amplia participación ciudadana, dando valor al modelo de ciudad que desea la ciudadanía.
- Incorporar al Avance los valores que preocupan a la ciudadanía y que progresivamente van arraigando en la sociedad como por ejemplo: entornos que faciliten la calidad de los espacios públicos, reducir el impacto medioambiental, la sostenibilidad económica, urbana y social.
- Incrementar la legitimidad del Avance para la Revisión del PG al adquirir las características de un proyecto inclusivo para la ciudadanía.
- Reforzar la imagen del Buen Gobierno Municipal como administración legítima, transparente e implicada en la participación ciudadana.

El proceso participativo de la Revisión del PG lleva consigo mismo unos **objetivos de promoción y desarrollo** de la participación ciudadana, tales como:

- Promover la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de urbanismo, y lograr una mayor viabilidad del proyecto, al implicar desde el origen, a todos los sectores interesados.
- Obtener, de la ciudadanía, información valiosa sobre el territorio urbano y el medio ambiente que de otra forma podría no tenerse en cuenta.
- Hacer partícipe a la ciudadanía para la mejora de la toma de decisiones.

7.7.- Aspectos Clave

Para llevar a cabo dichos objetivos es necesario considerar unos aspectos clave que deben tenerse en cuenta a la hora de diseñar e implementar el proceso participativo en relación con las especificidades del Avance. Para elaborar el Programa de Participación Ciudadana se considerarán específicamente cada uno de los siguientes aspectos:

- La importancia de definir el enfoque, carácter y significación de un Avance para la Revisión de un Plan General. Qué es, qué atributos urbanos tiene en cuenta, qué límites tiene en su formulación y qué alcance vinculante tienen las propuestas participativas de los distintos actores.
- Acomodar la intensidad y el número de acciones previstas en el programa de participación a la coherencia del propio proceso y a la realidad demandada por la ciudadanía. El proceso participativo debe comprender las acciones adecuadas para obtener los objetivos que se pretenden.
- Ir generando una serie de valores como **“código de conducta compartido”** (transparencia, liderazgo, compromiso, motivación, alcance de la corresponsabilidad, la devolución de las propuestas y el reconocimiento de la participación).

- La necesidad de facilitar a las personas mecanismos de participación asequibles y de acuerdo a los objetivos del proceso.
- Enunciar, de forma clara, los contenidos y atributos urbanos objeto de participación.
- Transmitir a la ciudadanía los condicionantes que afectan al Avance para la Revisión del PG.
- Definir el papel que deben jugar los diferentes actores (Consejos Municipales, entidades ciudadanas no representadas en dichos cauces, personas expertas con conocimientos técnicos, ciudadanía en general).
- Disponer, a lo largo de todo el proceso, de mecanismos de participación capaces de deslindar las propuestas participativas proactivas de interés general de las de interés particular.
- El proceso debe ser lo suficientemente abierto para incorporar los diferentes sectores de la sociedad, así como debe ser flexible para acomodar el propio proceso participativo a un contexto cambiante.
- Facilitar la implicación de la ciudadanía no asociada aprovechando la potencialidad de las nuevas tecnologías para poder llegar a involucrarla y poder realizar la devolución de la información.

7.8- Contenidos del PPC.

Los contenidos del Avance para la Revisión del PG, que son el objeto de participación, quedarán enmarcados en los **Documentos de Información y Análisis**.

A título meramente orientativo estos contenidos pueden agruparse en tres grandes bloques analíticos:

1º.- Subsistema Económico: la competitividad económica urbana

- Un análisis del contexto competitivo de la ciudad.
- La caracterización de la base productiva y del empleo en Alcalá de Henares.
- La importancia capital de los aspectos relacionados con la innovación.
- El aprendizaje y la formación en la nueva economía del conocimiento junto con los valores y capacidades que se requieren en este nuevo contexto.
- Las infraestructuras de apoyo productivo necesarias para impulsar la competitividad urbana.

2º.- Subsistema Social: la cohesión social

- La calidad de vida.
- El bienestar y el derecho a la ciudad, incluyendo aspectos relacionados con las nuevas tendencias demográficas y familiares.
- El acceso a la vivienda, y el hábitat.
- Los equipamientos, el espacio público y los servicios urbanos.
- Las infraestructuras de proximidad y de la vida cotidiana.

- Los aspectos relacionados con las nuevas formas de **gobernanza** urbana y de ciudadanía.

3º.- Subsistema Físico.

- El conjunto de cuestiones relacionadas con el patrimonio físico y natural: el medio ambiente urbano, la calidad ambiental, la eficiencia energética, la gestión de residuos y, de manera general, los condicionantes de un desarrollo urbano sostenible.
- Aquellos aspectos relativos al patrimonio edificado y urbanizado, el diseño urbano, la calidad de la urbanización, la regeneración urbana y la protección del patrimonio cultural urbano.
- El análisis de la conectividad física y virtual urbana.

Los documentos técnicos previos también destacarán aquellos elementos que quedan fuera del alcance participativo.

7.9 Actores y Canales en el proceso participativo

El modelo del programa de participación ciudadana para el Avance debe ser un modelo cuyas características principales se definen por ser un proceso abierto a toda la ciudadanía, adaptado a los modelos participativos ya existentes en el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y situado dentro del marco legal vigente, tal y como se ha indicado en el punto 7.5.

Un modelo cuyo desarrollo más intenso se lleva a cabo en la fase técnica de **Estudio de los Documentos de Información y Análisis y Presentación del Diagnóstico** (Fases 1, 2 y 3), que canaliza la participación ciudadana hacia una participación directa de la ciudadanía en general, vinculando actores que pueden estar situados en diferentes niveles, con mecanismos de participación que faciliten la obtención de información valiosa.

Los organismos que canalizan la participación ciudadana a través de foros, reuniones y cuestionarios, son:

- Juntas Municipales de Distrito (5).
- Consejos Municipales Sectoriales (11).

Así mismo el Programa de Participación deberá incorporar de una forma equilibrada la participación y la dinamización principalmente de los siguientes grupos de interés:

- Ciudadanía no asociada, es decir, ciudadanía en general.
- Ciudadanía asociada en organizaciones no representadas en los Consejos Municipales.

En el marco del propio funcionamiento de cada uno de los Consejos y demás actores, la participación se realizará combinando sesiones explicativas presenciales, con cuestionarios y con foros web.



Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

La representatividad de los diferentes colectivos de la ciudad (mujeres, migrantes, personas con diversidad funcional, jóvenes, niños y cualquier otro colectivo de interés) en cada vía participativa se contempla a través de su cuota participativa en los Consejos Municipales Sectoriales y en las Juntas Municipales de Distritos. En los procesos abiertos a la participación ciudadana en general, será el propio proceso el que establezca las cuotas de interés de cada uno de los colectivos o personas individuales dependiendo de la metodología de trabajo y en cualquier caso con el máximo consenso posible.

Aún así, se considera la necesidad de incentivar la participación de estos colectivos a través de un programa de comunicación adecuado en el que se considere dicho aspecto, en aras de un equilibrio participativo.

La ejecución del modelo deberá beneficiar la consolidación de objetivos como la promoción y desarrollo de la participación ciudadana así como la transparencia y mejora de la toma de decisiones, logrando además una mayor viabilidad y sostenibilidad del proyecto.

Se le dotará de una **suficiente flexibilidad**, a efectos de que permita ajustarse a las realidades, a las diferentes demandas, a los conocimientos y a las disponibilidades de los actores participantes.

El modelo ha de llevar implícito un “**código de conducta compartido**” relacionado con el compromiso, la motivación, el alcance de la corresponsabilidad, el reconocimiento de la participación y la necesidad de la **devolución de las propuestas**, debiendo consensuar y consolidarse a lo largo del proceso con todos los actores implicados.

7.10- Metodología participativa

En cualquier proceso participativo la actitud positiva de los implicados es tan importante como las metodologías que permiten enfrentar la complejidad de los procesos y la pluralidad de los actores.

Las metodologías participativas deben facilitar a las personas implicadas en el proceso que puedan hacer aportaciones, comentarlas, priorizarlas y mostrar el grado de consenso que obtienen.

Estas metodologías deben favorecer la elaboración de resultados tangibles priorizados, que superen la simple constatación de opiniones, más o menos divergentes, que no lleven a generar conclusiones operativas.

Además, deben respetar los diferentes grados de dedicación (disponibilidad de tiempo y posibilidad de desplazamiento) y de conocimientos de las personas participantes, favoreciendo canales y procedimientos adecuados para cada tipología de actores. En estos

canales y procedimientos se irán complementando e integrando las sesiones presenciales con los foros web de manera que permitan facilitar la participación.

La metodología debe ser coincidente para todos los Consejos, y estará adaptada en la misma línea para la ciudadanía en general.

Es por ello que en todo momento se respetará la igualdad de condiciones en la distribución de la información, mostrándola de forma entendible y dando el tiempo suficiente para la aportación de opiniones.

La información completa y la información didáctica de cada ciclo estarán disponibles en la web del proceso. Los documentos clave de cada ciclo se harán llegar con el tiempo reglamentario a los diferentes actores y se presentarán en las sesiones correspondientes de los Consejos para que puedan ser estudiadas y valoradas por sus miembros (y, en su caso por las organizaciones que representan) durante un mismo período de tiempo, conocido de antemano.

Las entidades ciudadanas podrán aportar experiencia en contenidos específicos, visión crítica e innovación social; la ciudadanía no organizada, que quiera implicarse, podrá aportar experiencia en problemáticas cotidianas y visiones singulares no siempre recogidas ni por las instituciones públicas ni por las organizaciones sociales. Los demás actores también dispondrán de la información en las mismas condiciones, para ello deberán preinscribirse mediante un proceso abierto durante todos los Ciclos con el fin de identificar y facilitar la comunicación durante todo el proceso de participación ciudadana.

En relación a la formación, habrá una primera parte de introducción general, sobre lo que significa el Avance de la Revisión del PG y las metodologías participativas, en las primeras sesiones de los Consejos Municipales, y con el resto de los actores. Una formación más específica se ofrecerá en varias sesiones a las personas que el Comité de Dirección y el Comité de Seguimiento planteen.

En todo el proceso se deberán asegurar unos mecanismos estables de información y participación a lo largo del mismo que permitan recoger las opiniones, contrastarlas y plasmarlas en el documento resultante de cada fase técnica.

8.- Diseño y desarrollo del Plan de Comunicación

El Plan de Comunicación estará orientado a fomentar y facilitar la participación ciudadana en el proceso del Avance a través de la información y la generación de estrategias, redes y canales que posibiliten la difusión de sus contenidos así como la publicación de noticias, anuncios, resultados y eventos en general relacionados con dicho proceso.

Se definirán tres niveles distintos de información y comunicación:

Medios oficiales de información



A través del Portal de Participación Municipal (PPM), el contratista asumirá íntegramente a su cargo todas las tareas relativas a la elaboración y dinamización de los contenidos, tales como, foros de debate y sus áreas de propuesta, encuestas online, videos... y todas aquellas otras tareas que de estas actividades se deriven.

Así mismo se encargará del diseño, elaboración y difusión de documentos divulgativos para las sesiones informativas abiertas al público que permitan la implicación e interés de la ciudadanía no asociada.

Medios informales de Comunicación y participación.

Análisis de las herramientas comunicativas y de participación existentes (redes sociales).

Confeción de espacios de comunicación e intercambio de información, si fuese necesario.

Medios formales de participación.

Facilitará la participación a todos los actores por medio del Portal de Participación Municipal que permita recoger eficientemente los temas planteados y los resultados.

La elaboración e implementación del Plan de Comunicación irá acorde a unas líneas de actuación consensuadas por los responsables técnicos y políticos de las áreas del Ayuntamiento implicados en el proceso participativo y comunicativo.

8.1- Objetivos

- Incorporar la actividad de comunicación de una forma relevante tanto como instrumento de información como de dinamización de actividad antes, durante y después del proceso participativo.
- Mantener informada a la ciudadanía de las acciones participativas en relación al Avance, diseñando los materiales gráficos de difusión de acciones y produciendo materiales informativos, tanto para darla a conocer en medios electrónicos y de comunicación como para propiciar sesiones de presentación abiertas al público.
- Recoger, captar y analizar la información publicada en relación a los temas del Avance para la Revisión del PG por los medios de comunicación.
- Desarrollar un modelo de escucha activa que permita durante el desarrollo del proceso participativo conocer en tiempo real toda la actividad que se genere alrededor de dicho proceso en distintos canales en red.

8.2- Acciones

A continuación se describen aquellas acciones generales que deberán permitir un correcto y óptimo desarrollo del plan de comunicación:

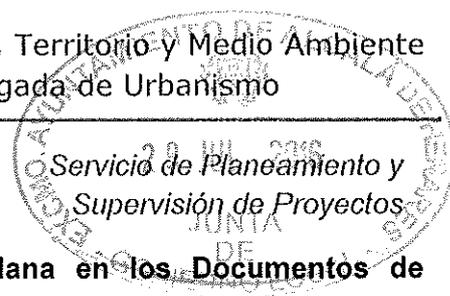


1. Confeccionar un mapa de la población objetivo que permita adaptar cada acción a las características específicas de cada segmento así como la ponderación de la medición de cada acción:
2. Elaborar un mapa de los canales existentes para cada tipo de público, teniendo en cuenta los espacios existentes y pertinentes para la información y comunicación del proceso.
3. Elaborar una agenda de acciones de comunicación que deberán desarrollarse, dentro de las posibilidades existentes, que tenga en cuenta los canales municipales y sociales disponibles.
4. Estudiar, en función de las disponibilidades y criterios de la corporación, la necesidad de crear nuevos canales de comunicación e información al servicio de la actividad participativa (redes sociales de Internet) con la correspondiente difusión, publicación de contenidos y gestión de grupos de debate creados en las redes sociales de Internet.
5. A través del Portal de Participación Municipal gestionar la información y la comunicación para fomentar la participación ciudadana en el Avance, que permita disponer de información actualizada y de una zona deliberativa virtual estable para agilizar y asegurar la priorización de aportaciones.
6. Diseñar y elaborar materiales y contenidos entregables para las sesiones abiertas al público explicativas de los contenidos correspondientes a los ciclos participativos.
7. Dinamización y coordinación de todos los canales existentes, tanto off como on, para que sean generadores de actividad sincronizada según las necesidades de cada una de las fases participativas.
8. Confeccionar encuestas on-line dirigidas a los grupos informados y participantes para valorar los índices de satisfacción en relación a los canales de comunicación y participación en el entorno del Avance.

8.3.- Desarrollo de los Ciclos participativos en el Avance para la Revisión del PG.

En base a los **Documentos de Información y Análisis** por la empresa adjudicataria en colaboración con la Oficina Técnica Municipal del Avance se pone en marcha el proceso participativo.

Se detallan, a continuación, los contenidos y el desarrollo de los ciclos participativos.



Ciclo 1. Ciclo de información y participación ciudadana en los Documentos de Información y Análisis

Objetivos del Ciclo 1

- Dar a conocer la situación en la que se encuentra el proceso del Avance y empezar a crear estado de opinión sobre la relevancia del tema y sobre las posibilidades de participación de diferentes actores y canales.
- Facilitar y preparar la identificación de los actores relevantes potencialmente interesados – no organizados o/y no representados – para que puedan implicarse en esta y las siguientes fases.
- Consultar las informaciones recogidas en los **Documentos de Información y Análisis** a un grupo plural vinculado a los diferentes sectores de la ciudad.
- Identificar las ideas fuerza y las complementarias que, a juicio de los participantes, deben formar parte de los valores y de la visión del Avance.
- Priorizar aquellos elementos en el Avance que tienen especial valor para los diferentes grupos de interés.

Etapas del Ciclo 1

El diseño y ejecución del ciclo 1 debe comprender, como mínimo, estas etapas para su óptimo desarrollo:

1. Etapa de Preparación interna: preparación del ciclo participativo (reuniones, formaciones, etc.) y elaboración de un Plan de comunicación hacia la ciudadanía y el resto de actores implicados en el proceso.

1.1 Preparación y elaboración del ciclo participativo con el personal directamente implicado (reuniones técnicas, políticas, formaciones...)

El contenido de los **Documentos de Información y Análisis**, elaborado por la Empresa adjudicataria en colaboración con la Oficina y propuesto para ser participado, deberá ser tratado a efectos de ponerlo a disposición de los actores de forma didáctica y comprensible.

En este punto se definen, y se dejan claros, los contenidos que quedan fuera del alcance de la participación ciudadana por razones competenciales y legales.

1.2 En el marco del plan de comunicación se da a conocer, de forma asequible (accesible y comprensible), los contenidos de los **Documentos de Información y Análisis** a la ciudadanía y a todos los actores del proceso participativo. Se trata de resaltar aquellos contenidos que afectan a la población de una forma más directa.



2. Etapa de Participación: presentación de los contenidos y datos objetivos de los **Documentos de Información y Análisis** poniéndolos al alcance de la ciudadanía de forma comprensible. Recogida de las visiones y los valores de los aspectos y atributos urbanos que más preocupan a la ciudadanía.

2.1 Elaboración del mapa de los actores y elaboración de los canales pertinentes para recoger las visiones y los valores que deben guiar el Avance y deliberar los contenidos de los **Documentos de Información y Análisis**

2.2 Participación de los diferentes actores

La tipología de actores participantes en el proceso se estructura en: Consejos municipales sectoriales, Juntas Municipales de Distrito y Ciudadanía en general (asociada o no). Los canales de participación se adaptan a la estructura y funcionamiento de los actores implicados: los miembros de los Consejos y las JMD toman parte en reuniones y foros web y la Ciudadanía en general se informa a través de sesiones abiertas en cada uno de los Distritos, y participa por medio de cuestionarios y foros web.

Como consecuencia de este proceso participativo se elaboran una serie de informes específicos de devolución que fundamentalmente recogen los resultados del proceso de una forma general y las aportaciones de los diferentes actores en particular.

3. Etapa de Evaluación de la participación: redacción de una Memoria participativa para su devolución a los actores que han tomado parte en el proceso en vistas a la mejora de éste.

Evaluación del proceso participativo y del plan de comunicación (con los diferentes órganos de coordinación y seguimiento del proceso) a fin de tenerlo en cuenta en el desarrollo del siguiente ciclo como mejora de la calidad.

En esta etapa, se tiene que contemplar la necesidad de una Comisión, formada por miembros de la Oficina Técnica Municipal para el Avance, por expertos de la empresa adjudicataria que actúe como motor para la correcta dinamización y funcionamiento del proceso.

Además, se elabora una memoria participativa e informe de contenidos donde se muestran los resultados del proceso. Este informe será objeto de devolución a las personas que han intervenido en el mismo.

En paralelo, y como cierre de esta fase, la empresa adjudicataria en colaboración con la Oficina Técnica Municipal elabora el Documento de Conclusiones de los **Documentos de Información y Análisis** con las informaciones recogidas de las sesiones participativas para su futura devolución a los actores participantes.



Ciclo 2. Devolución del Estudio de los Documentos de Información y Análisis, y Presentación del Diagnóstico

1 Objetivos y actividades del Ciclo 2

Este Ciclo 2 de devolución del Estudio de los Documentos de Información y Análisis en base a la participación ciudadana para la realización del Diagnóstico tiene como principal objetivo presentar las Conclusiones sobre los estudios realizados en forma de diagnóstico.

a) Presentación a los siguientes órganos:

- Comité de Dirección.
- Comité de Seguimiento.
- Mesa del PG.

b) Presentación a los Consejos y Ciudadanía:

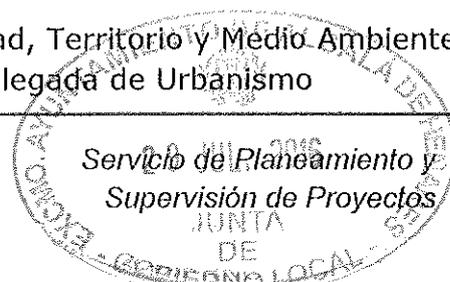
- Juntas Municipales de Distrito.
- Consejos municipales sectoriales.
- Ciudadanía.

Etapas del Ciclo 2

1. Participación: presentación de los contenidos del Estudio sobre los **Documentos de Información y Análisis con las aportaciones realizadas**, poniéndolos al alcance de la ciudadanía de forma comprensible. Recogida de las visiones y los valores en esta documentación que más preocupan a la ciudadanía para la realización del Diagnóstico. La metodología para la participación a desarrollar, será similar a la utilizada en el ciclo 1
2. Presentación del Diagnóstico a todos los actores del programa de participación, recogida de sugerencias según las metodologías implementadas.
3. Evaluación participativa: redacción de una Memoria participativa para su devolución a los actores que han tomado parte en el proceso en vistas a la mejora de éste.

Ciclo 3. Exposición pública del Avance.

Presentación a toda la ciudadanía alcalaína del Avance para la revisión del PG durante al menos 3 meses. La presentación y exposición pública del Avance deberá contar con los medios necesarios, para que llegue a toda la ciudadanía alcalaína haya o no participado en el proceso, dicha exposición deberá, además de contar con rigor técnico, ser asequible informativamente a todos los sectores de la sociedad. Recogida última de sugerencias antes de la tramitación ante la Comunidad de Madrid. La presentación deberá estar dinamizada por la empresa adjudicataria y se realizará devolución a todos los actores del proceso, a través de los mecanismos implementados y del PPM.



8.4- Documentación del Trabajo del Programa de Participación Ciudadana.

Se procederá a la entrega de los trabajos realizados en base al Programa de Participación Ciudadana aportado por la empresa adjudicataria en cada una de las fases y ciclos.

Los documentos definitivos de cada ciclo y fase contendrá toda la documentación gráfica, escrita y visual que se considere necesaria por el Ayuntamiento para la correcta comprensión y presentación.

Serán entregados seis ejemplares del documento definitivo editado en formato DIN-A4.

Se editarán 4 DVD conteniendo el estudio completo de todos los documentos surgidos en cada uno de sus ciclos.

9.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El contenido mismo del documento deberá redactarse conforme a lo establecido en el art. 20 de la Ley 21/2013 de EIA así como los Estudios Sectoriales siguientes:

- Estudio Justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998 de Saneamiento y depuración.
- Estudio de Contaminación Atmosférica, Energía y Contaminación al Cambio climático.
- Estudio de Contaminación Acústica, cumplimiento de R.D. 1367/2007.
- Estudio de Movilidad Sostenible.
- Estudio de Calidad del Suelo-Fase I y Caracterización del Medio y Estudio Histórico.
- Estudio de Afección a Red Natura.
- Estudio de Riegos Naturales.

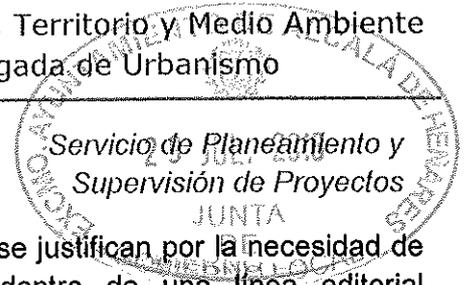
Además del desarrollo de la documentación señalada deben incluirse el documento Ambiental de inicio y todos los documentos necesarios hasta la emisión del Informe Previo de Análisis Ambiental de carácter favorable.

Deben entenderse también incluidas la asistencia a reuniones de la Oficina Técnica Municipal del Avance, así como con la Consejería del Medio Ambiente y la asesoría continuada con la Oficina Técnica Municipal en la tramitación del documento.

Para la elaboración del Documento se dispondrá del Estudio de Incidencia Ambiental elaborado en 2005, así como la contestación elaborada en 2009 al Informe Previo al Análisis Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental, emitido en 2008.

10.- NORMAS DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEL AVANCE

Una vez superados los trabajos de apoyo técnico y participación ciudadana, el documento del Avance se presentará de acuerdo a las siguientes normas. La presentación de los documentos en los que se formalizará el contenido del Avance de Ordenación Municipal, se regula en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.



Las presentes normas sobre presentación de los trabajos se justifican por la necesidad de obtener documentos que permitan su rápida difusión dentro de una línea editorial homogénea. Esta viene definida por sus características formales de composición y elementos identificativos, garantizando en todo caso una calidad mínima que suponga su fácil reproducción.

10.1. Norma general

La documentación se estructurará de acuerdo con el contenido expresamente desarrollado en el presente Pliego, que recoge los criterios sobre formato de presentación de los documentos de planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid, o en su caso con la mejora que presente el equipo adjudicatario y que sea previamente aceptada por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

En la cubierta de los documentos, textos y planos, tanto en papel como en formato digital, deberá constar el nombre del trabajo: AVANCE PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES; así como la fase a que corresponde y el texto: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.

El nombre o anagrama de la empresa adjudicataria no podrá constar en la cabecera de la página, márgenes, ni lugar destacado de las hojas que compongan la documentación del trabajo, excepto en las que constituyan la parte de presentación del mismo.

10.1.1. Índice de la documentación.

Con carácter general y obligatorio se adjuntará un archivo índice en el que se indiquen todos y cada uno de los documentos que componen la entrega, en dicho documento se detallará el tipo de archivo que es, con una descripción de su contenido, así como las referencias legales que se estimen oportunas.

Este índice será exhaustivo y deberá abarcar la totalidad de la documentación que comprende el trabajo de referencia, debidamente paginado, incluidos los gráficos y cartográficos.

Cuando la documentación completa se organice en varios volúmenes, deberá contener un índice global de volúmenes (denominación y número de orden) destacándose el correspondiente a cada volumen.

Se incluirá, al principio de cada volumen el correspondiente a su contenido concreto y en el primero de ellos el índice total, respetando la extractación por volúmenes.

Las portadas y otros elementos identificativos externos, cuando no sean aportadas por la dirección del trabajo, deberán ser previamente aprobados por la misma.

10.1.2. Copia digital.

El documento válido a todos los efectos legales será el documento en formato "PDF" y firmado electrónicamente, éste contendrá uno o varios archivos, con la estructura señalada por la Oficina Técnica Municipal, que abarcará todos los documentos, gráficos y escritos.

- Los archivos de los documentos realizados, en formato Office de Microsoft, en formato Open Document de SUN y DWG de Autocad con la estructura de archivos señalada por los técnicos municipales (los elementos dibujados estarán distribuidos por capas).

Los Ficheros de la Geodatabase deberán acogerse a la Directiva Europea INSPIRE y su transposición en la Ley 14/2010, de 5 de julio, en formatos abiertos, que garanticen su interoperabilidad, y su compatibilidad con herramientas de Software Libre y Comercial, como QGIS y ArcGis.

En la memoria de la Propuesta, el equipo redactor deberá proponer la estructura de los Contenidos de la geodatabase y que tendrá al menos las siguientes capas o clases:

- Clasificación y Categorización del Suelo.
- Calificación y ordenación detallada.
- Pautas de ordenación.
- Alineaciones.
- Planeamiento de Desarrollo.
- Ámbitos de gestión.
- Dotaciones.
- Infraestructura Viaria.
- Servicios.
- Equipamientos.
- Espacios libres.
- Catálogos:
 - Arqueológico.
 - Arquitectónico.

Asimismo deberá indicar el tipo de identidad almacenada en cada capa o clase: polígono, línea, punto o anotación.

10.2. Documentación alfanumérica.

Constituye esta documentación toda aquella que no precisa de expresión gráfica para su lectura o comprensión, tales como memorias, normativas, ordenanzas, estudios económicos o de viabilidad etc.

No se utilizarán en el formato original de escritura, emblemas o anagramas.

Todos los elementos gráficos podrán realizarse en blanco y negro o color y permitirá su reproducción por fotocopia u offset, sin pérdida de legibilidad respecto al original.

10.2.1. Formato papel.

Se entregará original impreso en formato DIN A-4, con todas las hojas numeradas, los gráficos, tablas y diagramas se presentarán también en formato DIN A-4, asimilando los formatos mayores a este mediante plegado.

Las tablas, gráficos, diagramas, etc., que contenga el trabajo deberán ir combinadas en el texto.



El tipo de caracteres utilizados será claramente legible y con densidad entre 10 y 12 puntos por pulgada.

Los formatos se mecanografiarán por una sola cara.

Los distintos apartados y epígrafes de que conste el texto, deberán quedar claramente diferenciados.

El documento digital deberá contemplar los distintos estilos para cada tipo de título, de manera que sea fácilmente vinculable a un índice automático.

Cada ejemplar no original solicitado deberá presentarse debidamente encuadernado sin que exceda de las medidas del formato DIN A-4, y en caso de varios volúmenes en un único contenedor, de manera que se facilite su conservación y archivo unitario.

10.2.2. Copia digital.

Además de las anteriores se deberá entregar una copia digital en formato PDF y DOC indexado con texto e imágenes reconocibles.

Estos documentos llevarán además la firma digital del autor.

En caso de estar protegido, deberá facilitarse al Ayuntamiento de Alcalá de Henares un ejemplar editable con objeto de facilitar y agilizar su edición o difusión mediante otros formatos o vías.

Si bien la entrega digital será en formato PDF y DOC, deberán facilitarse los cuadros y estudios económicos en formatos compatibles con la extensión XLS.

Así mismo, sin perjuicio de lo enumerado con anterioridad, se podrán entregar bases de datos, hojas de cálculo y documentos de texto, así como cualquier otro formato digital normalizado.

En cualquier caso, todo tipo de documento deberá estar claramente estructurado y contendrá una introducción en la que se explique dicha estructura así como el orden del documento.

10.3. Documentación gráfica

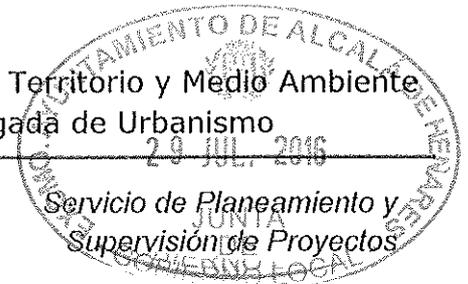
10.3.1 Formato impreso en papel.

En todas las entregas parciales de documentación se presentará un ejemplar de planos en formato DIN A-4, para su mejor manejo y archivo, con las características y dimensiones establecidas en el presente Pliego.

Los planos originales se presentarán impresos en formato DIN A-1. De manera excepcional y previa autorización de la dirección del trabajo podrá entregarse en otros formatos.

Se presentarán sin encuadernación fija (especialmente si se compone de varias hojas), a fin de facilitar su manejo unitario.

La información cartográfica permitirá su reproducción en fotocopia, offset, o transparencia (caso de originales), sin pérdida de la información o legibilidad respecto del original, las anotaciones en los planos o mapas, leyendas o carátulas, etc., con caracteres alfanuméricos deberán ser mecanografiados, rotulados o transferibles.



Se entregará un plano índice, sin escala específica que abarcará en una sola hoja la totalidad del término municipal, y en el que vendrán expresadas de forma clara y precisa las diferentes mallas utilizadas para la expresión gráfica del instrumento.

10.3.2. Carátula.

Tendrá por objeto localizar de forma rápida y precisa la ubicación del ámbito, y contendrá además la siguiente información:

En la carátula identificativa del plano expresamente elaborado para este trabajo deberá constar el siguiente texto: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.

Nombre y escudo del municipio.

Gráfico de distribución de hojas debidamente numeradas, destacando la que corresponde en cada caso.

Escala gráfica y norte.

En todo caso, el diseño y contenido en la carátula definitiva requerirá la conformidad previa municipal.

10.3.3. Leyenda.

Los planos incorporarán la leyenda ordenada para permitir su lectura inmediata.

Se procurará que la simbología utilizada sea comprensible y permita la lectura de la base topográfica.

En todo caso, el diseño y contenido de la leyenda definitiva requerirá la conformidad previa municipal.

En ningún caso, ni carátula ni leyenda, restarán superficie al plano principal, el cual deberá estar perfectamente delimitado por un rectángulo en cuyos márgenes estarán las coordenadas de la malla utilizada.

10.3.4. Formato digital.

Además de las anteriores se deberá entregar una copia digital en formato PDF-A firmado electrónicamente que será el documento válido a todos los efectos legales y sobre el que se incorporará la diligencia digital del Excmo. Ayuntamiento.

De modo complementario el equipo redactor deberá entregar un documento explicativo del modelo de datos empleado en cada momento y fase.

En este documento se especificará el contenido de cada uno de los archivos digitales relativos a la cartografía, así como la descripción completa de la simbología utilizada, que deberá permitir la edición separada de cada elemento normativo para su inclusión en el sistema de información geográfico municipal. Contendrá entre otros la descripción de; capas, campos, dominios, METADATOS por capas y por mapas, referencias URLs (Localizador de Recursos Uniforme) y Fuentes de Información y fuentes de información complementarias al Plan. Simbología, relaciones alfanuméricas y espaciales, y otras especificaciones del modelo.



10.4. Documento reducido.

Al objeto de facilitar la difusión del trabajo se presentará así mismo, en cada fase de los trabajos, un ejemplar original debidamente compuesto en formato aproximado a DIN A-3 horizontal, por reducción directa del formato original.

11.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL AVANCE

De toda la documentación gráfica y escrita se entregarán diez ejemplares en papel (formato impreso) debidamente encarpados y otros diez en formato digital, de acuerdo con lo prescrito en el presente Pliego.

Por tanto, la empresa adjudicataria entregará al Ayuntamiento de Alcalá de Henares:

- Del documento para la **Información Urbanística**: diez ejemplares originales en papel debidamente encarpados, y diez ejemplares en formato digital.
- Del documento para la **Aprobación**: diez ejemplares originales en papel debidamente encarpados, y diez ejemplares en formato digital.

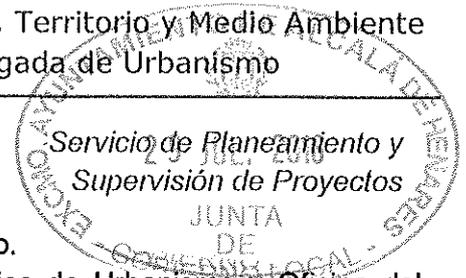
En el momento de la entrega del documento que vaya a someterse a la aprobación, deberá presentarse la documentación gráfica y escrita necesaria para la publicación de un pequeño folleto divulgativo, de acuerdo con las instrucciones o sugerencias que efectúe la Administración Municipal. Igualmente, se presentará el resumen ejecutivo, al que se refiere el artículo 11 de la Ley de Suelo estatal, deberá ser incluido con la documentación expuesta al público en cada uno de los diferentes periodos de información pública a los que pudiera verse sometido el documento a lo largo de su tramitación administrativa.

El equipo redactor entregará al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en formato papel y digital, la documentación que integre la contestación de sugerencias y alegaciones presentadas durante los periodos de exposición e información pública. Igualmente modificarán la documentación aportada en cada fase en función de las alegaciones que justificadamente se estimen.

El equipo de Asistencia Técnica se compromete a entregar al Ayuntamiento los materiales precisos para la preparación de exposiciones públicas, posteriores a las fases de avance y aprobación inicial. A estos efectos, junto con la presentación de los documentos de exposición (paneles gráficos, memorias explicativas, etc.) habrá de aportar material gráfico (fotografías, diapositivas explicativas de la situación actual, de los problemas urbanísticos detectados y de las propuestas de ordenación, presentaciones de PowerPoint o similar, etc.) así como la creación y mantenimiento de una plataforma de consulta y participación a través de la web municipal durante la tramitación del expediente de revisión.

12.- DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.

El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares entregará al concursante adjudicatario la documentación siguiente:



- La Cartografía base, que es la procedente del Catastro.
- Información Urbanística, desarrollada por los Servicios de Urbanismo y Oficina del Avance.
- Normas Generales, desarrolladas por los Servicios de Urbanismo con el contenido especificado en el punto 5.3.1.
- Normas Particulares desarrolladas en los Servicios de Urbanismo y Oficina del Avance con el contenido recogido en el Punto 5.3.2.
- Avance del PG de julio de 2012, que incluye Estudio Ambiental de 2005. El Avance del 2012 recoge la documentación específica en el art. 2 de este Pliego.
- Plan General de Ordenación Urbana (1.991) de Alcalá de Henares vigente.
- Planeamiento modificado y planeamiento de desarrollo, aprobado definitivamente en la fecha de iniciación de los trabajos, o en tramitación.
- Convenios urbanísticos firmados.
- Estudio Ambiental elaborado en 2005 y contestación al Informe Previo de 2008.
- Planos de Suelo Urbano con Ordenación Pormenorizada, elaborados en los Servicios Técnicos de Urbanismo.
- Cuantos datos obren en el Ayuntamiento y se consideren necesarios para la redacción del Plan objeto del presente concurso.

13.- FASES Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA Y PARTICIPACIÓN. PAGOS PARCIALES.

El Precio tipo de licitación es de 207.876, 03 € + 21% IVA (43.653,97) TOTAL 251.530€

Fases en las que se divide y fraccionamiento de pago:

1.- Fase I: Programa de Participación. Proceso Participativo

Estudios previos: Documentos de Información y Análisis, y Modelo de Ciudad.

Diagnóstico

Elaboración del Documento.

Asistencia Técnica.

Información Urbanística del Avance

Plazo: 6 meses

Pago: 80.489,6 € IVA INCLUIDO, que representa el 32% del Precio Tipo de la Licitación

2.- Fases 2-3: Objetivos del Avance. Elaboración de documentación.

Proceso participativo.

Elaboración y Participación del Avance.

Exposición y Participación del Avance.

Asistencia Técnica.

Redacción del Estudio Ambiental Estratégico.

Plazo: 6 meses.

Pago: 150.918 € IVA INCLUIDO, que representa el 60% del Precio de Licitación



3.- Fase 4: Aprobación del Avance

Revisiones del Avance.

Exposición Pública.

Contestación de Sugerencias.

Contestación a los Informes a Instituciones y Organismos.

Asistencia Técnica.

Plazo: 5 meses; desde la recepción en el Ayto de los Informes Sectoriales

Pago: 20.122,40 € IVA INCLUIDO, que representa el 8% del Precio tipo de licitación.

Los plazos se entienden como los establecidos para el cumplimiento por parte del adjudicatario. No se computa el tiempo empleado por la Administración para informar, establecer los criterios o acuerdos municipales y/o tramitar cada uno de los documentos señalados, debiendo éstos desarrollarse de la forma más ágil posible. En todo caso, las posibles demoras derivadas de los procesos de tramitación no serán óbice para el correcto desarrollo del Expediente Administrativo de contratación.

13.1 -Planificación y seguimiento de la ejecución.

El licitador presentará con la oferta una propuesta de planificación detallada de cada fase de ejecución, que deberá ser consensuada posteriormente con el equipo técnico del Ayuntamiento.

Durante la ejecución del contrato el licitador entregará un informe detallado del avance del proyecto, especificando las tareas ejecutadas, así como las incidencias y desviaciones que se hubieran podido producir. Estos informes serán condición indispensable para la certificación de las facturas.

14.- SOLVENCIA TÉCNICA PROFESIONAL.

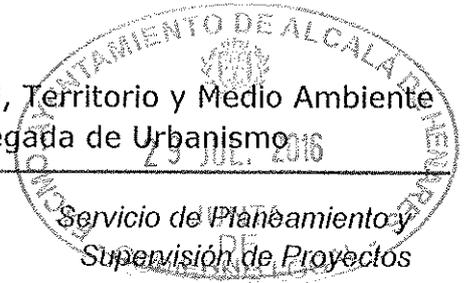
Se presentará una relación nominal y curricular de los medios humanos, así como de los medios materiales y técnicos de que disponga el licitador de forma real y permanente para la correcta realización de los trabajos.

Los licitadores deberán presentar un equipo multidisciplinar formado como mínimo por:

-Participación Ciudadana:

- Titulado Superior que acredite mediante certificaciones su experiencia en diseño y coordinación de procesos de participación ciudadana.
- Licenciado en sociología que acredite su experiencia.
- Licenciado en Comunicaciones o equivalente que acredite mediante certificaciones su experiencia en elaborar planes de comunicación, Web, medios sociales y redes sociales.

-Asistencia Técnica:



- Arquitecto Urbanista
- Arqueólogo.
- Ingeniero de Caminos.
- Licenciado en Derecho.
- Técnicos y asesores.
- Asesor Informático en Sistemas de Información Geográfica. (SIG).

-Estudio Ambiental Estratégico

- Ingeniero de Caminos
- Arquitecto
- Licenciado en Ciencias Biológicas.

Será preceptivo que los integrantes del equipo cuenten, ó las empresas al menos, con la siguiente experiencia profesional en la elaboración de trabajos de planeamiento general:

- El Arquitecto: 5 años. Debiendo acreditar su participación en el desarrollo de, al menos, un trabajo de Revisión de Planeamiento General, de municipios de más de 10.000 habitantes, que hayan obtenido su Aprobación Definitiva.
- El Licenciado en Derecho: 5 años. Debiendo acreditar su participación en el desarrollo de, al menos un trabajo de Revisión de Planeamiento General, de municipios de más de 10.000 habitantes, que hayan obtenido su Aprobación Definitiva durante los diez últimos años.
- El resto de profesionales: 3 años.
- El listado nominal de técnicos de la propuesta que resulte adjudicataria del contrato será vinculante, requiriéndose a la expresa autorización municipal para cualquier variación del mismo. El incumplimiento de este precepto podrá dar lugar a la rescisión del contrato.

15 - CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y PUNTUACIÓN.

1. CRITERIOS OBJETIVOS: Criterios que dependen de una aplicación matemática. 70 Puntos.

1º Mejor precio ofertado..... de 0 a 55 puntos

| | |
|---|-----------------|
| Precio tipo de licitación: | P |
| Ofertas presentadas en la licitación: | O1....Os.....On |
| Cálculo del porcentaje de baja: $[(P-Os) / P] \times 100$ | |

1. El porcentaje de baja se redondeará con dos decimales, efectuándose dicho redondeo en atención al importe del tercer decimal, si es inferior a 0,005 se



redondeará a la baja, mientras que si es superior o igual a 0,005 se redondeará al alza.

2. El porcentaje de baja se transformará en la puntuación mediante su equivalente exacto en puntos hasta un máximo de 55 puntos.
3. Las ofertas que se hagan al precio tipo de licitación recibirán 0 puntos, y las ofertas que realicen una baja igual o superior a 55 %, recibirán un total de 55 puntos.
4. Se considerarán bajas temerarias o desproporcionadas cuando existan más de un criterio objetivo:
 - a. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
 - b. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
 - c. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

2º Mejora de hasta un 20% en los plazos de ejecución del trabajo... de 0 a 15 puntos.

Mejoras en el plazo.....de 0 a 15 puntos.

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Tiempo de ejecución fijado en pliegos | 17 meses |
| Plazo ofertado | $D_1... D_s... D_n$ |
| Puntuación del criterio "plazo" | 15 puntos |

Calculo del porcentaje de baja: $(T - D_s)/Tx100$

1. El porcentaje de baja se redondeará con dos decimales, efectuándose dicho redondeo en atención al importe del tercer decimal, si es inferior a 0,005 se redondeará a la baja, mientras que si es superior o igual a 0,005 se redondeará al alza.
2. Cada unidad porcentual de baja recibirá un punto hasta un máximo de 15 puntos.
3. Las ofertas con 0% de baja en el plazo recibirán 0 puntos y las ofertas que realicen una baja igual o superior al 15 %, recibirán un total de 15 puntos.

2. CRITERIOS SUBJETIVOS. 30 Puntos.

1º Mejoras al contenido del documento: de 0 a 20 puntos

Para proceder a esta valoración se procederá de la siguiente manera:

1. De 0 a 10 puntos.
Mejora de los medios materiales, humanos y de la disponibilidad de la Asistencia Técnica a la Oficina Técnica Municipal del Avance.
2. De 0 a 10 puntos



Mejora a la prestación y tramitación del Estudio Ambiental Estratégico.

2º Mejoras en las condiciones laborales: de 0 a 10 puntos
El adjudicatario se compromete ejecutar el contrato bajo criterios de calidad laboral.

1. Estabilidad y calidad del empleo. En este apartado se valorará:
 - a) Proporción de contratos laborales indefinidos en el total de las personas empleadas o contratadas.
 - b) Generación de nuevos empleos fijos.
2. La formación continua, la mejora de la capacitación profesional mediante formación en el lugar de trabajo, el fomento de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, la salvaguarda de la seguridad y salud laboral, la conciliación de la vida familiar y laboral o, entre otros, la mejor accesibilidad de personas con diversidad funcional.

Alcalá de Henares, 11 de Julio de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE
URBANISMO Y PLANEAMIENTO

Fdo.: Antonio Tornero