PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE UN ESTUDIO SOCIO-URBANÍSTICO PARA EL SUBÁMBITO AI-15.6.1 DEL ÁMBITO AIU-15 "ETXEBERRIETA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDOAIN.

1. ANTECEDENTES:

a) El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Andoain (en adelante PGOU), aprobado con carácter definitivo el 19 de mayo de 2011, prevé la completa reordenación y regeneración urbanística del subámbito AI-15.6 del ámbito AIU-15 "Etxeberrieta". Para ello, la actuación prevista desde el PGOU contempla la construcción de unas 165 nuevas viviendas, con demolición de la totalidad de las edificaciones existentes en el citado subámbito y el realojo de los ocupantes legales de las mismas en las nuevas edificaciones que resulten de la futura ordenación, que deberá definirse en el correspondiente Plan Especial de Ordenación Urbana.

b) De conformidad con lo establecido en el vigente PGOU, el subámbito AI-15.6 se encuentra ubicado en el ámbito AIU-15 "Etxeberrieta", en suelo urbano con la calificación global de zona "A. Residencial". El ámbito cuenta con una superficie total aproximada de 8.621 m² y está compuesto por dos porciones de suelo físicamente discontinuas, denominadas AI-15.6.1 y AI-15.6.2:

b.1 La porción de suelo denominada AI-15.6.1 cuenta con una extensión superficial de unos 6.362 m² y corresponde al núcleo más antiguo del barrio, donde se ubican todas las edificaciones del ámbito que el PGOU plantea demoler (inmuebles n.º 5 a 19 de Aita Larramendi kalea y n.º 2 a 8 de Aita Larramendi Atzealdea, con un total de unas 77 viviendas).

b.2 La porción de suelo denominada AI-15.6.2 se ubica junto a la calle Belabi y cuenta con una extensión superficial de unos 2.259 m². Se trata de una porción de suelo sin edificación alguna, actualmente destinada a aparcamiento de uso público.

c) El núcleo antiguo del barrio de Etxeberrieta (subámbito AI-15.6.1) está constituido por edificaciones construidas mayoritariamente a finales del siglo XIX y entre los años 30 y 40 del XX. Se trata de edificios con tipología de vivienda colectiva, con un perfil de entre PB+3 y PB+4, en general de baja calidad constructiva y que presentan problemas de accesibilidad, habitabilidad y/o patologías en diverso grado. Se trata de un ámbito muy degradado, con una fuerte problemática socio-económica.

d) Si bien la zona fue en su momento declarada como Área de Rehabilitación Integrada y fue objeto de un Plan Especial de Rehabilitación Integrada, aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2006,

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f

el nulo desarrollo de las previsiones de dicho Plan, el progresivo deterioro de la situación existente en el barrio y la necesidad de intervención en el mismo, hicieron que durante la tramitación del vigente PGOU el Ayuntamiento reconsiderase las previsiones para la zona, planteando una actuación para su completa reordenación y regeneración urbanística, en la que se prevé la construcción de unas 165 nuevas viviendas, con demolición de la totalidad de las edificaciones existentes en el ámbito y el realojo de los ocupantes legales de las mismas en las nuevas edificaciones que resulten de la futura ordenación.

e) No obstante lo expuesto en el apartado anterior, durante el tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del PGOU no se ha procedido al desarrollo urbanístico del ámbito, debido a la compleja situación existente en el mismo y a las fuertes cargas urbanísticas a las que está sujeta la operación, además de la compleja gestión de la actuación y la fuerte problemática socio-económica existente en el mismo. Tratándose de un ámbito muy degradado con una fuerte problemática socio-económica, el Ayuntamiento de Andoain se ha planteado la elaboración de un estudio socio-urbanístico del ámbito, con el fin de poder conocer la realidad y condiciones socio-económicas, urbanísticas y edificatorias del mismo y poder evaluar la problemática de la operación urbanística prevista en el PGOU.

2. ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO:

El ámbito objeto del estudio socio-urbanístico es el subámbito AI-15.6.1 del AIU-15 "Etxeberrieta" del PGOU, cuya delimitación física queda definida en el plano adjunto al presente pliego. Cuenta con una extensión superficial de unos 6.362 m² y corresponde al núcleo más antiguo del barrio, donde se ubican todas las edificaciones del ámbito AIU-15 que el PGOU plantea demoler (inmuebles n.º 5 a 19 de Aita Larramendi kalea y n.º 2 a 8 de Aita Larramendi Atzealdea). El subámbito cuenta con un total de unas 77 viviendas, según se recoge en la Norma Particular del PGOU.

3. OBJETO DEL PLIEGO:

El objeto del presente pliego es la definición de los trabajos que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria del contrato de redacción del referido estudio socio-urbanístico, estableciendo las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su realización.

Los trabajos consistirán en la elaboración de un estudio socio-urbanístico relativo al citado subámbito AI-15.6.1, con el fin de conocer la realidad y condiciones socio-económicas, urbanísticas y edificatorias existentes en el ámbito y evaluar la problemática detectada, teniendo a su vez en cuenta criterios de perspectiva de género.

4. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR:

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f

Los trabajos consistirán en la elaboración del estudio socio-urbanístico relativo al subámbito AI-15.6.1, según delimitación definida en el plano adjunto, con arreglo a las determinaciones contenidas en el presente pliego. El estudio deberá contar con el siguiente contenido mínimo:

a) Información sobre la edificación existente:

- Incluirá información relativa a los tipos edificatorios, características dimensionales, programa, número de plantas, condiciones de habitabilidad, ventilación, iluminación, estado de conservación, antigüedad, servicios urbanos, nivel de accesibilidad y todos aquellos que se consideren necesarios de acuerdo con el objeto del contrato.

b) Información sobre los usos del suelo y la edificación:

- Incluirá información relativa a las unidades edificatorias existentes, definiendo sus características, los usos contenidos en los mismos y su grado de ocupación.

c) Información socio-económica:

- Información de la población. Será preciso la recogida y elaboración de los datos que permitan conocer la información relativa a la población residente en el barrio: número de habitantes, evolución de la población en el ámbito, pirámide de edades, procedencia, composición y tamaño familiar, nivel socio-económico, nivel y tipología de rentas, etc.

d) Información de la propiedad:

- Contendrá un análisis de la estructura de la propiedad del ámbito, completada con el tipo de tenencia o disfrute de los bienes. Se analizará la tenencia o disfrute de los locales y unidades de vivienda en propiedad o alquiler, con el dato complementario sobre el titular de la propiedad y del inquilino en su caso.
- Para cada uno de los edificios se indicará el régimen de tenencia de los locales y unidades de vivienda. Se adjuntará un cuadro en el que se efectúe un resumen del régimen de la propiedad.
- Plano parcelario del ámbito. Dicho plano llevará adjunto un cuadro resumen, distinguiendo entre terrenos de dominio público y dentro de él, de uso público y de servicio público, bienes de propios, y por otra parte terrenos de titularidad privada (escala mínima: 1/500).
- Información sobre la actividad económica y empleo: análisis de empleo generado en el ámbito, sectorizado por actividades económicas.

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todos los datos que se recaben durante la fase de elaboración del documento deberán estar desagregados por sexo.

Los trabajos y prestaciones aquí descritas se consideran mínimas y en consecuencia, podrán ser mejoradas y perfeccionadas por los licitadores en sus propuestas, que el Ayuntamiento a través de sus servicios técnicos, podrá aceptar total o parcialmente.

5. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO:

Para la elaboración del estudio el Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación:

- Cartografía del ámbito a escala 1/500 en formato dwg.
- Planimetría del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain en formato dwg.
- ITEs obrantes en el Ayuntamiento relativas a los inmuebles ubicados en el ámbito objeto del estudio. (inmuebles n.º 7, 15, 17 y 19 de la calle Aita Larramendi)

Con independencia de la información que el adjudicatario pueda obtener de otras fuentes, el Ayuntamiento de Andoain facilitará la documentación adicional o el acceso a la información estadística, cartográfica y documental de que disponga, relacionada con el trabajo objeto de contrato.

6. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS:

La documentación a presentar se estructurará en base a los siguientes documentos:

a) Memoria: comprenderá el estudio y diagnóstico socio-urbanístico.

b) Ficha de cada finca, en la que se recoja la siguiente información:

- Superficie de la finca
- Descripción general del inmueble (ocupación en planta, perfil, superficie de techo edificado, n.º de viviendas y locales).
- Descripción general del sistema constructivo.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Fotografías del inmueble.

c) Ficha de cada vivienda y/o local según modelo adjunto.

d) Documentación gráfica: plano parcelario .

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f

Todos los documentos del contrato deberán presentarse en papel y formato digital con el contenido integro de los trabajos, en las dos lenguas oficiales de la CAPV. Los formatos digitales en los que se presentarán los documentos serán los siguientes:

- Documentación escrita en formato word y pdf.
- Documentación grafica en formato pdf y dwg.

Previamente a la entrega de los documentos definitivos, el adjudicatario deberá presentar un ejemplar provisional, para su análisis y aceptación. Dicho ejemplar deberá ser, salvo las correcciones que se indiquen, idéntico al que constituya la entrega final del trabajo.

Una vez aceptado o rectificado el ejemplar provisional, la empresa adjudicataria entregará tres (3) ejemplares del trabajo, completos y debidamente presentados, encuadernados y/o encarpetados. El Ayuntamiento de Andoain podrá requerir copias adicionales en caso de resultar necesarias. Los trabajos deberán ser firmados por el adjudicatario y, en su caso, llevarán el membrete de la empresa adjudicataria.

La entrega de todos los documentos mencionados y la conformidad de los servicios técnicos del Ayuntamiento respecto a ellos, serán requisitos imprescindibles para su recepción y pago. Esta entrega deberá producirse dentro del plazo definido en la propuesta adjudicataria.

7. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA ELABORACIÓN DE LOS TRABAJOS:

Los trabajos de redacción del estudio socio-urbanístico se realizarán bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Andoain, cuyas labores incluirán, entre otras:

a) La determinación de los correspondientes criterios de trabajo, complementarios de los establecidos, tanto en el presente pliego de condiciones como en el contrato con el adjudicatario.

b) La fiscalización del proceso de redacción de los trabajos, de la calidad de los mismos, y del grado de cumplimiento de los objetivos propuestos, marcando en su caso las directrices que resulten necesarias para su correcta ejecución.

c) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del estudio.

d) Interpretar el pliego de condiciones técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato.

e) El control, fiscalización y recepción de las entregas parciales y del conjunto de los trabajos, e identificación, en su caso, de las deficiencias a subsanar.

f) La dirección facilitará a la empresa adjudicataria cuanta información disponga de la relacionada con el objeto del contrato.

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f

g) La coordinación y organización conjunta necesarios para un desarrollo apropiado del proceso y cuantas reuniones sean demandadas por la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria, a través de la persona responsable de la elaboración del estudio, informará con la periodicidad que se establezca con los servicios técnicos municipales sobre la marcha y desarrollo de los trabajos objeto del contrato, mediante reuniones presenciales que se realizarán en el propio Ayuntamiento, entendiéndose incluidos en el contrato los gastos de desplazamiento y dietas.

En Andoain, a 15 de octubre de 2021.
El arquitecto municipal,
Fdo. Xabier Intxaurza Hernández.

ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f



ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f





Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU0e31ee4a-5e6d-4ad6-8e75-cf3f7ca5a34f**
Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronokoan: ***https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910***
Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: ***https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910***