PLIEGOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA INTEGRACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS TURÍSTICOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL



1.- INTRODUCCIÓN

Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102 urigintza@bermeo.eus / www.bermeo.eus IFK: P4802100J

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Sinadurea eta datea
ASIER IDOIAGA ZABALA-URIGINTZA TEKNIKARIA - 07/05/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/05/2025 14:27:52

EXPEDIENTE :: 2024KON_IS_0026
Datea: 04/10/2024
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

CSV: 07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

La actividad turística ha experimentado un gran crecimiento los últimos años, y Bermeo ha sido uno de los municipios que mayor crecimiento ha experimentado en Bizkaia y Euskal Herria. Uno de los objetivos principales de las políticas de promoción política impulsadas por el Ayuntamiento es proyectar el municipio como un destino turístico.

Así todo, el crecimiento que ha experimentado dicha actividad lleva consigo la necesidad de conjugarla con la función residencial. Ello puede generar y está generando problemas de convivencia y adecuación, debido a la explotación turística, tanto por la demanda generada por las personas visitantes, como por el riesgo de aumento del precio de las viviendas.

La saturación turística se puede definir de la siguiente manera: el impacto del turismo en un municipio o territorio, el cual puede traer consecuencias negativas en las percepciones del lugar y en la calidad de vida, tanto de la ciudadanía como de las personas residentes, como de las personas visitantes que quieran disfrutar de los beneficios del lugar, debido a que se rebasan los límites racionales de los siguientes aspectos: capacidad física, ecológica, social, económica, psicológica, etc.

En Bermeo, la zona del Casco Antiguo llega al 5,9 %; por tanto, a pesar de que el fenómeno ETE ha impulsado el uso de las viviendas vacías, ha empezado a generar un problema para el parque de viviendas. Así todo, si bien la situación se está agravando en la zona del Casco Antiguo, dicha gravedad se está extendiendo a otras zonas del municipio, considerando que hoy en día hay 251 viviendas y habitaciones turísticas.

En cuanto a la regulación, el planeamiento municipal de Bermeo no dispone de ninguna regulación específica para las VUT y las habitaciones turísticas. Sin embargo, se puede asimismo interpretar lo siguiente, y se le pueden aplicar las disposiciones del PGOU relativo a residencias.

Así pues, a fin de clarificar y reforzar el régimen, se ha visto necesario regular el uso turístico desde el punto de vista urbanístico en el planeamiento municipal.

2.- DESCRIPCIÓN

Los trabajos lo completarán todos los trabajos que integren el análisis y la elaboración de los planes instrumentales.

Concretamente, se diferencian tres fases para estos trabajos:

Fase 1: La fase que va desde el comienzo del contrato hasta la tramitación de la aprobación inicial.

Fase 2: Una vez realizada la aprobación inicial, la fase de respuesta a las alegaciones que se puedan trasladar.

CSV: 07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Sinadurea eta datea
ASIER IDOIAGA ZABALA-URIGINTZA TEKNIKARIA - 07/05/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/05/2025 14:27:52

EXPEDIENTE :: 2024KON_IS_0026
Datea: 04/10/2024
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Fase 3: Fase hasta la tramitación de la aprobación definitiva.

Tanto en la primera fase como en la tercera, se deberá presentar la documentación de la regulación, con las determinaciones correspondientes en cada fase.

3.- COMUNICACIÓN

Dentro de los trabajos de implementación de la regulación de los usos turísticos, se deberán organizar sesiones de exposición pública entre la ciudadanía de Bermeo, como mínimo una relativa a las determinaciones previstas en la documentación de la regulación antes de la aprobación inicial, y si procede y según las necesidades, tras la aprobación inicial y tras la respuesta a las alegaciones, se organizará otra sesión participativa entre la ciudadanía.

Por lo demás, antes de la aprobación definitiva, la persona redactora deberá realizar una exposición a las personas miembro de la corporación municipal, en la que explicará la versión definitiva de la regulación.

4.- EQUIPO DE TRABAJO

El equipo redactor deberá tener las experiencias y titulaciones adecuadas. Entre otros, tal y como se determina en los pliegos administrativos particulares, el equipo de trabajo deberá disponer de gente con titulación de arquitectura. Por lo demás, los equipos de trabajo podrán disponer de profesionales con otro tipo de formación (juristas, etc.), lo cual se considerará como criterio de valoración.

5.- COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS

Las personas redactoras realizarán reuniones con las personas técnicas del Ayuntamiento mensualmente como mínimo, o cuando estas últimas estimen oportuno, a fin de analizar el desarrollo de los trabajos. Al mismo tiempo, las personas técnicas municipales en caso de tener alguna duda puntual, la empresa deberá responder en un plazo de 24 horas.

Se deberá coordinar con las personas técnicas del Ayuntamiento las adecuaciones a realizar en el planeamiento municipal a fin de ejecutar la regulación de los usos turísticos. Tras finalizar cada fase, las personas redactoras elaborarán un informe con los trabajos realizados, el cual deberá ser aprobado por las personas técnicas municipales en el informe de ejecución correspondiente.

6.- CRONOGRAMA

CSV: 07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Sinadurea eta datea
ASIER IDOIAGA ZABALA-URIGINTZA TEKNIKARIA - 07/05/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/05/2025 14:27:52

EXPEDIENTE :: 2024KON_IS_0026
Datea: 04/10/2024
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Tal y como se indica en el apartado segundo de estos pliegos técnicos, se prevén tres fases para este trabajo, diferenciadas en los siguientes plazos:

HASTA LA APROBACIÓN INICIAL	RESPUESTA A LAS ALEGACIONES	HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
4 meses	2 meses	2 meses

7.- PRESUPUESTOS Y PAGOS

El presupuesto de la contratación será de 55.000 euros (IVA incluido).

Por otra parte, en cuanto a los pagos, la prestación del objeto se abonará de la siguente manera:

- 50%: En el momento de la aprobación inicial.
- 25%: Finalización del plazo de alegaciones.
- 25%: Al finalizar el trabajo.

8.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la reglamentación del uso turístico, la cual se tramitará mediante instrumento del planteamiento correspondiente, y dicha documentación deberá ser presentada en DVD, PDF (editable) o el formato determinado por el Ayuntamiento de Bermeo, tras el análisis previo de las personas técnicas municipales.

9.- RESPONSABILIDAD

La entidad adjudicadora será responsable de los perjuicios derivados de un error ocasionado por el texto de la reglamentación.

La aprobación de la documentación por parte del AYUNTAMIENTO DE BERMEO no exime a la parte adjudicataria de las responsabilidades indicadas anteriormente.

CSV: 07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E90012D9CB00T8G9V2M8Y7I6

Sinadurea eta datea
ASIER IDOIAGA ZABALA-URIGINTZA TEKNIKARIA - 07/05/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/05/2025 14:27:52

EXPEDIENTE :: 2024KON_IS_0026
Datea: 04/10/2024
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia