



DOKUMENTUA / DOCUMENTO: Baldintza teknikoen plegua / Pliego de Prescripciones Técnicas

EXPEDIENTE ZENBAKIA / N° EXPEDIENTE: 68/2024/KN_P1

SAILA / DEPARTAMENTO: Bulego Teknikoa · Oficina Técnica

IZENBURUA/ TÍTULO: REDACCION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCION UE-C DEL SECTOR INDUSTRIAL
EGUZKITZA II - EGUZKITZA II INDUSTRIA SEKTOREKO UE-C
EGIKARITZE UNITATEAREN BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
IDAZTEA

De acuerdo con el artículo 124 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante), el órgano de contratación aprobará con anterioridad a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, los pliegos y documentos que contengan las prescripciones técnicas particulares que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, sus condiciones sociales y ambientales, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la presente Ley, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

a) Objeto del pliego

El objeto del contrato es la prestación de servicios jurídicos y técnicos externos para la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-C del Sector Eguzkitza II de Durango hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad referido al ámbito señalado por el Ayuntamiento de Durango.

b) Antecedentes y justificación

El sector Eguzkitza II es un ámbito de ordenación de uso predominante industrial regulado en el ARTº 2.10.4 de las NORMAS SUBSIDIARIAS que dispone de ordenación pormenorizada. El Plan Parcial Eguzkitza II fue tramitado y aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 97/1995 de 21 de febrero. Su normativa urbanística fue publicada en el B.O.B nº 233 del 7 de diciembre de 1995.

Con posterioridad, fue objeto de una Modificación Puntual del Plan Parcial en el eje viario nº7, que a su vez fue aprobada definitivamente mediante Orden Foral nº 695/2000 de 4 de diciembre.

El sector se divide en tres unidades de ejecución, denominadas A, B y C. LA B ya está reparcelada.

La superficie aproximada de la unidad y la distribución de la propiedad es la siguiente:



UE C SECTOR EGUZKITZA II

			PARCELA	SUPERFI CIE	% SECTOR	
			1	48913	50,43%	
			2	5103	5,26%	
			3	6536	6,74%	
			4	26023	26,83%	
			5	2100	2,17%	
			6	4900	5,05%	
El	coeficiente	de	7	3414	3,52%	edificabilidad del sector es
0,50	m ² /m ²	de				aportado.
		suelo				
c) Alcance y descripción			SUP. TOTAL	96989	100,00%	de los trabajos

El objeto del contrato es la prestación de servicios jurídicos y técnicos externos para la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-C del Sector Eguzkitza II de Durango hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad referido al ámbito señalado por el Ayuntamiento de Durango.

Por ello, el trabajo consistirá en obtener toda la información, en redactar los documentos técnicos, emitir los informes técnicos y jurídicos sobre las alegaciones presentadas, elaborar la documentación corregida para la aprobación definitiva, así como cumplimentar los trámites preceptivos relativos a la aprobación del proyecto hasta su elevación a Documento Administrativo e inscripción registral; en definitiva, en elaborar los documentos precisos y realizar cuantas gestiones sean necesarios para asegurar el trámite completo del Proyecto de reparcelación.

Para ello será preciso:

a) La determinación y delimitación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación física y jurídica, superficie y linderos, así como la elaboración de la relación detallada de titulares, bienes y derechos afectados por la ordenación establecida en el planeamiento, incluyendo la investigación registral que, en su caso, fuera necesaria para la identificación de bienes y derechos integrados en el ámbito de reparcelación.

b) Realizar los trabajos de gestión entre Propietarias y Ayuntamiento para efectuar la adjudicación de las parcelas de resultado, incluso redacción de notificaciones a titulares, instancias y demás documentos necesarios para la correcta redacción del proyecto (por ejemplo, instancias al Registro de la Propiedad, al servicio de Catastro del Departamento de Hacienda de la Diputación Foral de Bizkaia, etc.).

Entre otras gestiones se recabará de las entidades competentes información sobre: los coeficientes correctores, y el porcentaje de cesión a la administración (cuestiones que deben



ser aprobadas por el Ayuntamiento); datos relativos a la superficie computable y a la superficie de los suelos dotacionales afectos a su destino.

c) Confeccionar las propuestas de compensaciones económicas que pudieran corresponder a cada persona afectada, en su caso. Se elaborará una Ficha individual, por cada propietaria, gráfica y descriptiva de los derechos y cargas iniciales y resultantes.

d) Redactar el Proyecto de Reparcelación o, en su caso, proyectos de reparcelación, necesarios para las distintas fases del procedimiento administrativo de aprobación,

e) Redactar los informes que sean precisos respondiendo las alegaciones y recursos que pudieran producirse por razón de las actuaciones objeto del contrato. Se exceptúan los trabajos relativos a la defensa o representación ante los tribunales.

f) Realizar las valoraciones necesarias de bienes y derechos afectados y los informes de alegaciones o recursos que se pudieran interponer relativos a esta materia.

g) Queda asimismo comprendido dentro del objeto del contrato el apoyo en todo momento al Ayuntamiento de Durango en la gestión administrativa del proyecto que comprende, entre otras tareas, la remisión de avisos y notificaciones a los propietarios y titulares de derechos afectados, su control y publicación en boletines oficiales (BOB, BOE en el supuesto de notificaciones vía edictos, Web municipal, puesta a disposición de notificaciones en sede, etc). La atención al público a lo largo de todo el periodo de gestión del proyecto y, muy especialmente, en los trámites de información pública y de recursos, así como la elaboración de informes de trámite y propuestas de resolución por el Ayuntamiento de cada uno de los pasos administrativos de trámite que vayan dándose hasta la firmeza de la reparcelación en fase administrativa.

A tenor del Artículo 99.3 apartado b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se justifica la no división en Lotes de la asistencia jurídica y técnica del presente expediente en la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones y tareas interdependientes que han de materializar en un único documento técnico (el proyecto reparcelatorio).

d) Entregables

Ese proyecto, a modo ejemplificativo, ha de contener entre otros documentos, los siguientes: Memoria, Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho, Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios, Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan, Cuenta de liquidación provisional y Planos legalmente exigibles.

e) Condiciones especiales de la ejecución del contrato

Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores identidad o condición sexual o expresión de género diferente.



f) Plazo para la ejecución del contrato

Cuatro meses a contar desde la firma del contrato.

g) Coordinación

Para las actuaciones a desarrollar en la esfera administrativa dicho personal estará disponible para los trámites, comparecencias y demás actuaciones que se le requieran cualquiera que sea la fecha, hora y lugar indicado. A tales efectos deberá personarse a requerimiento del Ayuntamiento en la dependencia asignada.

Para la atención de consultas y emisión de informes, el personal deberá estar disponible de lunes a viernes no festivos en horario de 9:00 a 15:00.

La realización de estas tareas no requiere presencia física en el Ayuntamiento, pudiendo desarrollarse en el despacho profesional del adjudicatario/a o lugar habilitado por este bien a través de medios telefónicos o telemáticos.

No obstante lo anterior, por parte del Ayuntamiento podrá requerirse la presencia física del personal adscrito a la ejecución del contrato en dependencias municipales al objeto de tratar temas que por su especial relevancia, dificultad o trascendencia así lo requieran, así como para realizar labores de coordinación. El desplazamiento será siempre por cuenta del contratista.

La adjudicataria deberá contar con los medios técnicos para el desarrollo de los trabajos objeto del alcance del contrato, siendo necesario contar con las herramientas informáticas y medios técnicos necesarios. Está obligada igualmente a poner los medios necesarios para que el servicio no quede interrumpido en ningún momento, por lo que para los casos de ausencia, incapacidad temporal por accidente o enfermedad y cualquier otra causa que impida la actuación personal del mismo, deberá disponer, a su costa, los medios necesarios para que las actuaciones contratadas.

El contrato se ejecutará de conformidad con las cláusulas del presente pliego de condiciones, del pliego de cláusulas administrativas particulares, del contrato que se formalice, así como con las instrucciones que dicte el Ayuntamiento en interpretación del mismo. La dirección de los trabajos corresponderá la persona Responsable del Contrato (RC) Ayuntamiento de Durango, en este caso, la Asesoría Jurídica de Urbanismo. El RC supervisará, bien directamente o a través de personal en quien delegue, la efectiva realización de los compromisos contraídos por el adjudicatario.

La contratista será responsable de la prestación del servicio contratado y de las consecuencias que se deriven para el Ayuntamiento o para terceros de la incorrecta ejecución del contrato.

h) Condiciones económicas



El pago del precio se realizará mediante facturas, de forma parcial, conforme a los siguientes hitos.

- 70% del presupuesto de adjudicación a la entrega del Proyecto de Reparcelación para su tramitación ante el Ayuntamiento de Durango.
- 15% del presupuesto de adjudicación a la aprobación por el Ayuntamiento de Durango del Proyecto de Reparcelación.
- 15% restante a la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad

i) **Normativa aplicable**

Ley 2/2006 del País Vasco de Suelo y Urbanismo de Euskadi (Ley 2/2006)

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de Ley 2/2006 (Decreto 105/2008)
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos (Decreto 123/2012)
- Real Decreto 3.288/1978, de 25 agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLeg. 7/2015)
- Real Decreto de 1492/2011, de 24 octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011)
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD1093/1997)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango y plan parcial.

Ivan Espinosa Pérez
Hirigintzako aholkulari juridikoa ·
Asesor jurídico de urbanismo