PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REVISIÓN DE LOS SUELOS RESIDENCIALES CON POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTECCIÓN PÚBLICA DEL "SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y BANCO DE DATOS TERRITORIALES DE LA CAPV- UDALPLAN"

I.- CONTEXTO

La Dirección de Planificación Territorial, paralelamente a la promoción y redacción de las Directrices de Ordenación Territorial, de los Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales, ha venido trabajando durante las últimas décadas en la confección de un "Sistema de información geográfica y banco de datos territoriales de la Comunidad Autónoma del País Vasco".

A este respecto, en diciembre de 1993 se publicó un primer documento que contenía diversa información relativa a los inventarios de suelo residencial y de actividades económicas previsto en el planeamiento municipal vigente en la CAPV. Teniendo en cuenta la buena acogida que tuvo dicha publicación, se propuso su actualización periódica, desarrollándose a partir de entonces una base de planeamiento urbanístico bajo el nombre de UDALPLAN. A partir del año 1996, se comienza a adjuntar a los inventarios de suelo un Sistema de Información Geográfica, el cual contiene la información gráfica del planeamiento general vigente en cada municipio. A partir del año 2003, se acomete, con carácter anual, la actualización y publicación tanto de los inventarios de suelo, como de la información geográfica referida.

Asimismo, la Dirección de Planificación Territorial viene desarrollando, a través de una segunda línea de trabajo en esta materia, los denominados como "Indicadores de Sostenibilidad Territorial y Urbanística". Dichos indicadores toman como base los datos procedentes de la base de planeamiento urbanístico UDALPLAN y muestran la evolución urbanística experimentada por la CAPV a lo largo de los diferentes años. Los mismos permiten analizar la evolución de los usos a los que se destina el suelo disponible, la intensidad de dichos usos y la relación que todo ello tiene con la población a la que sirven y su impacto en el entorno. De la misma manera que UDALPLAN, los referidos indicadores de sostenibilidad se actualizan anualmente.

II. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

A la vista de la información recogida en UDALPLAN y de los datos de demanda de nueva vivienda o de alquiler identificados por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, se puede concluir que existen aún ámbitos urbanísticos pendientes de desarrollo para su ejecución. Sin embargo, se ha detectado una carencia en la información contenida en cada uno de los ámbitos residenciales potenciales identificados en UDALPLAN, que se estima que debe ser actualizada.

Así, ante lo que se puede considerar como una emergencia de vivienda, se pretende revisar la información contenida en la base de datos UDALPLAN, y actualizar los datos de los ámbitos con potencial residencial existentes actualmente, e incorporar la información sobre el grado de ejecución de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y gestión de estas áreas o sectores, así como de otros condicionantes que puedan influir en su ejecución. Asimismo, se identificarán aquellos suelos equipamentales ordenados y que aún no han sido desarrollados y que, en aplicación de la legislación, puedan ser susceptibles de acoger alojamientos dotacionales.

Para ello, el presente Pliego definirá las Prescripciones Técnicas Particulares que regirán la contratación de la ejecución de los siguientes trabajos:

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T6Y4E-1YTW
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MIGUEL ANGEL GARGALLO FERNANDEZ | 2025/05/23 13:34:01

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T73GM-6QZ1
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: DOMINGO JULIAN GUTIERREZ ROBLEDO | 2025/07/10 12:18:35

"REVISIÓN LOS SUELOS RESIDENCIALES CON POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y BANCO DE DATOS TERRITORIALES DE LA CAPV – UDALPLAN"

III. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos que llevar a cabo serán la revisión y actualización de la información relativa a los ámbitos residenciales calificados en el planeamiento general residencial tanto en suelo urbano consolidado y no consolidado, como en suelo urbanizable, con potencial de construcción de viviendas de protección pública.

Para ello es necesario, por un lado, el análisis de la información existente actualmente y, por otro, la incorporación de información sobre el grado de ejecución de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión, así como el grado de madurez o disponibilidad de dichos suelos en base a los instrumentos tramitados y al conocimiento de los técnicos municipales.

Los trabajos a realizar consisten en lo siguiente:

1. Revisión y actualización de la información gráfica actualmente disponible en el "Sistema de información geográfica de la CAPV" (UDALPLAN).

Dicha revisión se concretará en la realización de las siguientes tareas:

1.1. Revisión de la información gráfica disponible en UDALPLAN 2024 que recoge planeamiento vigente aprobado definitivamente y con normativa publicada en el boletín oficial correspondiente (planeamiento general, normas subsidiarias y modificaciones puntuales). Deberá realizarse un análisis del planeamiento municipal recogido en UDALPLAN, planeamiento general y sus modificaciones.

- Consistirá en analizar el rigor de dicha información, comprobando que reproduce fielmente la clasificación del suelo, su calificación global y la delimitación de ámbitos urbanísticos contenidos en el planeamiento general con calificación global residencial con potencial de construcción de vivienda de protección pública.

2. Revisión y actualización de la información alfanumérica actualmente disponible en el "Banco de datos territoriales de la CAPV" (UDALPLAN).

Se realizará una revisión de los datos alfanuméricos de los que dispone en la actualidad dicha base, con los datos del planeamiento municipal vigente.

RECOGIDA DE DATOS A EFECTUAR POR EL ADJUDICATARIO

La Dirección de Planificación Territorial remitirá un escrito a todos los ayuntamientos objeto de análisis en el que se haga constar la información existente en Udalplan, solicitando que se facilite a la empresa adjudicataria la información del planeamiento vigente y sus modificaciones, a ser posible en formato editable.

La empresa adjudicataria concertará visitas con los técnicos municipales y/o las oficinas técnicas para recabar la información necesaria para la revisión de Udalplan:

- Relación de ámbitos urbanísticos con calificación global residencial y con potencial de construcción de vivienda de protección pública, delimitados en el planeamiento vigente, diferenciando los ámbitos según la clasificación de su suelo en urbano y urbanizable y su categorización en suelo urbano consolidado y no consolidado y en urbanizable sectorizado y no sectorizado; y especificando para cada ámbito los siguientes parámetros:

- o Superficie bruta de uso residencial del ámbito excluyendo sistemas generales incluidos o adscritos al ámbito, número actual de viviendas, número de nuevas viviendas por ejecutar (libres, protegidas (protección social y tasadas) y totales), número de viviendas total de cada ámbito, densidad del ámbito en viviendas por hectárea y edificabilidad que resta por ejecutar en metros cuadrados construidos por cada tipo de vivienda. La equivalencia entre edificabilidad para vivienda nueva y número de viviendas se hará según lo que establezca la normativa urbanística particular, o en su defecto según los criterios definidos en la metodología de UDALPLAN
- o Tipología residencial (manzana cerrada, edificación abierta, unifamiliar, vivienda tradicional, etc.).
- o Análisis sobre el grado de ejecución del planeamiento aprobado o en tramitación, así como de los instrumentos de gestión (plan parcial, plan especial, estudios de detalle, PAU, proyecto de urbanización, proyecto de reparcelación, y fecha de última tramitación),
- o Información sobre condicionantes de inundabilidad y suelos contaminados existentes (grado de desarrollo de actuaciones, proyectos hidráulicos, informe calidad suelo, descontaminación...)
- o Evaluación ambiental estratégica (ordinaria, simplificada, estado de tramitación).
- o Otros condicionantes como edificaciones fuera de ordenación, realojos, traslado de actividades, información sobre la estructura de la propiedad, etc. que puedan condicionar la materialización del ámbito.
- o En ámbitos mixtos residencial-actividades económicas se valorará el uso mayoritario residencial o actividades económicas (industrial o terciaria) y se contabilizará la superficie global del ámbito únicamente en el ámbito mayoritario para no duplicar superficies, según el criterio definido en la metodología de UDALPLAN. Los ámbitos mixtos se identificarán en el apartado de observaciones de la ficha municipal.

- Se identificarán aquellos suelos equipamentales ordenados y que aún no han sido desarrollados y que en aplicación de la legislación, puedan ser susceptibles de acoger alojamientos dotacionales.

3 Análisis del grado de madurez de los suelos

Se trata de analizar el grado de madurez o disponibilidad de los suelos con capacidad residencial donde se prevea vivienda de protección pública, en base a la información recogida sobre el planeamiento de desarrollo, los instrumentos de gestión y otros condicionantes existentes, así como otras informaciones aportadas por los técnicos municipales.

Se establecerá una graduación en función de la disponibilidad de los suelos para ser edificados teniendo en cuenta la información recogida en el apartado anterior y que podrá ser, de manera orientativa:

- Inmediato: instrumentos de planeamiento y gestión redactados y aprobados y urbanización ejecutada.
- Corto plazo: instrumentos de planeamiento y gestión redactados y aprobados y urbanización sin ejecutar.
- Medio plazo: instrumentos de planeamiento redactados, instrumentos de gestión pendientes.
- Largo Plazo: instrumentos de planeamiento pendientes.

4. Formato y criterios técnicos de la documentación.

La revisión y actualización de la totalidad de la documentación gráfica incluida en el Sistema de información geográfica se realizará de acuerdo con los criterios del Servicio de Cartografía y del GIS Corporativo de la Dirección de Planificación Territorial https://www.geo.euskadi.eus/normas-cartograficas/ y con los criterios señalados en la metodología de UDALPLAN https://www.euskadi.eus/web01-a3lurap3/es/aa33aWAR/interfacesJSP/index.jsp?lang=es.

El resultado de la revisión y actualización de la totalidad de la información incluida en el "Banco de datos territoriales de la CAPV (UDALPLAN)" se aportará por parte del equipo adjudicatario del trabajo en formados tipo "*.docx" (Word), "*.xlsx" (Excel) y "*.mdb" (Access) o similares, que deberán ser aprobados por la Dirección de los trabajos. El programa informático que se utilizará para elaborar la documentación gráfica será asimismo consensuado con la Dirección.

Se digitalizarán y se integrarán informáticamente en el GIS las áreas de planeamiento municipal revisadas. Para ello se seguirán los siguientes procesos:

a. Análisis del actual UDALPLAN 2024 (corrección de errores, introducción de la cartografía, mejora del soporte gráfico).

b. Incorporación de información motivada por la recogida datos en los ayuntamientos y actualización de la información revisada.

5. Medios materiales y humanos

El equipo de trabajo que deberá desarrollar las tareas descritas deberá estar compuesto al menos por los siguientes:

Medios personales:

- Jefe de Proyecto: Deberá estar en posesión de la titulación académica de Arquitecto, Grado en Arquitectura o titulación similar, y acreditar una experiencia mínima de 3 años en urbanismo, redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Una persona con titulación en Ingeniería en Geodesia y Cartografía, Ingeniería Técnico en Topografía, Grado en Ingeniería en Geomática y Topografía o Grado en Geografía, y con una experiencia mínima de 3 años en tratamiento de bases de datos y Sistemas de Información Geográfica.

- Una persona con titulación en Ingeniería Técnica Informática o Grado en Ingeniería Informática, y con una experiencia mínima de 3 años en tratamiento de bases de datos y sistemas de información geográfica.

Medios materiales:

- Software para el trabajo con Sistemas de Información Geográfica y, en concreto, la Geodatabase Udalplan aportada por la Dirección de Planificación Territorial.

- Software para el tratamiento de la base de datos alfanumérica en formato Access de Udalplan aportada por la Dirección de Planificación Territorial.

IV FASES

El ámbito del trabajo abarcará 39 municipios seleccionados con población superior a 7.000 habitantes. Para ello se establece la subdivisión de dichos municipios por fases con el siguiente orden de prioridades:

- FASE 1 - Área Funcional de Bilbao Metropolitano: Bilbao, Barakaldo, Getxo, Santurtzi, Portugalete, Basauri, Leioa, Sestao y Galdakao.
- FASE 2 - Área Funcional de Bilbao Metropolitano: Erandio, Sopela, Etxebarri, Valle de Trápaga-Trapagaran, Arrigorriaga, Abanto y Ciérvana, Ortuella, Berango y Derio.
- FASE 3- Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa: San Sebastián, Irun, Errenteria, Hernani, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia, Andoain, Oiartzun, Astigarraga.
- FASE 4 -Área Funcional de Álava Central y Área Funcional de Ayala: Vitoria-Gasteiz, Llodio y Amurrio.

V. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Al finalizar el contrato, la empresa adjudicataria de cada lote deberá entregar a la Dirección de Planificación Territorial los materiales siguientes:

- El proyecto en formato GIS de Udalplan, con toda la información gráfica y alfanumérica asociada, con las capas en formato continuo y de manera que se pueda integrar en la web UDALPLAN y en GeoEuskadi, así como todas las capas que utiliza Udalplan en formato shape.
- La base de datos alfanumérica actualizada
- Las fichas de cada municipio con los parámetros que se han definido para el suelo residencial analizado.
- Memoria que incluya, en base al grado de madurez de los ámbitos, una propuesta de ejecución para cada una de las áreas funcionales estudiadas, así como en conjunto.

Toda la documentación escrita deberá ser entregada en euskera y castellano.

VI. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La Dirección de Planificación Territorial del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco pondrá a disposición de la secretaría técnica los documentos disponibles que se consideren necesarios para la realización del trabajo.

- Información actualizada de Udalplan 2024, base de datos gráfica y alfanumérica.
- Información sobre tramitación de documentos de planeamiento urbanístico municipal y modificaciones del Inventario de Planeamiento.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

MIGUEL ÁNGEL GARGALLO FERNÁNDEZ

*LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA/*DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL