OLATZ ECHEVERRIA MARTINEZ (1, guztira 1)
Arquitecto
Sinaduraren data: 26/09/2025
HASH: d4b71062d7255529c89258123cf52f03

# CONTRATACION DEL PLAN ESPECIAL MANTXINBAR-OTERRE
# PLIEGO DE PRECRIPCIONES TÉCNICAS

INDICE:

I. ANTECEDENTES, CRITERIOS Y OBJETIVOS

II. DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

## I. ANTECEDENTES, CRITERIOS Y OBJETIVOS

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas para la realización de los trabajos de redacción del Plan Especial Matxinbar-Oterre en el término municipal de Ermua y la elaboración de los documentos que sean necesarios de acuerdo con lo establecido en la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco (Ley 2/2006 de 30 de junio) y demás disposiciones normativas concordante de aplicación y vigentes en la Comunidad de Autónoma Vasca.

El objeto del contrato incluye además todo los procedimientos, estudios y documentos preciso para la Evaluación Ambiental Estratégica prevista en el Decreto 211/2012 de 16 de octubre del Gobierno vasco y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

De acuerdo con el artículo 7.4 de la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma vasca, el Estudio de Evaluación estratégica deberá incluir un Estudio de Sostenibilidad Energética, en los términos establecidos en dicha ley.

Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases, se realizarán sesiones de participación ciudadana en las que toda la documentación objeto de presentación correrá a cargo del equipo redactor. Para tal finalidad y para la remisión a los organismos y administraciones, el documento deberá estar redactado en ambos idiomas oficiales, tanto euskera como castellano.

### 2. PLANEAMIENTO VIGENTE:

El Plan General de Ordenación Urbana de Ermua -PGOU- vigente contempla la redacción del referido Plan Especial Matxinbar-Oterre que corresponde con la zona en la que se han acumulado los rellenos procedentes de la ejecución de la variante viaria de Eibar y de parte de los rellenos de la variante viaria de Ermua, en unos terrenos forestales y por tanto compatibles con esa propuesta, siendo estos terrenos mayoritariamente propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia.

En su día, el “Proyecto de trazado de la variante de Ermua” preveía que una vez finalizado el relleno, el emplazamiento sería restaurado bajo criterios paisajísticos y naturalísticos; otorgándole un cierto valor ecológico superior al previo replantando con especies autóctonas así como el encauzamiento de la regata al aire libre existente.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 13

El Plan Especial se desarrollará en suelo clasificado como suelo no urbanizable, por lo que debe someterse al procedimiento de Evaluación Estratégica de Impacto Ambiental Ordinaria.

La superficie total delimitada del ámbito es de 106.221m2, incluida en la delimitación realizada por el PGOU, no obstante, corresponderá al Plan Especial que se propone contratar en estos pliegos la delimitación definitiva del ámbito.

Así mismo, el ámbito se encuentra incluido en Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (DECRETO 86/2005, DE 12 DE ABRIL) y en Plan Territorial Sectorial Agroforestal de País Vasco (Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)

El desarrollo de la Plan Especial Matxinbar-Oterre se encuentra entre los Objetivos estratégicos de la Agenda Urbana de Ermua 2030.

El PGOU de Ermua en su Tomo III “Fichas” define los criterios y objetivos generales de la ordenación a establecer por el Plan Especial Matxinbar-Oterre y entre ellos destaca la recuperación ambiental de este espacio crenado un Parque Ambiental, que desarrolle aspectos de esparcimiento y ocio para la ciudadanía; y que pudiera incluso albergar otros usos compatibles en esa zona como huertos áreas recreativas, zonas de juego infantiles, etc.

## 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL:

**Clasificación urbanística:** La totalidad de los terrenos adscritos al ámbito se clasifican como suelo no urbanizable. Tiene una superficie de 106.221 m2.

**Calificación global:** El uso es de Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.

**Plazos para la programación y ejecución:** El PGOU de Ermua indicaba que el ámbito debía desarrollarse mediante un Plan Especial como instrumento de desarrollo de las determinaciones del Plan General en un plazo no superior a dos (2) años, computados a partir de la finalización de las obras de la ejecución de la fase I de la variante viaria de la carretera N-634. Estas obras ya han finalizado, así como las obras de la Fase I de la variante de Ermua cuyos vertidos estaban destinado a este depósito. La administración competente está en proceso de clausura de vertedero de inertes, lo que permite tramitar el documento de Plan Especial para posteriormente proceder al proyecto correspondiente y dotarlo de los usos y equipamientos que se permitirán en el ámbito.

## 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO:

El Plan General no define la ordenación pormenorizada del ámbito, debiendo ser desarrollada por un Plan Especial, acorde a los criterios de ordenación señalados en el apartado 2 de la ficha del PGOU.

Dado que se prevé la recuperación de este espacio con formaciones arboladas autóctonas, la normativa del Plan Especial deberá disponer las condiciones para que la conservación de la misma sea efectiva.

La formulación y tramitación del Plan Especial se ajustará a lo indicado en el artículo 97 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo.



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 2. orrialdea, guztira 13

En relación con la flora exótica invasora, se recomienda que se adopten las medidas necesarias para evitar la propagación de flora exótica invasora y se aconseja consultar documentos como "Diagnosis de la flora alóctona invasora de la CAPV".

## 5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

### 5.1. CRITERIOS GENERALES:

El objetivo fundamental de este ámbito es la recuperación ambiental de este espacio creando un Parque Ambiental y Área Recreativa, que desarrolle aspectos de esparcimiento y ocio para la ciudadanía; y que pudiera incluso albergar otros usos compatibles en esa zona como huertos ecológicos o huertos de ocio para personas mayores, áreas recreativas, zonas de juegos infantiles, etc.

Como área de esparcimiento, se entiende que tienen cabida usos de recreo concentrado, consistente en la adaptación de un espacio localizado para el recreo concentrado dotándolo de equipamiento del tipo de mesas, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, papeleras, juegos o alguna edificación de pequeña entidad. Así mismo se considerarán compatibles en este ámbito los usos deportivos, siempre que no haya elementos construidos asociados tales como vestuarios, gradas, etc.... Y que no superen el 30% de la superficie total del ámbito. Se determinarán cuidadosamente las condiciones de usos y utilización como zona de recreo extensivo. Se conservarán los usos correspondientes a las unidades de vegetación naturales o seminaturales y se tomarán medidas para mejorar la calidad de las áreas comunidad de vegetación degradada. Se deberán limitar las áreas pavimentadas.

El Plan Especial reunirá también medidas para la recuperación y mejora del paisaje, se exigirán un estudio de impacto paisajístico para aquellos proyectos que puedan afectar visualmente a los elementos y ámbitos protegidos. Se exigirá, en general, para aquellos proyectos con un impacto paisajístico significativo susceptibles de ser autorizados, la obligación de incorporar programas de restauración o de minimización, como condición para el posible otorgamiento de la licencia correspondiente.

El Plan Especial estudiará medidas para la mejora de la conectividad ecológica entre los espacios libres urbanos, las áreas de interés natural y su conexión con el núcleo urbano, mediante la creación e una red que sirva de elementos vertebrador básico del modelo territorial. Los elementos esenciales de esta red serían los espacios libres periurbanos, los cursos fluviales y las áreas recreativas propuestas.

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se permite ningún tipo de construcción ni edificación, independientemente a lo establecido en las normas generales para las distintas categorías del suelo no urbanizable existentes dentro del ámbito. Deberá ser el Plan Especial el que desde una visión integral lo permita.

Los usos admisibles dentro del ámbito serán regulados por el Plan Especial que establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad que pueda suponer una amenaza para el mantenimiento de la vegetación y fauna autóctona o una amenaza a las visuales.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 3. orrialdea, guztira 13

**5.2. OTRAS CONSIDERACIONES:**

- Incorporación de principios de urbanismo sostenible:

En virtud de principio de desarrollo sostenible, la ordenación urbanística debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidad entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

Es por ello, que resulta sustancial para la sostenibilidad ambiental crear una red de espacios públicos continua, diversificada y de calidad; fomentar la integración entre el espacio urbano y la naturaleza; y establecer medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

- Incorporación de la perspectiva de Género:

El PGOU vigente incluye la perspectiva de género en el urbanismo municipal, haciendo hincapié en que “la clave principal reside no tanto en la concienciación sobre la necesidad de diseñar y ejecutar la ciudad de forma integradora para su uso por parte de todas las personas, sino en impulsar medidas que hagan que los resultados obtenidos se materialicen en planes, proyectos y obras concretas”.

Los planes urbanísticos deben fomentar la igualdad de oportunidades y de derechos entre hombres y mujeres; para ello, es imprescindible la incorporación de la perspectiva de género en todas las fases del proceso, estableciendo, de acuerdo con el PGOU vigente, las normas urbanísticas que pueden ayudar a equilibrar las desigualdades de partida de la ciudadanía.

- Importancia de la Participación Ciudadana:

De acuerdo con la legislación vigente, la participación ciudadana es imprescindible en el desarrollo de este trabajo, debido a que es esa ciudadanía la que vive en el municipio, la que hace uso del espacio público. In proceso que partirá de la realidad personal y que terminará con la deliberación de necesidades comunes; del punto de vista individual al colectivo.

Necesariamente, el resultado ha de ser una propuesta que responda a las necesidades de los diferentes colectivos de la ciudad. Para ello, la participación de estos colectivos será indispensable en el proceso de reorganización.

También se deberá preparar el material necesario para la presentación y realización de las distintas dinámicas del proceso participativo (resúmenes, informes, planos, fotografías…)

-Participación:

En el proceso de redacción y aprobación deberá garantizarse la participación de todos los intereses



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 4. orrialdea, guztira 13

presentes en el ámbito, por lo que el Plan Especial deberá contar con un programa de participación que contemple, al menos, los siguientes pasos:

- Con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial deberán convocarse reuniones con los vecinos de la zona (entre otros, propietarios de terrenos, agricultores y ganaderos, titulares de establecimientos de hostelería y ocio, Santuario de Arrate...). La convocatoria la realizará el Ayuntamiento según los datos facilitados por la empresa adjudicataria.
- Relación individualizada con los grupos representativos de los intereses presentes en el ámbito.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 5. orrialdea, guztira 13

## II. DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

### 6.- CONDICIONES DE ESENCIAL EJECUCION DEL CONTRATO

Son condiciones de ejecución esencial en este contrato, las referidas a la participación del personal adscrito al proyecto, como de las figuras de representación del equipo.

Las condiciones de ejecución del contrato se concretan en:

1.- Participación efectiva del equipo técnico presentado al proceso de contratación. Tanto el personal técnico propio de la empresa licitadora como el personal que se presente como colaborador, deberá efectivamente cumplir con su participación en la ejecución del contrato.

2.- Participación del máximo representante de la empresa licitadora en las acciones de comunicación que realice el ayuntamiento. En todo caso, esta tarea no podrá ser ejecutada por medios ajenos a la empresa adjudicataria.

### 7.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN OBJETO DEL CONTRATO

El Plan Especial contendrá las determinaciones a nivel de ordenación pormenorizada los documentos adecuados a sus objetivos y, como mínimo los previstos para dichos planeamientos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, incluyendo la Evaluación Ambiental Estratégica, debiendo justificar el cumplimiento de la legislación de carácter territorial y sectorial, teniendo en cuenta los objetivos reflejados en estas bases, según la siguiente relación:

7.1.- DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
a) La calificación del suelo, con la incorporación de las categorías previstas para el mismo en los instrumentos de ordenación territorial y con la adición, en su caso, de las subcategorías de ordenación que el planeamiento general considere adecuadas.
b) La ordenación del suelo no urbanizable con la previsión de los usos y construcciones admitidas y prohibidas en cada una de las categorías propias del mismo.
c) Delimitación de las diversas zonas de reserva, protección y conservación que sea necesario establecer al interior del ámbito así como las zonas donde sea preciso potenciación de los usos agroganaderos o forestales actuales, e reforzamiento de la vegetación de riberas y ordenación de los bordes de regatas y arroyos y la protección específica de los entornos rurales.
d) Ordenación de usos agropecuarios.
e) Definición de las áreas de patrimonio de interés cultural o arqueológico, en caso de que los hubiera.
f) Trazado de sendero e itinerarios compatibles con la circulación peatonal/ciclista, de mejora, definición y características de compatibilidad de la carretera principal.
g) Determinación de las dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, con indicación de sus parámetros básicos.
h) Criterios paisajísticos del ámbito y su relación con su entorno inmediato.
i) Evaluación de la aplicación de los criterios de movilidad sostenible así como criterios de perspectiva de género y vida cotidiana.
j) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
k) Estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesario para llevarla a efecto.
l) Exposición y justificación de los trámites de participación pública y de sus resultados.

El plan podrá introducir determinaciones complementarias no contenidas en el PGOU de Ermua, siempre que no afecten al modelo estructural definido del mismo, lo que se acreditará con su estudio justificativo en el que se demostrará su necesidad o conveniencia, su coherencia con el PGOU y su incidencia sobre el mismo.



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 6. orrialdea, guztira 13

7.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
En rasgos generales el documento deberá contener un diagnóstico, establecer objetivos específicos para el terreno y proponer un plan de Acción. Todo ello quedará documentado según se establece en el apartado 7.3. que se describe posteriormente:

**Diagnóstico:**
- Identificación, descripción y cartografiado de los recursos naturales: vegetación, fauna, edafología, geología...
- Análisis del paisaje. Investigación cualitativa y cuantitativa. Unidades de paisaje.
- Análisis de las explotaciones agrarias (parcelas con fotografías aéreas o información del SIGPAC), número de cabezas de ganado, edificios y maquinaria, número de trabajadores que pueden trabajar...).
- Análisis de explotaciones con animales que pastan dentro del ámbito del Plan Especial fuera de los límites del mismo.
- Estado de las infraestructuras (carreteras, aparcamientos, caminos rurales, agua, saneamiento, teléfono, electricidad, gas...).
- Propiedad de los terrenos (persona de contacto junto con su domicilio y teléfono).
- Análisis del patrimonio arquitectónico.
- Infraestructura para hostelería y ocio.
- Análisis de los documentos de planeamiento supramunicipales (Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Sectoriales y Planes Territoriales Parciales)
- Plan General de Ordenación Urbana
- Proyectos y estudios promovidos por el Ayuntamiento u otras entidades para el ámbito.
- Analizar el número de personas que acceden al ámbito y su demanda social, así como la coincidencia de oferta y demanda con la investigación de campo.
- Analizar con investigación de campo el número de vehículos de motor que acceden al ámbito con fines recreativos.

**Establecimiento de objetivos específicos para el terreno:**
- Analizar las condiciones ideales para cada uno de los recursos naturales, incluidas las paisajísticas, en el caso de que en dicho espacio se utilizaran únicamente criterios de protección de la naturaleza.
- Regular el uso recreativo, subordinándolo a la conservación de los valores naturales.
- Relación y limitaciones entre los recursos naturales y el resto de recursos (agricultura, silvicultura, actividades de interés público, etc.).
- Una ordenación territorial que permita la coexistencia de objetivos diferentes.
- Analizar las necesidades de infraestructuras.
- Análisis y definición de los tipos de intervención administrativa para la consecución de los objetivos establecidos (expropiaciones, convenios de colaboración, cesiones de uso, declaraciones de interés público, repoblaciones forzadas, proponiendo en todo caso la solución más adecuada en cada caso).
- En cuanto a las áreas de interés paisajístico, debe incluir:
i. La conservación de los usos propios de las unidades de vegetación, tanto naturales como seminaturales, especialmente de las zonas calificadas como de "interés naturalístico y faunístico".
ii. Medidas para mejorar la calidad de las zonas con unidad de vegetación afectada (cierres, labores de limpieza, plantaciones, etc.).

**Plan de acción:**
- Acciones propuestas.
- Ficha resumida de acciones en la que se detallen los beneficios, prioridades, interesados afectados, administraciones implicadas, bienes y derechos afectados, tramitación, plazos, presupuestos y demás características de cada acción.

7.3.- DOCUMENTACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
**Memoria descriptiva y justificativa**
En la Memoria Informativa y Justificativa que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad del planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, en el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, la justificación de las soluciones asumidas.



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 7. orrialdea, guztira 13

Se justificará la adecuación de la ordenación propuesta a los condicionantes físicos, legales, y de las infraestructuras existentes y proyectadas, demostrando su coherencia interna.

Así mismo se justificará su coherente incorporación a los sistemas generales estructurantes de la ciudad, en especial al viario, a las infraestructuras, de zonas verde, equipamientos y la permeabilidad respecto de los barrios del entorno.

La memoria descriptiva, deberá exponer en primer lugar los objetivos incluidos en los pliegos de condiciones, los propuestos por el Ayuntamiento y el propio redactor de estos trabajos, su grado de ponderación y cumplimiento y las características de la ordenación propuesta en relación con su cumplimiento y con otras alternativas de ordenación contempladas.

Así mismo deberá exponer la coherencia de las propuestas con el resto de la ciudad, en especial con las de los entornos más próximos, señalando las ventajas obtenidas por ellos con la ordenación que se propone. Se debe analizar también con la influencia que ejerza el espacio del Plan Especial sobre el municipio limítrofe de Eibar, ya que constituye una unidad funcional en si misma perfectamente conectada a todos los niveles con las áreas colindantes.

La Memoria descriptiva contará con una serie de resúmenes y cuadros numéricos en los que se cuantifiquen las propuestas de usos y aprovechamientos, de tal manera que se pueda conocer la superficie de suelo destinado a los diferentes usos, con indicación de las superficies construidas asignadas a estos últimos, y de sus volúmenes edificable.

De igual manera se justificará el cumplimiento de las determinaciones de legislaciones sectoriales que sean de aplicación.

**Memoria justificativa de Integración de la Declaración Ambiental Estratégica**
Esta memoria asimismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenida en el plan.

**Normas urbanísticas**
Serán las adecuadas para alcanzar el cumplimiento de los objetivos del plan, y entre otras las de regulación de usos, de la edificación, y estética.

a) Generalidades y terminología, a partir de los del PGOU de Ermua, que se mantendrán en lo posible.
b) Normas de protección de las diversas zonas de reserva, protección y conservación.
c) Regulación de los diferentes usos y tipologías a permitir en la zona, tanto los característicos como los autorizados y prohibidos, a partir de la regulación y criterios de las del PGOU de Ermua.
d) Normas de edificación, en particular, volúmenes, alturas. Condiciones de higiene y estéticas, estudiando con especial detalle todo lo referente a criterios de tratamiento formal que garanticen la unidad del conjunto y su valor referencial.
e) Fichas correspondientes a cada una de las actuaciones propuestas por la nueva ordenación que plante el planeamiento.
f) Normas de protección del patrimonio de interés cultural o arqueológico.

**Planos de información**
Se indican seguidamente los que se consideran fundamentales para el desarrollo de los trabajos:

a) Base cartográfica. La base cartográfica municipal existente y las bases cartográficas de los organismos con competencias en el ámbito. El equipo adjudicatario confeccionará, a partir de los datos existentes, una base cartográfica única, actualizada y fiable, compatible con la general de la ciudad existente en el Ayuntamiento y coordinada con la de otros organismos.
b) Infraestructuras. Se establecerá la localización de las distintas infraestructuras y servicios existentes en superficie o enterradas, redes, tendidos aéreos, elementos de apoyo a los servicios, etc...
c) Plano parcelario con los propietarios particulares incluidos en el ámbito así como cualquier tipo de derechos reales, alquileres, cesiones y servidumbres que puedan afectar a la futura ejecución del planeamiento, reflejándolos en la documentación.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 8. orrialdea, guztira 13

d) Usos y edificaciones en su estado actual. Se definirán las edificaciones existentes con los usos actuales y estado de conservación, así como su compatibilidad con la ordenación futura y situaciones transitorias si se consideran necesarias.
e) Determinaciones del Plan General, Planeamiento Territorial y Sectorial.
f) Afecciones Sectoriales, que determinan servidumbre sobre el ámbito. Condicionantes superpuestos.

**Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada**
Serán los necesarios para la correcta definición de la ordenación propuesta, con el detalle exigido para el desarrollo de los proyectos de urbanización y gestión, y como mínimo, los siguientes:

a) Estructura general. Categorización del suelo y de los sistemas generales (viarios, dotaciones y espacios libres), incluyendo su relación con los del entorno, actuales y de futuro, que den idea de las aportaciones del ámbito al conjunto de la ciudad.
b) Calificación detallada con asignación de usos pormenorizados, incluyendo la delimitación de las diversas zonas de reserva, protección y conservación que sea necesario establecer al interior del ámbito. Cuantificando las superficies netas asignadas a cada uso, reflejadas en un cuadro resumen.
c) Delimitación de las zonas donde sea preciso intervenir para restauración medioambiental, la regeneración y potenciación de los usos agroganaderos o forestales actuales.
d) Definición de las áreas de patrimonio de interés cultural o arqueológico, en caso de que las hubiera.
e) Trazado de senderos e itinerarios compatibles con la circulación peatonal/ciclista, de mejora, definición y características de compatibilidad de la carretera principal.
f) Afecciones o servidumbres. Definición, sobre la cartografía, de las que deban imponerse como consecuencia de las propuestas de este planeamiento, o de las legislaciones sectoriales de aplicación.

**Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica Financiera**
El estudio económico-financiero estimará los costes de la ejecución de las previsiones del planeamiento, justificando los módulos empleados, calculará las inversiones necesarias para ejecutar dichas previsiones, así como las plusvalías generadas.

En función del estudio se establecerá en su caso un Programa de Acciones a acometer por Fases, con su programación temporal relacionando ingresos y gastos, indicando los tiempos y su optimización, considerando los distintos pasos del proceso.

7.4.- DOCUMENTOS INCLUIDOS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
El Plan Especial está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinario. En base a ello, el documento deberá estar acompañado en cada fase de su tramitación de los documentos que el citado procedimiento requiere.
De acuerdo con el artículo 7.4 de la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, el Estudio de Evaluación estratégica deberá incluir un Estudio de Sostenibilidad Energética, en los términos establecidos en dicha ley.

Según la normativa actual, los documentos serán los siguientes:

- Documento inicial Estratégico con los contenidos que se recogen en el art. 18.1 de la Ley y los art. 8.1 y 8.2 del Decreto.
- Estudio Ambiental Estratégico con los aspectos que se recogen en el Anexo II del Decreto y el anexo IV de la Ley.
- Documento de Integración de la Declaración Ambiental Estratégica y su Régimen. Declaración que resuma la integración de aspectos ambientales, la consideración de la Declaración Ambiental Estratégica, consultas e informe, y razones de elección del plan entre alternativas. Medidas para el Seguimiento y un Resumen No Técnico.

7.5.- OTROS DOCUMENTOS

a) Documento de Síntesis que permita la fácil comprensión y difusión de las propuestas. Además de la documentación descrita, para la presentación d ellos trabajos al público y a los medios de comunicación el adjudicatario entregará paneles informativos gráficos y un



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 9. orrialdea, guztira 13

dossier con texto e ilustraciones donde se reflejen de forma sintética las obras proyectadas que permitan su exposición al público durante la participación pública, al efecto de su consulta y, en su caso, presentación de alegaciones.

b) Diseño de documentación virtual para su exposición en un dominio de internet en la que, desde la primera etapa, verte las informaciones y propuestas, así como recoger las sugerencias recibidas por este medio.

c) Informes de respuesta de sugerencias en la fase de avance y alegaciones en la fase de aprobación inicial. El adjudicatario aportará además cuanta documentación complementaria, separatas o documentos justificativos o refundidos resulten necesario para la tramitación administrativa del Plan.

**8.- DOCUMENTACION DISPONIBLE:**

Para la realización de los trabajos se facilitará al adjudicatario la siguiente documentación:

- Cartografía municipal – soporte informático
- Plan General de Ordenación Urbana de Ermua
- Otros documentos (Estudios, proyectos, etc…) que, durante la redacción del Plan Especial, se aporten desde organismos o administraciones implicadas en la actuación global y que resulten de interés para el desarrollo del trabajo.

**9.- DIRECCION DE LOS TRABAJOS:**

Durante la ejecución de los trabajos, el Ayuntamiento de Ermua a través de la designación del técnico competente al efecto, llevará la Dirección de los trabajos de redacción del Plan Especial a que se refiere este Pliego.

A tal efecto, y desde el inicio de los trabajos, el adjudicatario celebrará reuniones periódicas con la dirección y sus asesores técnicos, proponiendo el correspondiente calendario a su aprobación, en las que dará cuenta de la marcha de los trabajos, levantando acta de todas ellas.

El adjudicatario estará a disposición de la Dirección para facilitar los datos o celebrar las consultas que resulten necesarias, tanto durante la redacción como durante la tramitación administrativa del Plan, la información pública y resolución de alegaciones y las eventuales modificaciones que se produzcan.
La Dirección de los trabajos ejercerá de manera continua y directa la coordinación y seguimiento de los mismos, proponiendo las correcciones y modificaciones necesarios, el mayor o menor desarrollo de sus diferentes determinaciones y documentos así como la supresión de algunos o la incorporación de otros, todo ello de manera justificada en función de los objetivos perseguidos con el trabajo. A fin de coordinar la marcha de los trabajos con las administraciones implicadas, la Dirección del trabajo realizará las consultas necesarias, convocando en su caso las reuniones que estime oportunas y a las que deberá asistir el adjudicatario a petición de la Dirección del trabajo.

En el caso de que de lo anterior se desprendieran modificaciones importantes en los documentos en redacción o nuevo documentos no incluidos en el contrato, y a petición del adjudicatario se estudiará por la Dirección el reajuste de los plazos previstos para su entrega, en función de la complejidad añadido a los mismos. En todo caso, será competencia de la Dirección el control del desarrollo y cumplimiento de los plazos.

**10.- CRITERIOS LINGÜISTICOS:**

Los rótulos, avisos, señales y demás comunicaciones generales se realizarán en euskera cuando se trate de mensajes conocidos y comprensibles.

Cuando no sea posible, se realizarán en bilingüe, teniendo preferencia la de euskera.
En la relación con la ciudadanía:

Los ciudadanos podrán ejercer su derecho a elegir la lengua en cualquier momento.

En las relaciones orales con la ciudadanía (reuniones, encuestas, entrevistas...), el personal de la empresa contratada les ofrecerá la posibilidad de participar tanto en euskera como en castellano.

Las notificaciones y comunicaciones de todo tipo dirigidas a la ciudadanía se realizarán en euskera y castellano, teniendo prioridad la comunicación en euskera.



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 10. orrialdea, guztira 13

**11.- PRESENTACION DE LOS TRABAJOS:**
La entrega de los trabajos será acorde a las fases de tramitación del Plan Especial y la Evaluación Ambiental Estratégica.

Los documentos se presentarán en ambos idiomas oficiales, la totalidad de los documentos adscritos al contrato que se deriven del concurso de adjudicación, incluso informe, análisis, comunicaciones y resto de documentos.

Se entregarán 1 ejemplar del Plan, encuadernado en formato A-4.
Se entregará la misma documentación en soporte informático: los textos y cuadros en formatos. Doc y .xls y los planos y cartografía en formato .dwg. también se presentará la documentación completa en formato PDF, así como en Shapefile con topologías, capas y atributos que definirán durante la ejecución del proyecto

Además se entregará:
- 1 ejemplar del documento de síntesis en formato A-3.
- Un ejemplar con las principales características gráficas en paneles rígidos A-0 para su exposición al público, complementando la exposición de sus principales características con presentaciones virtuales para su proyección en las sesiones de exposiciones al público.

El adjudicatario deberá presentar la documentación dentro de los plazos de ejecución establecidos. La Dirección del Plan y los técnicos que designe el Ayuntamiento, examinará la documentación entregada por el Adjudicatario.

En el caso de que se incumplan las Prescripciones Técnicas o las Instrucciones de la Diputación o se observen deficiencias en la documentación, se ordenará por escrito al Adjudicatario corregir, modificar o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar el plazo para ello y las consideraciones precisas. En este mismo caso, con independencia de dicha orden, podrá hacerse una recepción parcial provisional de los trabajos presentados a los efectos de iniciar su tramitación administrativa.

Éste deberá efectuar las modificaciones, correcciones o ampliaciones que se prescriban durante la tramitación administrativa y como consecuencia de la información pública y acuerdos de aprobación que en su caso adopte el Ayuntamiento, y realizar textos refundidos de los documentos dentro de los plazos que se establezcan, si así se exige en la aprobación definitiva.

**12.- CALENDARIO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS Y DE PAGO:**
El plazo de ejecución de los trabajos a que se refiere el presente Pliego está sujeto a los documentos a presentar y a la tramitación del documento. Se estima a modo orientativo un plazo de 2 años para la presentación del Documento Definitivo.

Se establecen los siguientes hitos:
- **Documento de Avance:** entrega, en el plazo máximo de 3 meses desde la formalización del contrato, del documento de Avance y Memoria inicial para la solicitud del Documento de Alcance de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)
- **Documento para Aprobación Inicial:** entrega en el plazo máximo de 2 meses desde la finalización del proceso de participación del Avance, y una vez emitido el Documento de Alcance por le órgano ambiental, incluido el Estudio Ambiental Estratégico, contenido todos los documentos necesarios para su tramitación y conforme al presente pliego de Condiciones Técnicas.
  Trámite de información pública. La versión inicial del plan o programa y el estudio ambiental estratégico se someterán a información pública durante un plazo mínimo de 45 días hábiles, previo anuncio en el boletín oficial correspondiente. Deberá garantizarse la máxima difusión a través de los medios de comunicación y preferentemente por medios electrónicos.
  Trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, durante un plazo mínimo de 45 días hábiles, para que puedan realizar las aportaciones que estimen oportunas.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 11. orrialdea, guztira 13

- -**Aprobación provisional por el Ayuntamiento** y contestación a las alegaciones presentadas (Plan Especial actualizado y Estudio Ambiental Estratégico actualizado).
- **Documento para solicitud de Declaración Ambiental:** entrega en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la exposición pública del expediente, incluido el Estudio Ambiental Estratégico, para solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica, conteniendo el informe de respuesta de alegaciones, la integración de las determinaciones establecidas por los informes preceptivos, así como todos los documentos necesarios para su tramitación y conforme al Pliego de Condiciones Técnicas.
- **Previo a Aprobación Definitiva:** Se remitirá al Gobierno Vasco para informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

- **Documentación Final:** Redacción de la propuesta final del Plan, teniendo en cuenta las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consulta y, en su caso, modificación del Estudio Ambiental Estratégico, junto con las medidas para el seguimiento y el Resumen no Técnico.

**Los pagos se efectuarán en función de la finalización de los hitos (documentos)**:

| **HITOS O DOCUMENTO A ENTREGAR** | **PORCENTAJE GASTO JUSTIFICADO** |
|---|---|
| Adjudicación del contrato | 10% |
| Aprobación inicial | 30% |
| Aprobación Provisional | 30% |
| Documento final | 30% |
| TOTAL | 100% |

## 13.- EQUIPO TÉCNICO A ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

En la presente contratación se parte de la consideración de que la calidad del personal adscrito a la ejecución del mismo puede afectar de manera significativa a su resultado, por tratarse de servicios de carácter intelectual y/o asesoramiento. En este contexto, la empresa adjudicataria deberá adscribir los siguientes perfiles a la efectiva ejecución de los trabajos:

- **Director de Proyecto:**
  Formación: arquitecto o equivalente.
  Experiencia profesional: un mínimo de 5 años de experiencia profesional en el ámbito de la ordenación urbanística.
  Dado el carácter crítico y esencial de este perfil, será obligatorio que sea realizado por medios propios de la empresa licitadora, no pudiendo subcontratarse en ningún caso.
- **Especialista en Urbanismo:**
  Formación: licenciado en derecho o equivalente.
  Experiencia profesional: mínimo de 5 años de experiencia en ordenación urbanística.
- **Especialista en Evaluación Ambiental:**
  Formación: titulación universitaria en geografía, ciencias ambientales o equivalente.
  Experiencia profesional: mínimo de 5 años de experiencia en el ámbito del objeto del contrato.

Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 12. orrialdea, guztira 13



Baliozkotze Kod.: 6YRTMF3MF4A3D2WPSRJ9RTMXY
Egiaztapena: https://ermua.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 13. orrialdea, guztira 13