PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Expediente: ***

Tipo de Contrato: CONTRATO DE SERVICIOS

Procedimiento: ORDINARIO, ABIERTO

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del contrato es la prestación de servicios jurídicos y técnicos para la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área Camino Txikito hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad referido al ámbito señalado por el Ayuntamiento de Sestao.

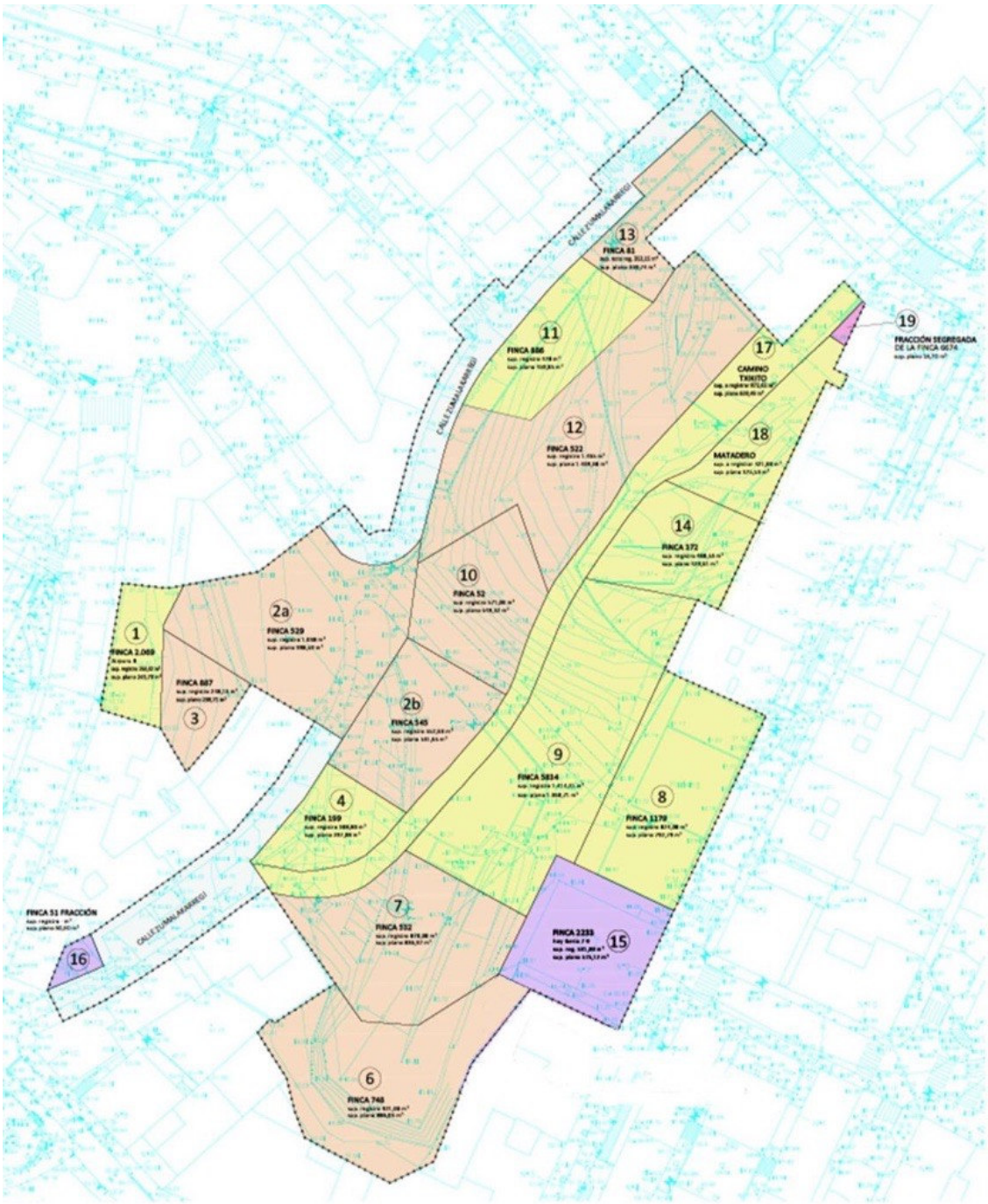
2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El Área Camino Txikito es un área de suelo urbano de uso predominante residencial cuya ordenación estructural quedó plasmada en el expediente de modificación del PGOU de Sestao definitivamente aprobado el 29.01.2019 (BOB nº 51, de 13 de marzo de 2019).

En sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2022 el Ayuntamiento de Sestao aprobó definitivamente el Plan Especial del Area “Camino Txikito”, estableciendo así su ordenacion pormenorizada y cuya normativa sería publicada en el BOB nº 176 de 15 de septiembre de 2022.

El área constituye un ámbito de actuación integrada con una única unidad de ejecución conformada a través del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) definitivamente aprobado por Decreto de Alcaldía de 15 de septiembre de 2023 (Boletín Oficial de Bizkaia de 27 de septiembre de 2023, número 186).

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



3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN 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 del Área Camino Txikito de Sestao hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad.

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:

- 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.
- Realizar los trabajos de gestión entre Propietarios y Ayuntamiento para efectuar la adjudicación de las parcelas de resultado, incluso redacción de borradores 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.
- Realizar las oportunas valoraciones técnico-económicas y los estudios sobre la urbanización para conocer las cargas de urbanización y deberes de las partes implicadas, de cara a determinar la equidistribución de beneficios y cargas
- Elaboración de informes de valoración (repercusión del suelo, comparación, en el caso de parcelas edificadas, y, en su caso, reposición) a efectos de determinar las compensaciones económicas que pudieran corresponder a los afectados, tanto si participa en el proceso de equidistribución como en caso de renuncia a participar.

  Se elaborará una Ficha individual, por cada propietario y/o titular de derechos, gráfica y descriptiva de los derechos y cargas iniciales y resultantes.
- Caso de resultar preciso, redacción de la propuesta de convenios de realojo.
- Redactar el Proyecto de Reparcelación o, en su caso, refundidos, necesarios para las distintas fases del procedimiento administrativo de aprobación.
- 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.
- Elaboración del borrador de certificación de la reparcelación para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Queda asimismo comprendido dentro del objeto del contrato el apoyo en todo momento a la Junta de Concertación en la gestión administrativa del proyecto, incluida la atención al público en los trámites de información pública y de recursos, así como la elaboración de informes de trámite y propuestas de resolución para el Ayuntamiento 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).

4. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Para la redacción del proyecto se pondrá a disposición del adjudicatario: documentos de ordenacion urbanística vigentes en el ámbito, programa de actuación urbanizadora; estudios de depuración de la estructura de la propiedad y, caso de estar avanzado, del proyecto de obras de urbanización.

5. 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.

El adjudicatario deberá entregar:

- Para la aprobación inicial del proyecto por la Junta de concertación: copia completa de 1 ejemplar del Proyecto de Reparcelación en formato papel, así como una copia en formato digital (Autocad, Word y Excel en versiones compatibles con las que se utilizan en el Ayuntamiento de Sestao).
- Para la aprobación definitiva del proyecto: copia completa de 2 ejemplares del Proyecto de Reparcelación en formato papel, así como una copia en formato digital (Autocad, Word y Excel en versiones compatibles con las que se utilizan en el Ayuntamiento de Sestao).

El adjudicatario de la presente licitación, deberá de realizar a su costa cuantos estudios previos sean necesarios (topográfico, taquimétrico, etc…)

6. 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.

7. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Nueve meses a contar desde la firma del contrato salvo que el licitador se hubiere comprometido a realizarlo en otro menor.

8. COORDINACIÓN

Para las actuaciones a desarrollar en la esfera administrativa el personal adscrito a la ejecución del contrato estará disponible para los trámites, comparecencias y demás actuaciones que se le

requieran de lunes a viernes no festivos en horario de 9:00 a 15:00.

La realización de estas tareas no requiere presencia física en la sede de la Junta de Concertación, 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 la Junta de Concertación podrá requerirse la presencia física del personal adscrito a la ejecución del contrato en las 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 la Junta de Concertación en interpretación del mismo. Por parte de la Junta de Concertación, la dirección de los trabajos corresponderá a su presidente, que 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.

9. CONDICIONES ECONÓMICAS

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

- 50% del precio de adjudicación a la entrega del Proyecto de Reparcelación para su aprobación por la Junta de Concertación.

- 35% del precio de adjudicación a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Sestao del Proyecto de Reparcelación.

- 15% restante a la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad

10. 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)

- 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)

- PGOU de Sestao y Plan Especial del Área Camino Txikito