



Urnietako
udala

Espte zk nº expte:
2026ZZER0007

BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

Espte. zbk: 2026ZZER0007

Kontratuaren xedea: Urnietako udalerriko 3 eta 4 poligonoetako landa-lurzoruaren lurzatiak mugatzea

Kontratu mota: Zerbitzua

Izapidetzea: Arrunta

Esleitzeko prozedura: Ireki supersinplifikatua (159.6. art.)

Esleipen-irizpideak: Hainbat irizpide, kalitate-prezio erlazio onenean oinarrituta, guztiak formulen bidez ebaluatzeak.

Departamentu kudeatzailea: Hirigintza

CPV kodea:

71351810-4 – Zerbitzu topografikoak

71354300-7 - Katastroko azterlanen zerbitzuak

- 1.- Sarrera
- 2.- Helburua
- 3.- Metodologia
- 4.- Informazioa biltzea
- 5.- Informazioa prestatzea eta jabeekin bilera egitea
- 6.- Akordioen jarraipena, arbitrajea dagokion kasuetan egitea eta dokumentazioa jasotzea
- 7.- Datuak jaso eta prozesatzea
- 8.- Amaierako dokumentuak entregatzea

1.- Sarrera

Urnietako udalerriko landa-lurzati mugak nahasgarriak dira maiz, eta ez dute definizio kartografikorik. Sarritan, muga horien kartografia ez dago behar bezala eguneratuta.

Nekazaritza eta basozaintzako ustategietako titularren batz besteko adina altua da, eta belaunaldien arteko erreleboa eskasa da.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

Nº expte.: 2026ZZER0007

Objeto del contrato: Deslinde de las parcelas del suelo rural de los polígonos 3 y 4 en el municipio de Urnieta

Tipo de contrato: Servicio

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento de adjudicación: Abierto supersimplificado (art. 159.6.)

Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios, en base a la mejor relación calidad-precio, evaluables todos ellos mediante fórmulas.

Departamento gestor: Urbanismo

Código CPV:

71351810-4 – Servicios topográficos

71354300-7 – Servicios de estudios catastrales

- 1.- Introducción
- 2.- Objetivo
- 3.- Metodología
- 4.- Recopilación de información
- 5.- Preparación de información y reunión con propietarios
- 6.- Seguimiento de acuerdos y arbitraje en los casos que sea necesario y recepción de documentación
- 7.- Levantamiento y procesamiento de datos
- 8.- Entrega de documentos finales

1.- Introducción

Los límites de las parcelas rústicas en el municipio de Urnieta son con frecuencia confusos y adolecen de una falta de definición cartográfica. Con frecuencia la cartografía de estos límites no está convenientemente actualizada.

La edad media de los titulares de las parcelas rústicas es elevada, apreciándose un déficit de relevo generacional. Esta falta de relevo

ESKU0cc64d1c-16bf-4376-a9a2-416155ba8eb2



Urnietako
udala

Espte zk nº expte:
2026ZZER0007

Errelebo-falta horrek partzela-mugei buruzko ezagutza galtzea dakar. Arestian azaldutako egoerak akatsak eta zailtasunak eragiten ditu miaz landa-lurzatiei eragiten dien edozein ekintzatan; bera, guztiz komenigarria eta beharrezkoa da Urnietako udalerriko landa-lurzatien definizio kartografikoa eguneratzea.

Azken batean, landa-partzelen mugak ezagutzea funtsezkoa da finka horiek kudeatzen jarraitu ahal izateko.

2.- Helburua

Lanen helburua hau da: mugakideen arteko akordioaren bidez eta altxatze topografikoaren bidez, Urnietako udalerriko 3 eta 4 poligonoetako landa-lurzatiak mugatzea, Gipuzkoako Foru Aldundiko Katastro Zerbitzuan informazioa eguneratu ahal izango delarik.

3 poligonoa: partzela kopurua 70 eta azalera 89,683 Ha

4 poligonoa: partzela kopurua 202 eta azalera 207,008 Ha

Proiektu hau Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdeko Departamentuak lagunduko du diruz, eta, beraz, Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa-lurzoruko lursailak mugatzeko laguntzen oinarri arautzaileetan adierazitakoa bete beharko da (GAOn argitaratu zen 2026ko otsailaren 3an, 21 boletín zenbakia).

3.- Metodologia

Helburua betetzeko, fase hauek aurreikusten dira:

- Informazioa biltzea
- Informazioa prestatzea eta jabeekin bilera egitea
- Akordioaren jarraipena, arbitrajea dagokion kasuetan egitea eta dokumentazioa jasotzea
- Datuak jaso eta prozesatzea
- Amaierako dokumentuak entregatzea

4.- Informazioa biltzea

Fase honen helburua bikoitza da: batetik, lanen

konlleva una pérdida de conocimiento de los límites parcelarios. La situación anteriormente expuesta ocasiona frecuentes errores y dificultades en cualquier operación que afecta a las parcelas rústicas, por lo que es del todo conveniente y necesaria la actualización de la definición cartográfica de las parcelas rústicas en el municipio de Urnieta.

En definitiva, el conocimiento de los límites de las parcelas rústicas es fundamental para que estas fincas puedan seguir gestionándose.

2.- Objetivo

El objetivo de los trabajos es deslindar, mediante el acuerdo entre colindantes y el levantamiento topográfico de las parcelas de los polígonos 3 y 4 en el municipio de Urnieta, subsanando la información en el Servicio de Catastro de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Polígono 3: nº de parcelas 70 y superficie 89,683 Ha

Polígono 4: nº de parcelas 202 y superficie 207,008 Ha

Este proyecto será subvencionado por el Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por lo que se deberá cumplir lo indicado en las bases reguladoras de las ayudas para el deslinde de las parcelas del suelo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa publicado en el BOG el 3 de febrero de 2026 (boletín nº 21).

3. - Metodología

Para cumplir el objetivo, se contemplan las siguientes fases:

- Recopilación de información
- Preparación de información y reunión de propietarios
- Seguimiento de acuerdos, arbitraje en los casos que sea necesarios y recepción de documentación
- Levantamiento y procesamiento de datos
- Entrega de documentos finales

4.- Recopilación de información

El objetivo de esta fase es doble, por uno,



Urnieta
udala

Espte zk nº expte:
2026ZZER0007

xede diren lursailak ezagutzea, eta, bestetik, lurzati horien titularren harremanetarako datu eguneratuak ezagutzea.

Udalak katastroko lurzatiei buruzko informazioa eskatuko du. Horretarako, enpresa kontratistak plantilla bat eman beharko dio Udalari.

Udalak informazioa jaso ondoren, enpresa kontratistak formatua Excel kalkulu-orrira aldatu beharko du, Udalak katastroko datuak udal-eroldako datuekin kontrastatu ahal izateko.

5.- Informazioa prestatzea eta jabeekin bilera egitea

Fase honen helburua da proiektua titularrei behar bezala jakinaraztea eta titularrek eta mugakideek partekatutako mugak adosteko beharrezkoa den informazioa ematea.

Enpresa kontratistak gutun bat egin beharko du ele bitan, jabeekin biltzeko deialdia egiteko.

Enpresa kontratistak hasierako liburuxka edo dosierra egin beharko du, honako helburu hauekin: batetik, proiektua azaltzea; bestetik, jabeen lurzati bakoitzeko plano/fitxa bat ematea, beren lursaila ortofotoaren gainean irudikatuta; eta, azkenik, akordioa sinadura-orriaren bidez gauzatzea.

Enpresa kontratistak honako hauek egin beharko ditu jabeen bileran:

- Aurkezpen bat proiektatu, proiektua xehetasunak zehatz-mehatz eta ele bitan azalduta.
- Hasierako liburuxkaren edo dosierraren informazioa azaldu.
- Proiektuarekin lotutako zalantzak argitu.
- Hasierako liburuxka edo dosierrak entregatu.

6.- Akordioen jarraipena, arbitrajea dagokion kasuetan egitea eta dokumentazioa jasotzea

Fase honen helburua da, batetik, jabe bakoitzak

conocer las parcelas objeto de los trabajos y por otro, conocer los datos de contacto actualizados de los titulares de dichas parcelas.

El Ayuntamiento solicitará la información de las parcelas de catastro. Para ello, la empresa contratista deberá facilitar al Ayuntamiento una plantilla.

Una vez que el Ayuntamiento reciba la información, la empresa contratista deberá transformar el formato a hoja de cálculo Excel para que el Ayuntamiento pueda contrastar los datos de catastro con los datos de padrón municipal.

5.- Preparación de información y reunión de propietarios

El objetivo de esta fase es comunicar convenientemente el proyecto a los titulares y entregar la información necesaria para que los titulares y colindantes acuerden las lindes compartidas.

La empresa contratista deberá confeccionar una carta en bilingüe para la convocatoria de reunión con los propietarios.

La empresa contratista deberá confeccionar el librito o dossier inicial cuya finalidad es por un lado explicar el proyecto, por otro facilitar a los propietarios un plano/ficha por parcela con la representación de su parcela sobre la ortofoto y, por último, materializar el acuerdo mediante la hoja de firmas.

En la reunión de propietarios, la empresa contratista deberá:

- Proyectar una presentación explicando pormenorizadamente y en bilingüe el proyecto.
- Explicar la información del librito o dossier inicial.
- Resolver las dudas relacionadas con el proyecto.
- Entregar el librito o dossier inicial.

6.- Seguimiento de acuerdos, arbitraje en los casos que sea necesario y recepción de documentación

El objetivo de esta fase es, por un lado, atender

ESKU0cc64d1c-16bf-4376-a9a2-416155ba8eb2



Urnieta
udala

Espte zk nº expte:
2026ZZER0007

mugakidearekin akordioa lortzera bideratutako zalantza eta arazo partikularrei erantzutea, eta, bestetik, mugakideen arteko akordioa jasotzen duen dokumentazioa jasotzea.

Enpresa kontratistak honako komunikazio-bide hauek ezarri beharko ditu jabeekin: telefonoa eta proiekturako berariazko helbide elektronikoa.

Enpresa kontratistak hasierako liburuxka aurkezteko epea zehaztu beharko du. Jabe batek, data iritsita, ez badu sinatutako liburutxo entregatu, enpresa kontratistak jarraipena egin beharko du entrega zergatik ez duen egin jakiteko.

Enpresa kontratistak akordioaren jarraipena egin beharko du. Adostasunik ez badago, enpresa kontratistak aztertu eta proposamena egin beharko du, adostasunera iritsi ahal izateko.

7.- Datuak jaso eta prozesatzea

Fase honen helburua mugetako eta mugarrietako koordinatuak zehaztea da, GPS bidezko jasotze topografikoaren eta kalkulu- eta edizio-lanaren bidez.

Enpresa kontratistak jabeek deitu beharko dituen hitzorduak hitzartzeko, jasotze topografikoa egiteko.

Enpresa kontratistak egindako datuak prozesatu eta editatu beharko ditu, UTM ETRS89n georreferentziatutako lurzatiaren plano lortu arte.

8.- Amaierako dokumentuak entregatzea

Enpresa kontratistak agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

- Udaleri

- Memoria
- Hasierako fitxak
- SHP
- Mugarrien irudiak
- Jasotako hasierako liburuxkak
- Dokumentazioa: alegazioak eta erreklamazioak

las posibles dudas y cuestiones particulares de cada propietario encaminadas a conseguir el acuerdo con el colindante y por otro lado, recibir la documentación que plasme el acuerdo entre colindantes.

La empresa contratista deberá establecer los siguientes canales de comunicación con los propietarios: teléfono y email específico para el proyecto.

La empresa contratista deberá definir un plazo para la presentación del librito inicial. Si se diera la circunstancia de que un propietario, llegada la fecha, no ha entregado el librito firmado, la empresa contratista deberá realizar un seguimiento para conocer las circunstancias debido a las cuales no ha realizado la entrega.

La empresa contratista deberá realizar el seguimiento de los acuerdos. En caso de que haya desacuerdos, la empresa contratista deberá estudiar y realizar una propuesta que permita llegar al acuerdo.

7.- Levantamiento y procesamiento de datos

El objetivo de esta fase es determinar las coordenadas de las lindes y los mojones mediante levantamiento topográfico por GPS y su correspondiente trabajo de cálculo y edición.

La empresa contratista deberá llamar a los propietarios para concertar citas con los mismos para realizar el levantamiento topográfico.

La empresa contratista deberá realizar el proceso y edición de los datos levantados hasta conseguir el plano de la parcela georreferenciado en UTM ETRS89.

8.- Entrega de documentos finales

La empresa contratista deberá entregar la siguiente documentación:

- Al Ayuntamiento

- Memoria
- Fichas finales
- SHP
- Imágenes de mojones
- Librillos iniciales recibidos
- Documentación: alegaciones y reclamaciones

ESKU0cc64d1c-16bf-4376-a9a2-416155ba8eb2



Urnietako
udala

Espte zk n° expte:
2026ZZER0007

- GIS

- **Jabeei**

Bere lurren plano topografikoa duen koadernatutako liburuxka bat, non mugarri eta puntu garrantzitsu guztiak zenbakituta agertzen diren, eta ortofoto bat, non bere propietateak nabarmenduta ikusten diren. Era berean, dokumentu bat erantsiko zaie, honako hauek zehaztuz marraztutako esparru bakoitzerako: katastroko partzela, lortutako azalera, UTM ETRS89 koordenatuak, bai mugarrienak, bai jabeek definitzea garrantzitsutzat jo dituzten puntuenak.

- **Katastro Zerbitzuari**

Azken liburuxken kopia, planoen fitxekin eta sinadura-orriekin, formatu digitalean (PDF).

Digitalean entregatzekoak:

- Memoria
- Hasierako fitxak
- SHP
- Mugarrien irudiak
- Jasotako hasierako liburuxkak
- Dokumentazioa: alegazioak eta erreklamazioak
- GIS

- **Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdeko Departamenduari**

Digitalean entregatzekoak:

- Memoria
- Hasierako fitxak
- SHP
- Mugarrien irudiak
- Jasotako hasierako liburuxkak
- Dokumentazioa: alegazioak eta erreklamazioak
- GIS

- GIS

- **A los propietarios**

Un librito encuadernado con plano topográfico de sus terrenos en el que aparezcan todos los mojones y puntos importantes numerados y una ortofoto en la que se vean resaltadas sus propiedades. Asimismo, se les adjuntará un documento en el que se especifique para cada recinto dibujado, la parcela catastral la superficie obtenida, las coordenadas UTM ETRS89 tanto de los mojones como de los puntos que los propietarios hayan considerado importante definir.

- **Al Servicio de Catastro**

Copia de los librillos finales con las fichas de los planos y las hojas de firma en formato digital (PDF).

Entregables en digital:

- Memoria
- Fichas finales
- SHP
- Imágenes de mojones
- Librillos iniciales recibidos
- Documentación: alegaciones y reclamaciones
- GIS

- **Al Departamento de Equilibrio Territorial Verde**

Entregables en digital:

- Memoria
- Fichas finales
- SHP
- Imágenes de mojones
- Librillos iniciales recibidos
- Documentación: alegaciones y reclamaciones
- GIS

5/5

San Juan, 5 - 20130 Urnietako Gipuzkoa - P2007700D

943 008 000

943 008 037

urnietakoudala@urnieta.eus

urnieta.eus

Nork Sinatua / Firmado por: AMAIA JAUREGI LAZKANO - 72472938F
2026/09/04 12:16:35

EKS | CSV: ESKU0cc64d1c-16bf-4376-a9a2-416155ba8eb2



Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07210>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07210>