

CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ESPACIO FERROVIARIO VIA IRUN (DOCUMENTACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS –

ARLO SUSTATZAILEA / ÁREA PROMOTORA	HIRIGINTZA ETA GARAPEN IRAUNKORREKO ARLOA AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
EXPEDIENTE KODEA / CÓDIGO EXPEDIENTE	2023ZAUN0029

INDICE GENERAL

I.- OBJETO DEL CONTRATO

II.- ANTECEDENTES

1. Antecedentes
2. Tramitación del Documento de MPGOU del Espacio Ferroviario
3. Programa de Participación Ciudadana
4. Evaluación Ambiental Estratégica
5. Ámbito de la Actuación
- 6.- Afecciones sectoriales
- 7.- Criterios y Objetivos de ordenación aprobados
- 8.- Descripción de la ordenación aprobada inicialmente
- 9.- Estructura viaria y movilidad
10. Patrimonio y preexistencias

III.- DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

11. Condiciones de Esencial Ejecución del Contrato
12. Contenido y Documentación Objeto del Contrato
13. Documentación Disponible
14. Dirección de los Trabajos
15. Presentación de los Trabajos
16. Calendario de entrega de los Trabajos
17. Equipo técnico a adscribir a la ejecución de los Trabajos

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Actualmente la modificación puntual de Plan General en el Espacio Ferroviario (VIA IRUN) se encuentra en tramitación, habiéndose **aprobado inicialmente** por el Pleno municipal con fecha 28/10/2022 y realizada la **exposición pública** del documento.

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas para la redacción de los documentos necesarios para finalizar la tramitación del expediente. Es decir:

- 1) **Modificación del Documento Aprobado Inicialmente:** se deberán incorporar en su caso las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas, de los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial, así como de las que se consideren necesarias por los servicios técnicos municipales.
- 2) **Nueva Exposición Pública:** Deberá contemplarse la posibilidad de abrir un nuevo período de exposición pública en el caso de que las modificaciones introducidas en el documento inicial se consideren sustanciales.
- 3) **Documento de Aprobación Provisional:** en el caso de sea necesario la apertura de una nueva exposición pública, se presentara un nuevo documento para aprobación provisional con las modificaciones derivadas del nuevo trámite de exposición pública y de la tramitación del expediente. En el caso de que no se hayan introducidos modificaciones sustanciales al documento inicialmente tramitado, este Documento corresponderá con el primer Documento presentado.
- 4) **Documentación Final:** entrega del documento de MPGOU adaptado a las determinaciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, además del documento de Integración de la DAE, junto con las medidas para el seguimiento y el Resumen no Técnico.

El objeto del contrato incluye además completar los estudios y documentos precisos para finalizar la tramitación de 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.

También incluirá el ajuste al **Estudio de Impacto Acústico** inicialmente tramitado de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico del DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases pendientes, se podrán realizar sesiones de participación ciudadana en las que el equipo redactor facilitará la documentación necesaria.

II.- ANTECEDENTES

1.- ANTECEDENTES

La Modificación de Plan General en tramitación se enmarca en el **Protocolo firmado con fecha 11 de marzo de 2011** entre el Ministerio de Fomento, el Gobierno Vasco, la Diputación Foral de Guipúzcoa, el Ayuntamiento de Irun, Adif, Renfe-operadora y Euskotrenbideak.

Entre los objetivos de dicho Protocolo se contemplaba reducir de forma sustancial la actual huella ferroviaria y la recuperación para la ciudad de los suelos ferroviarios liberados mediante la reordenación integral de las instalaciones ferroviarias. No obstante, estos objetivos no pudieron materializarse en el Plan General, definitivamente aprobado en 2015 mediante su adecuada calificación urbanística, al tener que mantenerse la calificación de los terrenos como sistema general ferroviario en tanto no quedaran liberados de dicha infraestructura.

En desarrollo del Protocolo, el 27 de septiembre de 2017 el Consejo de Administración de ADIF acuerda declarar la innecesidad para la prestación del servicio ferroviario de una parcela de 33.888 m²s y mediante acuerdo plenario de 14 de septiembre de 2018 se aprueba el **Convenio para la regeneración urbana y desarrollo de la estación ferroviaria**, entre la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Irun, el ente público Euskal Trenbide Sarea-Red Ferroviaria Vasca y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), que fue suscrito con fecha 16 de enero de 2019.

El objeto del Convenio es establecer y concretar, el régimen de colaboración y los correspondientes compromisos que adquieren las partes, para la liberación de los terrenos señalados para su incorporación a un ámbito de intervención urbanística a concretar como ámbito de Modificación del PGOU de Irun, así como para el estudio y formulación de las propuestas necesarias para alcanzar los objetivos expuestos.

2. - TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE MPGOU DEL ESPACIO FERROVIARIO

De acuerdo con el Convenio de 2019, el Ayuntamiento de Irun pone en marcha el Plan Urbanístico mediante Resolución de Alcaldía nº 460 de 13 de marzo de 2018 en la que se acuerda **formular** la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito urbanístico 0.2.01 Entorno Estación y definir el proceso de participación ciudadana.

Mediante Resolución de Alcaldía nº 2.180, de 29 de noviembre de 2018, se acordó exponer al público el Documento de **Avance**, con el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental de la Modificación del Plan General, así como tramitar la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria y solicitar los informes sectoriales correspondientes.

Durante el plazo de exposición pública del Avance se registraron aportaciones y sugerencias de Equo, ADIF y del Foro Ciudadano, sin perjuicio de las recibidas durante el proceso de participación ciudadana y de participación institucional que constan en el expediente. A la vista de las diferentes aportaciones e informes técnicos emitidos, el **Consejo Asesor de Planeamiento Municipal** emitió en su sesión celebrada el 5 de diciembre de 2019 el informe preceptivo sobre la aprobación de la modificación del Plan General a que se refiere el artículo 5.4 de su Reglamento, integrando en el mismo los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación.

En sesión celebrada el 15 de enero de 2020 el Pleno Municipal aprobó el documento de los **Criterios y Objetivos Generales de Ordenación**, incorporando al mismo algunas aportaciones de grupos políticos municipales efectuadas durante la tramitación municipal del acuerdo.

Finalmente, la modificación puntual de Plan General en el Espacio Ferroviario (VIA IRUN) se **aprueba inicialmente** por el Pleno municipal con fecha 28/10/2022 y se realiza la **exposición pública** del documento.

3.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En base a la resolución de la formulación de la MGPOU, el Programa de Participación Ciudadana aprobado define el siguiente proceso:

- 1ª Exposición específica del Avance,
- 2ª Material Divulgativo: revista municipal, folleto explicativo, página web.
- 3ª Sesión abierta al público explicativa del Avance
- 4ª Consulta mediante cita previa
- 5ª Exposición específica del Documento de Aprobación Inicial.
- 6ª Material Divulgativo: revista municipal, folleto explicativo, página web.
- 7ª Sesión abierta al público explicativa documento de Aprobación Inicial

Este Programa ya ha sido ejecutado tal y como consta en el expediente administrativo, si bien cabe la posibilidad de que se abra un **nuevo período de exposición pública** en el caso de que las modificaciones a introducir en el documento inicial se consideren sustanciales.

En ese caso, será necesario preparar el contenido de la documentación específica para su comprensión por el público, si bien su producción correrá a cargo del Ayuntamiento.

La resolución de la formulación de la MGPOU también establece la participación del Consejo Asesor de Planeamiento con las siguientes reuniones:

- 1º Presentación del equipo redactor y preparación del Avance.
- 2º Avance y Sugerencias presentadas.
- 3º Informe preceptivo del Consejo (Criterios y Objetivos Generales)
- 4ª Preparación documento de Aprobación Inicial.
- 5ª Debate documento de Aprobación Inicial y Alegaciones presentadas.
- 6ª Preparación documento de Aprobación Provisional.

El Consejo Asesor de Planeamiento Municipal en su reunión celebrada el día 5 de diciembre de 2019, aprobó el informe preceptivo sobre la Modificación del Plan General en el ámbito 0.2.01 Entorno de la Estación integrando en el mismo los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación tal como constan en el expediente administrativo.

En sesión celebrada el día 30 de marzo de 2022, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, quedó enterado del contenido y estado de tramitación de la Modificación del Plan General en el ámbito 0.2.01 Entorno Estación.

4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En cumplimiento de la legislación ambiental vigente, junto con la exposición al público del documento de Avance de la MPGOU, el Ayuntamiento de Irun como órgano promotor solicitó a la Dirección Ambiental de Gobierno Vasco el inicio de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica del plan.

El 11 de octubre de 2019 se emite la resolución de la Dirección Ambiental por la que se formula el **Documento de Alcance de la Evaluación de la MPGOU**, en el que se detalla el contenido que deberá desarrollar el documento ambiental de la MPGOU.

5.- AMBITO DE LA ACTUACION

El ámbito de la MPOU cuenta con una superficie de 76.400 m²s y se corresponde con el territorio delimitado por el sistema general ferroviario de ADIF y la ciudad consolidada. La delimitación parte del Convenio Interinstitucional de 2019 al que se le ha incrementado suelo de dominio público de forma que los límites se han correspondido con la realidad edificada del entorno.

Cuenta a su vez con el trazado actual del metro de Donostialdea - TOPO que transcurre entre la estación de Belaskoenea y la estación de Colón, a cota y en superficie principalmente, si bien por trinchera en parte de la calle Balleneros y en túnel a su paso por calle Aduana.

Está dividido topográficamente en dos niveles dominantes: el nivel básicamente horizontal definido por la antigua aduana y las plataformas ferroviarias, y un nivel más alto ocupado actualmente por el depósito de coches municipal que se separa de la calle Balleneros por la trinchera del TOPO.

El ámbito cuenta con varias edificaciones que mayormente se encuentran abandonadas y en un estado de conservación muy deficiente; excepto una vivienda aislada que se sitúa junto al depósito municipal y un taller de motos y la "peña Bidasoa" que se encuentra en una de las antiguas naves de ADIF. Parte de estas edificaciones, la que se corresponde con el edificio cabecera de la antigua aduana de Irun está catalogado por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

6.- AFECCIONES SECTORIALES

6.1.- Servidumbres Aeronáuticas:

La totalidad del ámbito de la MPGOU se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, remates decorativos, etc.), modificaciones de terreno u objeto fijo, así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Horizontal Interna y por la Superficie de Limitación de Alturas del Centro de Emisiones y de Receptores de TWR (TWR/VHF), entre otras.

Tal y como se recoge en la cartografía, las cotas del terreno se encuentran entre 16 metros y 27 metros, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran a partir de 50 metros, todas sobre el nivel del mar.

La altura de las mayores construcciones propuestas es de 7 plantas (PB+5+A) alcanzando una cota superior de forjado de +48m, y se establece la cota de 50 metros como la altura máxima respecto al nivel del mar que no debe sobrepasar ninguna construcción.

6.2.- Servidumbres Ferroviarias:

El ámbito se encuentra afectado por las líneas de tránsito de dos administraciones ferroviarias. Por un lado, la línea Madrid - Irun de ADIF y por otro lado el metro Donostialdea entre las estaciones de Belaskoenea y Paseo Colón de ETS.

Y afecta a terrenos e instalaciones de su titularidad (ADIF y ETS). Si bien los terrenos de ADIF incluidos en el ámbito de ordenación han sido desafectados del uso ferroviario, el ámbito linda con la línea e infraestructura férrea incluida en la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG). Por otro lado, el ámbito de ordenación incluye los terrenos de ETS entre las estaciones de Belaskoenea y Paseo Colón, en su actual trazado de la línea de metro de Donostialdea.

En 2019, ETS realizó el Estudio e Integración Urbana de la Línea Ferroviaria en Irun, con dos alternativas a estudio: el soterramiento del trazado actual, y el traslado e integración de la línea en la plataforma de ADIF. El análisis comparativo de las dos alternativas, señalan que la opción del traslado tiene mayores ventajas desde la perspectiva de: la integración urbana, la funcionalidad ferroviaria, las estaciones, la intermodalidad, obra, población servida, afecciones y coste.

En la actualidad ETS ha elaborado un Informe ajustes del trazado integración urbana de la línea ferroviaria Donostia/SanSebastian- Hendaia en Irun que recoge el traslado de la línea a la plataforma de ADIF y que está gestionando con esta entidad.

Teniendo en cuenta lo expuesto, la ordenación del ámbito de la MPGOU deberá tener en cuenta el posible traslado de la línea de ETS y las afecciones que podrían implicar.

6.3.- Servidumbres Acústicas:

En atención al uso predominante del suelo del ámbito de estudio, este se localiza dentro de la tipología de zonificación acústica de “sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte” (Artículo 20 “Tipología de áreas acústicas” del Decreto 213/2012), propuestos para la revisión del PGOU. También hay suelos de uso residencial.

El Documento inicialmente aprobado incorpora un Estudio de Impacto Acústico al Estudio Ambiental Estratégico que permite prever el impacto acústico global de la zona como consecuencia de la modificación del Plan. En caso de Modificación de la ordenación, deberá ajustarse el referido Estudio.

7.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN APROBADOS

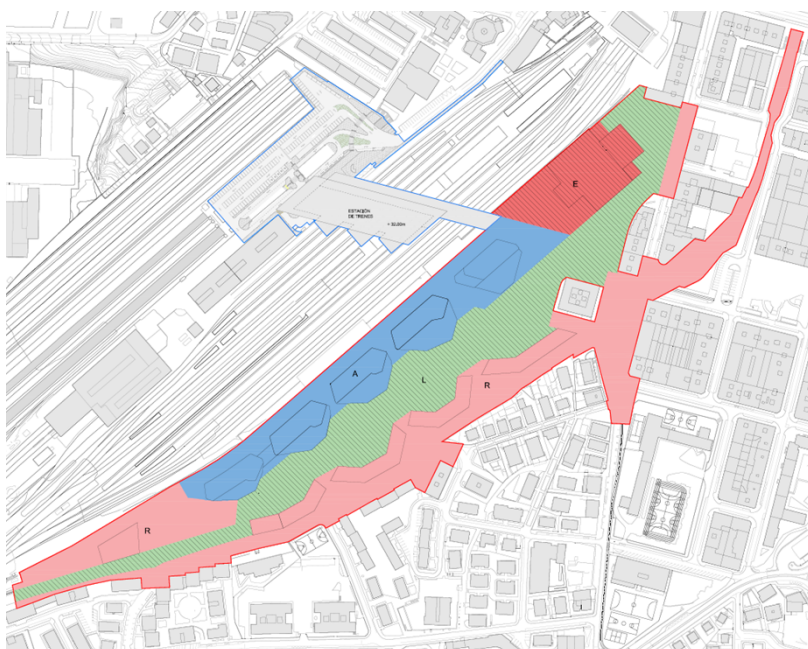
En sesión celebrada el 15 de enero de 2020 el Pleno Municipal aprobó el documento de los **Criterios y Objetivos Generales de Ordenación**, que en todo caso deben mantenerse y que se estructuran en 10 temas, sobre los que la MGPOU impacta directamente:

- **Estrategia Territorial y Urbana:** Atiende al objetivo de reducir la huella ferroviaria y la creación de un nuevo centro de servicios, actividades económicas y residenciales, asegurando vitalidad en el área en todas las horas del día. Completar la infraestructura viaria necesaria para garantizar la adecuada conexión con el sistema general viario y la movilidad en su entorno, configurando un nodo de intercambio modal de transporte de viajeros.
- **Infraestructura Ferroviaria:** Considerar la estación como un nuevo eje urbano y trabajar sobre la hipótesis de la desaparición del TOPO en superficie al tiempo que ETS y ADIF trabajan el acuerdo para trasladar la línea vasca a la plataforma del estado.
- **Conectividad y Movilidad:** la ordenación debe plantear una gran apuesta por la movilidad peatonal y ciclista con la gran estación intermodal como piedra angular del proyecto. La propuesta de tráfico rodado ha sido el resultado de un análisis específico por equipos especializados que plantean una gran manzana que da acceso a todas las edificaciones proyectadas y existentes.
- **Espacio Público:** Se propone la creación de un gran eje verde estructurante, un parque urbano que conecta plazas, calles, zonas verdes y se plantea como una gran apertura central en el amplio proyecto del corredor verde entre Ventas y Plaiaundi.
- **Actividades Económicas:** Se propone la creación de un distrito urbano para el desarrollo de actividad económica innovadora, que se apoya en una localización completamente urbana, y en un entorno de usos mixtos que fomenta un modelo sostenible de nueva actividad empresarial.
- **Equipamientos:** la ordenación debe plantear equipamientos de carácter general y local. Por un lado se debe dotar a la ciudad de un nuevo centro urbano y la creación de espacios para la formación y el emprendimiento. Y por otro, integrar a la ciudadanía de los barrios colindantes con dotación de equipamiento propio, tanto de carácter comunitario como deportivo.
- **Vivienda:** se propone un programa residencial tanto libre como de protección pública con locales comerciales en planta baja que dotan de actividad a la calle.
- **Patrimonio y Preexistencias:** Integrar y recuperar los edificios de la Aduana formando un conjunto destinado a equipamientos públicos. Se propone rehabilitar las naves pabellones y almacenes cuyo mantenimiento sea técnicamente viable y que resulten de una ordenación coherente, buscando la representatividad de la memoria histórica del ámbito, con especial consideración al pabellón de pequeña velocidad. Se podrá plantear la conservación parcial o el traslado de elementos puntuales.
- **Perspectiva Inclusiva:** Impulsar la regeneración urbana evitando vacíos urbanos. Considerar estrategias con perspectiva de género, para salvar la topografía: las principales rutas peatonales incluyen el paso a través de grandes contenedores de uso comunitario en los que se prevé, además, una mezcla de usos interesante; ausencia de pasos subterráneos
- **Sostenibilidad e Innovación:** La sostenibilidad urbana como criterio para el diseño del espacio público en respuesta al soleamiento, protección frente a los vientos y el frío y garantizando la seguridad, accesibilidad e inclusión de toda la ciudadanía. Fomentar soluciones de mitigación y adaptación al Cambio Climático. Diseño de pavimentos y zonas verdes para prevenir el efecto “isla de calor”.

8.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN APROBADA INICIALMENTE

La ordenación propuesta parte de la alternativa 1 del documento de Avance, donde se proponía la idea de estructurar el ámbito en tres grandes líneas:

- actividad económica junto al ferrocarril
- un gran parque central que une los equipamientos en ambos extremos
- y una zona residencial junto al tejido de viviendas existente.



La calificación global se conforma entre vías ferroviarias y tejido urbano consolidado, en las tres franjas de usos yuxtapuestas, siendo la banda central, el Parque como articulador de todo el ámbito.

En el límite noroccidental del ámbito, el más cercano a las vías de tren, se desarrolla la primera franja, donde se concentran los usos de actividades económicas, equipamientos generales y algunos equipamientos de carácter local.

La segunda franja, se conforma como eje principal el espacio público con la idea transformadora de un gran espacio verde estructurante, un parque urbano que conecta plazas, calles, zonas verdes y se plantea como una gran apertura central en el amplio proyecto del corredor verde entre Ventas y Plaiaundi.

La tercera y última franja, en el borde oriental del ámbito, con la calle Balleneros, sirve los usos privados residenciales así como los alojamientos dotacionales. La calificación global de uso residencial se dispone en dos zonas entre primera y tercera franja: en la primera se concentran las dotaciones locales para el cumplimiento de los estándares urbanísticos del sistema local de los desarrollos residenciales privados, que se encuentran en la tercera franja.

La modificación recoge tanto las determinaciones de ordenación estructural como la pormenorizada. En los estándares de régimen de vivienda de protección pública se superan los porcentajes establecidos por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, destinando un 48,43% de la edificabilidad a viviendas de protección pública y 51,57 % a viviendas libres.

Recoge, además, las determinaciones de gestión, que consideran una única unidad de ejecución que se gestionará mediante el sistema de expropiación. El documento da cuenta de las modificaciones acordadas por la sociedad pública ZAISA para poder resultar beneficiaria de la expropiación forzosa, en los términos que ya apuntaba el Convenio interinstitucional de 2019. La ejecución del ámbito se completará con el Programa de Actuación Urbanizadora y el Proyecto de Urbanización.

La documentación presentada incluye:

- "A" MEMORIA Y ANEXOS
- "B" NORMAS URBANÍSTICAS
- "C" ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA
- "D" ESTUDIO DE DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
- "E" ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- "F" PLANOS
- "G" RESUMEN EJECUTIVO
- "H" PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- "I" ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

9.- ESTRUCTURA VIARIA Y MOVILIDAD

El Documento de Aprobación inicial recoge también un estudio específico sobre la afección al tráfico de los desarrollos urbanísticos del entono ferroviario de la estación de ADIF. El esquema viario facilita el acceso desde el territorio al Distrito y el intercambiador, fundamentalmente desde el sur y el oeste.

Se ordena un esquema de circuito de entrada y salida por los mismos ejes, con focos o racimos que distribuyen el tráfico en el interior del ámbito y las áreas que puedan generar mayor demanda de aparcamiento y accesos rodados: aparcamiento de vehículos privados en estaciones de ferrocarril y autobuses, en áreas empresariales y grandes equipamientos, etc.

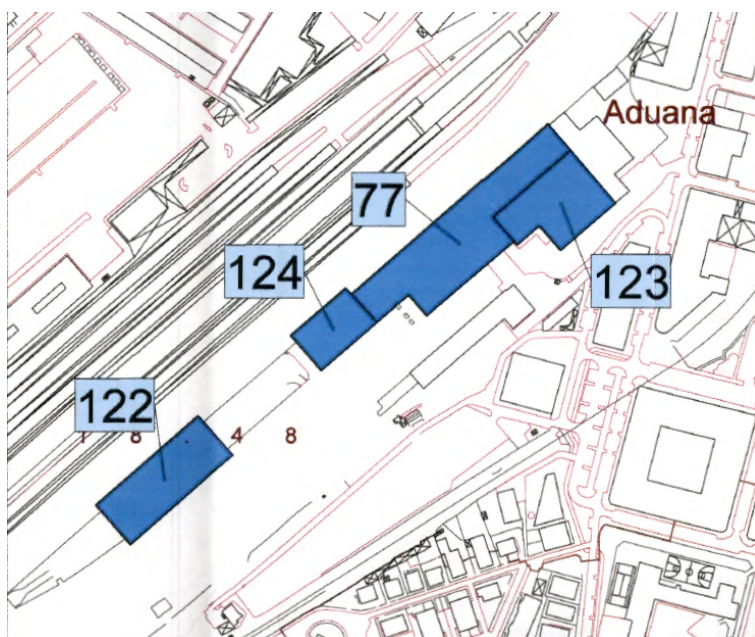
Además, la nueva estación puede suponer un incremento del acceso en transporte público que equilibre la demanda de nuevos viajes generada por los nuevos usos, se trata en todo caso de mantener las políticas de movilidad sostenible en la ciudad, y para ello se evitan sistemas de ordenación isotrópica del tráfico.

10.- PATRIMONIO Y PREEXISTENCIAS

El Documento de Aprobación inicial contempla la consolidación para equipamiento público del edificio cabecera de la antigua aduana y los almacenes situados justamente detrás de éste, con un total de 6.616,85 m².

Al respecto, deberá considerarse el informe de fecha de entrada 2/12/2022 del Centro de Patrimonio Cultural Vasco que en sus conclusiones señala específicamente que *"En aras de aunar*

criterios de viabilidad técnica, urbanística, social y económica de la nueva propuesta de ordenación junto con criterios patrimoniales se recomienda:



Almacén Central nº 77: Mantener el máximo volumen longitudinal posible que de frente a las vías descontando el espacio ocupado por la nueva pasarela de la estación.

No se considera necesaria la conservación del anexo ubicado justo inmediatamente detrás del módulo central de la Nave de la Aduana nº 123.

Pabellón de los Alemananes nº 124: Mantener e integrar en la nueva propuesta de ordenación urbanística, preferentemente en el lugar en el que se ubica actualmente. De no ser posible, se aconseja la viabilidad de su traslado y reutilización dentro del ámbito en su totalidad o, al menos, sus elementos más significativos.

El Documento inicialmente aprobado incluye un Estudio Histórico-Arquitectónico con una descripción y análisis pormenorizado de los bienes y una valoración patrimonial del conjunto y de los diferentes elementos estructurales, arquitectónicos, patrimonio mueble, elementos decorativos, funcionales, etc...

Asimismo, se considerará dar un tratamiento especial en la localización del pabellón 6 también denominado como **"Pabellón de pequeña velocidad"** que fue utilizado como campo de concentración entre 1936 y 1942 y que se encuentra afectado por la pasarela de conexión de la estación con PIO XII. Desde el punto de vista patrimonial, se entiende que este pabellón ostenta su interés en la memoria histórica de los hechos acontecidos en el durante la guerra civil española, por lo que se plantea un tratamiento específico que de muestra de los hechos históricos acontecidos en él.

II.- DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

11.- CONDICIONES DE ESENCIAL EJECUCIÓN 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.

12.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN OBJETO DEL CONTRATO

Se deberán redactar los documentos necesarios para **finalizar la tramitación del expediente de modificación de Plan General en el ámbito urbanístico 0.2.01 Entorno Estación (VIA IRUN).**

Para ello, se tendrá en cuenta la documentación inicialmente tramitada y contendrá las determinaciones y 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 (SEGÚN EL Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013) y Evaluación de Impacto Acústico, debiendo justificar el cumplimiento de la legislación de carácter territorial y sectorial, teniendo en cuenta los objetivos reflejados en estos pliegos, según la siguiente relación:

12.1.- Determinaciones de la modificación de plan general

El nuevo documento de Modificación recogerá las determinaciones definidas en el documento inicialmente aprobado y como mínimo contendrá:

- a) Ordenación Urbanística Estructural dentro del ámbito de Modificación de Plan General.
- b) Red Dotacional de Sistemas Generales, demostrando una correcta imbricación con la ciudad consolidada y con el futuro desarrollo del ámbito completo delimitado por el PGOU vigente.
- c) Ordenación Urbanística Pormenorizada, ejerciendo la potestad que otorga la legislación a los planeamientos de rango estructural.
- d) Red Dotacional de Sistemas Locales, sobre los mínimos establecidos por la legislación, conteniendo todos los elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades actuales de la ciudadanía, así como de los previstos para el ámbito.
- e) Directrices generales de urbanización, criterios paisajísticos internos y externos al ámbito definiendo el nuevo carácter del lugar, y su relación con su entorno inmediato y de perfil de ciudad.

f) Trazado y características de la red de movilidad propias del ámbito y de su conexión coherente con los sistemas generales, con señalamiento de las zonas de protección y la justificación del cumplimiento de las normas de protección del dominio público viario y ferroviario.

g) Evaluación de la aplicación de los criterios de movilidad sostenible así como criterios de perspectiva de género y vida cotidiana.

h) Reglamentación detallada de las condiciones sanitarias, higiénicas y estéticas de las construcciones y de su entorno, así como recomendaciones de las existentes en la zona del entorno.

i) 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 necesarios 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 Irún que desarrolle, siempre que no afecten al modelo estructural definido del mismo, lo que se acreditará con un estudio justificativo en el que demostrará su necesidad o conveniencia, su coherencia con el PGOU de Irún y su incidencia sobre el mismo.

El Plan Incorporará las determinaciones que los servicios técnicos municipales demuestren necesarias para la correcta ordenación de la Modificación Puntual de Plan General aunque no hayan sido contempladas previamente en el presente pliego.

12.2. Documentación de la modificación de plan general

El nuevo documento de Modificación revisará, adaptará y complementará el documento inicialmente aprobado y como mínimo contendrá:

- **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.

Se justificará la adecuación de la ordenación propuesta a los condicionantes físicos, legales, y de los sistemas viario y ferroviario proyectados, 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 verdes, equipamientos y la permeabilidad respecto de los barrios del entorno.

La memoria descriptiva, deberá exponer en primer lugar los objetivos perseguidos incluidos en el Convenio firmado entre los agentes participantes en el desarrollo, 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 barrios más próximos, señalando las ventajas obtenidas por ellos con la ordenación que se propone. Acreditando además que constituye una unidad funcional en sí 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, tanto de sistemas viarios y ferroviarios, zonas libres, verdes y jardines, dotaciones y equipamientos y el total de aprovechamientos lucrativos, con indicación de las superficies construidas asignadas a estos últimos, y de sus volúmenes edificables.

En especial se justificará de manera numérica el cumplimiento de las **reservas legales** de suelo para zonas verdes del propio ámbito y del conjunto de la población, así como las propuestas complementarias en respuesta a carencias detectadas. 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 así mismo 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 contenidas 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 Irun, que se mantendrán en lo posible teniendo en cuenta a estos efectos las necesidades del ferrocarril.
- b) 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 Irun teniendo en cuenta a estos efectos las necesidades del ferrocarril.
- c) Normas de edificación, en particular, condiciones técnicas de las obras, 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.
- d) Fichas correspondientes a cada una de las parcelas propuestas por la nueva ordenación que plantea el planeamiento, con los datos precisos para realizar la cédula urbanística.
- e) Normas mínimas a las que deban ajustarse los proyectos técnicos que desarrollen obras de infraestructuras viarias y de servicios, acorde con los criterios de calidad y futuro mantenimiento, teniendo en cuenta los estándares actuales y las previsiones de futuro:
 - En cuanto a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, se estudiarán las posibilidades de conexión y prolongación de redes contiguas existentes, de forma que se asegure la correcta integración en las de la ciudad.
 - La red de saneamiento se proyectará separando las aguas residuales de las pluviales superficiales.

- Se incluirán las conexiones con las redes existentes utilizando prioritariamente suelos de dominio público, y definiendo las afecciones, ocupaciones y servidumbres necesarias.
- Otras redes: alumbrado público, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones. El adjudicatario deberá contactar con los respectivos servicios y compañías y con las administraciones competentes, a los que propondrá los criterios técnicos y soluciones a adoptar, coordinando la compatibilidad de implantación y mantenimiento entre servicios.
- Se establecerán fases sucesivas que permitan su ejecución fraccionada teniendo en cuenta la conexión con las del resto de la ciudad, definiendo los ámbitos de suelo a los que se puede dar servicio en cada fase y la capacidad de servicio a las viviendas y otros usos propuestos en el planeamiento. Se tendrá en cuenta en la programación otras actuaciones urbanas afectadas por las obras, coordinando en lo posible su ejecución.

- **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 a escala 1:500, 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,** indicando la propiedad de los terrenos, y señalando los necesarios para el desarrollo de la actividad ferroviaria, actual y prevista. Contrastar los datos de 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.
- 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. Deberán identificarse y reflejarse las construcciones e instalaciones ferroviarias a desaparecer, y aquellas que deban permanecer, de acuerdo con la racionalización de la red ferroviaria prevista.
- e) **Determinaciones del Plan General, planeamiento Territorial y sectorial.**
- f) **Afecciones Sectoriales,** que determinan servidumbres sobre el ámbito.

- **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.** Representación de la ordenación del ámbito y de sus sistemas generales y locales públicos: viarios, ferroviarios, dotaciones y de espacios libres, zonas verdes y paseos públicos, incluyendo su relación con los del entorno, actuales y de futuro, que den idea de las

aportaciones del ámbito al conjunto de la ciudad. (En este caso, debido a su carácter general, la escala será la adecuada para esa visión de conjunto).

- b) Calificación detallada con asignación de usos pormenorizados, incluyendo entre ellos, los de los diferentes suelos edificables y los sistemas de espacios libres, zonas verdes, equipamientos y dotaciones públicas de sector que complementan a los generales. Cuantificando las superficies netas asignadas a cada uso, reflejadas en un cuadro resumen.
- c) Alturas, Alineaciones y Rasantes, tratadas con el suficiente detalle y elementos acotados y de referencia que permitan su identificación en la realidad y futuros replanteos. Señalamiento detallado de las rasantes, que resuelvan la continuidad sin barreras de la estructura propia del ámbito y sus conexiones con el exterior, salvando de manera progresiva y con pendientes reducidas los desniveles existentes.
- d) Sistema viario y ferroviario adecuándose a las previsiones que el PGOU de Irun señale y que la obra ferroviaria indique, definición del trazado geométrico en planta a escala 1:1000 con la indicación de cotas y rasantes, aportando los perfiles longitudinales y secciones transversales de las vías principales a escala adecuada al nivel de Plan Especial, incluyendo el sistema de los recorridos y espacios peatonales, y la dotación de aparcamientos. Se definirán los elementos de conexión con los viales exteriores existentes o en proyecto.
- e) 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, con indicación gráfica de sus límites y acotación de los mismos.
- f) Sistema de transporte público enmarcado en una propuesta general y en el escenario propio de la incidencia del Intercambiador Modal sobre la red, a partir de las previsiones del gobierno autonómico y municipal.
- g) Redes de Infraestructuras. Trazado en planta de las redes propuestas y, en su caso, de las galerías de servicios, con indicación de sus principales características. Deberá abordar al menos las redes de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales, pluviales y riego, suministro eléctrico, alumbrado, regulación semafórica, gas y telecomunicaciones.
- h) Delimitación de las unidades de ejecución indicando claramente sus límites mediante elementos reconocibles, aportando los datos sobre su superficie y propiedades incluidas en la misma, y las consecuencias de la ordenación: aprovechamientos, cesiones, costes de urbanización y plazos de ejecución.

- **Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económico 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 y, en consecuencia, los ingresos generados con los que la sociedad o ente gestor pueda acometer las acciones previstas en el planeamiento y las del Convenio.

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.

Dicho Programa señalará el orden, prioridades y plazos temporales de desarrollo de las acciones propuestas coordinadas con la obra ferroviaria, en relación con el estudio económico-financiero, justificando su viabilidad y aportando el cronograma de su desarrollo con lo que demostrar la viabilidad de las propuestas del plan. En particular deberá contemplarse la posibilidad de priorizar la continuidad de los Sistemas Generales Básicos que afecten a la zona.

- **Estudios complementarios**

Se adaptará y complementarán los estudios complementarios recogidos en el Documento inicialmente aprobado.

12.3 Documentos incluidos en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica

Igualmente se revisará, adaptará y complementará el Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica según el Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013.

En base a ello, el documento de Modificación de Plan General deberá estar acompañado en cada fase de su tramitación de los documentos que el citado procedimiento requiere.

Según la normativa actual, los documentos serán los siguientes:

- a) 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. **(Ya realizado)**
- b) Estudio Ambiental Estratégico con los aspectos que se recogen en el Anexo II del Decreto y el anexo IV de la Ley. **(Ya realizado)**
- c) Documento de Integración de la Declaración ambiental Estratégica y su Resumen.
- d) Declaración que resuma la integración de aspectos ambientales, la consideración de la Declaración Ambiental Estratégica, consultas e informes, y razones de elección del plan entre alternativas. Medidas para el Seguimiento y un Resumen No Técnico.

12.4 Otros documentos

- a) **Documento de Síntesis** que permita la fácil comprensión y difusión de las propuestas. Además de la documentación descrita, para la presentación de los trabajos al público y a los medios de comunicación.
- b) **Adaptación de las imágenes virtuales** en los que plasmar la imagen final del ámbito y de sus principales aportaciones, sobre soporte digital a escala adecuada para ver su efecto visual y le encaje en la ciudad, para posibilitar su difusión entre los medios de comunicación, agentes y asociaciones y ciudadanos.
- d) **Informes de respuesta de las alegaciones en la fase de aprobación inicial.** El adjudicatario aportará además cuanta documentación complementaria, separatas o documentos justificativos o refundidos resulten necesarios para la tramitación administrativa del Plan.

El **objeto del contrato podrá modificarse** cuando sea necesario la realización de otros documentos no recogidos en los apartados anteriores o fuera necesario reformular de nuevo los

recogidos en esta cláusula una vez ya realizados, cuando ello suponga realizarlos de nuevo prácticamente desde el inicio, en los siguientes supuestos:

- cambios en la normativa, o
- cambios en los criterios de ordenación a lo largo de la tramitación derivados de nuevos posicionamientos de las administraciones sectoriales afectadas que requiera un cambio de la ordenación hasta ese momento tramitada,

En estos casos, en el expediente de modificación que se tramite se deberá determinar, entre otros:

- la modificación a efectuar (nuevos documentos a realizar,...)
- coste de la modificación, teniendo en cuenta el precio ofertado por la empresa adjudicataria.
- si afecta o no al plazo inicial del contrato.

13.- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

La Documentación completa del Documento de Aprobación inicial se puede encontrar en el siguiente enlace:

<https://www.irun.org/es/obras/1414-aprobacion-inicial-modificacion-puntual-del-plan-general-ambito-0-2-01-entorno-estacion?idob=373>

14.- DIRECCION DE LOS TRABAJOS

Durante la ejecución de los trabajos, el Ayuntamiento de Irun a través de la designación del técnico competente al efecto, llevara la Dirección de los trabajos de redacción de la Modificación Puntual de Plan General 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 de la Modificación Puntual del Plan General, 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 nuevos 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 añadida a los mismos. En todo caso, será competencia de la Dirección el control del desarrollo y cumplimiento de los plazos.

15.- PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

La entrega de los trabajos será acorde a las fases de tramitación de la MPGOU (art.90 Lvsu), y la Evaluación Ambiental Estratégica (SEGÚN EL Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013).

Se entregarán 2 ejemplares de la MPGOU, encuadernados en tomos de formato DIN A-4 y cada ejemplar en una única caja.

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 y en formato multiplataforma. 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.

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 Dirección 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.

16.- CALENDARIO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

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. El plazo podría variar sustancialmente dependiendo de si es necesario o no volver a abrir un nuevo período de exposición pública. Así, se estima un plazo de un año aproximado para la presentación del Documento Definitivo en el caso que no se tenga que exponer al público el documento y de dos años, en el caso de que requiera un nuevo período de exposición pública.

Por tanto, se establece un plazo de **2 años** para la realización de los trabajos objeto del contrato.

No obstante, este plazo se podrá **prorrogar anualmente hasta un máximo de dos (2) años más**, en el caso que se alargue el expediente urbanístico por causas no imputables al adjudicatario y que se justificaran en el expediente. Esta prórroga no supondrá variación del precio de adjudicación del contrato, salvo que al mismo tiempo deba modificarse el objeto del contrato.

Se establecen los siguientes hitos:

- 1) **Modificación del Documento Aprobado Inicialmente:** Entrega del documento modificado en cuatro meses desde la firma del contrato, se deberán incorporar en su caso las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas, de los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial, así como de las que se consideren necesarias por los servicios técnicos municipales. El **Documento incluirá** el Estudio Ambiental Estratégico y todos los documentos necesarios para su tramitación y conforme al presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- 2) **Nueva Exposición Pública:** Deberá contemplarse la posibilidad de abrir un nuevo período de exposición pública en el caso de que las modificaciones a introducir en el documento inicial se consideren sustanciales.
- 3) **Documento de Aprobación Provisional:** en caso de que no se planteen modificaciones sustanciales el documento para Aprobación Provisional correspondería con la entrega de la Modificación del Documento Aprobado inicialmente. En el caso de que se hayan incorporados en ese documento modificaciones sustanciales que requieran una segunda exposición pública, se deberá entregar en el plazo máximo de tres meses desde la finalización de la exposición pública un nuevo documento de MPGOU incluido el Estudio Ambiental Estratégico, para su aprobación provisional y 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 os documentos necesarios para su tramitación y conforme al Pliego de Condiciones Técnicas.
- 4) **Documentación Final:** entrega del documento de MPGOU para aprobación definitiva adaptado a las determinaciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, además del documento de Integración de la DAE, junto con las medidas para el seguimiento y el Resumen no Técnico. Un mes desde la emisión del último informe preceptivo.

17. 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:** a.1) Formación: arquitecto, planner, ingeniero de caminos o equivalente, a.2) Competencia para el trabajo: haber dirigido al menos 1 proyecto de similares características, es decir, en el ámbito del Planeamiento General o Modificaciones Puntuales de este tipo de Planeamiento de más de 6 Has y a.3) 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:** b.1) Formación: licenciado en Derecho o equivalente, b.2) Competencia para el trabajo: haber redactado y tramitado al menos 1 planeamiento de desarrollo o modificaciones puntuales de plan general de más de 6 Has.
- **Especialista en Evaluación Ambiental:** c.1) Formación: titulación universitaria en geografía, ciencias ambientales o equivalente, c.2) Competencia para el trabajo: haber elaborado al menos 3 estudios de impacto ambiental de planificación urbanística para la tramitación de los correspondientes procedimientos de evaluación ambiental.