

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS QUE TIENE POR OBJETO LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO 6.2.06. TXENPERENEA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUN (GIPUZKOA)

INDICE

- 1.- Objeto del contrato.
- 2.- Alcance de las prestaciones.
- 3.- Programa de necesidades.
 - 3.1. Objetivos generales de la contratación.
 - 3.2. Características generales.
- 4.- Marco normativo.
- 5.- Criterios de composición y diseño.
 - 5.1. Criterios de intervención.
 - 5.2. Condiciones particulares.
- 6.- Programa de redacción y entregas.
 - 6.1. Descripción de los trabajos a realizar.
 - 6.1.1. Trabajos previos.
 - 6.1.2 Anteproyecto de urbanización.
 - 6.1.3. Proyecto de urbanización.
 - 6.2. Documentos integrantes del proyecto.
 - 6.3. Fases del proyecto de urbanización.
 - 6.4. Presentación de los trabajos.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas que han de regir la ejecución del contrato de servicios que se denominará Redacción del Proyecto de Urbanización del Ámbito 6.2.06 Txenperenea de Irun.

2.- ALCANCE DE LAS PRESTACIONES.

El Proyecto técnico debe contemplar y desarrollar todos los aspectos referidos a los trabajos que deben llevarse a cabo para la Urbanización de dicho ámbito urbanístico, abarcando todas las funciones establecidas en este Pliego.

Asimismo, debe contener la descripción y concreción de cuantas obras resulten necesarias en suelos exteriores al ámbito para garantizar la correcta ya adecuada integración del futuro desarrollo residencial y de equipamientos en el tejido urbano que envuelve al ámbito. Así, se debe analizar el estado actual del entorno inmediato de forma integral, con todas las instalaciones que lo integran, e incluirse en el proyecto todas las reposiciones y sustituciones o reparaciones que sean precisas para garantizar la funcionalidad, durabilidad y eficiencia de las mismas de acuerdo con las tecnologías disponibles más adecuadas.

El adjudicatario realizará la totalidad de los trabajos de campo como estudios geotécnicos, estudios hidráulicos, trabajos topográficos, etc., incluyendo un levantamiento del estado actual de todas las instalaciones urbanas, así como cualquier otro trabajo que fuera necesario para la correcta redacción de los proyectos. Todos los levantamientos que se hagan con objeto de la intervención deberán plasmarse de acuerdo con las condiciones de entrega de fines de obra del Ayuntamiento de Irun, incluso durante las fases intermedias del trabajo.

El adjudicatario realizará asimismo la totalidad de los trabajos de gabinete: cálculo, mecanografía, delineación, encuadernación, etc., de todos los documentos redactados, así como su reproducción.

El adjudicatario asumirá a su cargo todas las modificaciones de proyecto que se produzcan como consecuencia de una ampliación del ámbito o un cambio de criterio municipal una vez aprobado inicialmente el Proyecto objeto de encargo.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

3.1. OBJETIVOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

El objetivo principal de la presente contratación es desarrollar la documentación urbanística fundamental que permita, posteriormente, la implantación de los usos y edificabilidades del ámbito 6.2.06 Txenperenea del Plan General de Ordenación Urbana de Irun aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Irun el 28 de enero de 2015. Estas futuras promociones se ajustarán a los criterios de IRUNVI y el Ayuntamiento de Irun así como al

entorno normativo, físico, legal y económico en que las mismas se emplazan, con especial incidencia en los aspectos medio-ambientales y de sostenibilidad, así como de mantenimiento y vida útil futura de la edificación y de las viviendas.

Se pretende acometer la prestación de tal forma que permitan el inicio y desarrollo de las obras urbanización en el plazo más breve posible.

El Equipo Facultativo debe tener en consideración en todo momento que, si bien la urbanización se regirá por los criterios establecidos por los técnicos municipales se seguirán los principios de edificación ambientalmente sostenible durante la redacción del proyecto.

3.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

El ámbito 6.2.06 Txenperenea, computando las áreas adscritas, tiene una un área total de 163.527m²s; Para el cálculo del área de la unidad de ejecución, se sustrae la superficie de la parcela consolidada de la Infraestructura de Servicio de 1.460 m²s, quedando una superficie de la unidad de ejecución de 162.067 m²s.

Unidad de ejecución "TXENPERENEA"	162.067 m ² s
- Suelo urbanizable	156.666 m ² s
- Suelo urbano no consolidado	3.068 m ² s
- Área Adscrita suelo urbano no consolidado	2.333 m ² s

Régimen urbanístico estructural:

- Clasificación de suelo

Suelo TOTAL A.I.U Txenperenea	sup.: 163.527 m ² s
Suelo Urbano	sup.: 3.068 (V)+1.460 (IS) m ² s
Suelo Urbano adscrito al Sector	sup.: 2.333 m ² s
Suelo Urbanizable Sectorizado	sup.: 156.666 m ² s
Total actuación integrada	sup.: 162.067 m²s

- Calificación global

Residencial (R)	sup.: 110.431 m ² s
Sistema General Viario (V)	sup.: 11.425 m ² s
En Suelo Urbano	sup.: 3.624 m ² s
En Suelo Urbanizable	sup.: 7.801 m ² s
Infraestructuras de Servicios (S)	superficie: 1.460,00 m ² s
En Suelo Urbano	sup.: 1.460,00 m ² s
Edificabilidad Urbanística:	
Sobre rasante	500,00 m ² t
Bajo rasante	60 % de la edif. sobre rasante
Sistema General de Espacios Libres (L)	sup.: 19.830 m ² s
En Suelo Urbano	sup.: 1.777 m ² s

En Suelo Urbanizable	sup.: 18.053 m ² s
Equipamiento Comunitario (E)	sup.: 20.381 m ² s
Alojamientos dotacionales	1,50m ² s/100m ² t sup.: 1.519 m ² s

- Edificabilidad Urbanística:

Edificabilidad urbanística total

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| - Sobre rasante | 84.640,00 m ² t |
| - Bajo rasante | 53.930 m ² t |

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Edificabilidad urbanística máxima | 84.640 m ² t |
| - Edificabilidad usos autorizados no residenciales | 10.200 m ² t (*) |
| - Edificabilidad materializada | 1.610 m ² t (*) |
| - Incremento de Edificabilidad de uso residencial | 72.830 m ² t (*) |
| - Vivienda de protección pública (Porcentaje mínimo) 75 % | |

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente (art. 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo), la edificabilidad urbanística (física lucrativa) sobre rasante proyectada en el ámbito delimitado en este proyecto, no puede ser superior a 2,3 m²(t)/ m²(s), ni inferior a 0,4 m²(t)/ m²(s), excluidos en ambos casos los terrenos destinados a sistemas generales.

La edificabilidad urbanística sobre rasante establecida en este caso en el ámbito es de 84.640 m²t. El suelo de calificación global residencial es de 109.251 m²s.

En cuanto al régimen de actuación y sistema de gestión, se parte de considerar al ámbito 6.2.06 de Txenperenea como una actuación integrada de las previstas en el art. 138 de la LSU perteneciente a la esfera de la actuación pública, ya que su promoción, impulso y ejecución es en gran medida responsabilidad de la administración pública municipal.

El sistema de ejecución que se fija en este PAU, de conformidad con lo preceptuado en el art. 159 del referido cuerpo legal, es el de cooperación (art. 173.4 de la LSU) ejecutándose en condición de régimen público, al considerarse el más adecuado para la consecución de los fines de interés general perseguidos con la actuación. Así pues, el Ayuntamiento de Irun delegará la gestión del sistema y la ejecución de la urbanización a una sociedad pública mediante convenio suscrito a tal efecto.

4.- MARCO NORMATIVO.

El proyecto deberá ajustarse a las normas técnicas, medioambientales y de gestión de residuos específicas de aplicación general dictada por los Organismos competentes y en especial a:

- Planeamiento vigente y Ordenanzas municipales de Irun.
- Ley 2/2006, de 30 junio de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 39/2008, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

- Decreto 105/2008, de medidas urgentes de desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008, de modificación de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares Urbanísticos del Departamento de Vivienda, Obras públicas y Transportes.
- Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento General de Carreteras. RD 1812/1994 de 2 de septiembre.
- Instrucción de Carreteras, a tener en cuenta en la definición del tipo de firmes. O.M. de 23 de mayo de 1989.
- Real Decreto 842/2002 en el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Condiciones generales para la construcción de las redes de abastecimiento y saneamiento redactadas por la Mancomunidad de Servicios de Txingudi, mayo 2007.
- Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y polígonos industriales. Norma Técnica NT P1.003 de Octubre de 1986.
- Redes Telefónicas en urbanizaciones y polígonos industriales. Norma NP-P1001 de agosto de 1991.
- Transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. RD 1995/2000 de 1 de diciembre.
- Ley de Promoción de la Accesibilidad 20/1997 del Gobierno Vasco, Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

- Decreto 112/2012 de 26 de junio por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación.
- Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- El adjudicatario deberá tener en cuenta el expediente de calidad de suelo que se encuentra en tramitación sobre el ámbito urbanístico objeto de urbanización ante el Departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco (REF SC-91/11NP –SP-125/11NP – CSC-98/14AE) en todo aquello que afecte a la redacción del proyecto.
- Toda aquella normativa vigente que sea de obligado cumplimiento para este tipo de proyectos.

5.- CRITERIOS DE COMPOSICIÓN Y DISEÑO.

5.1.- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

Implantación y relación con el entorno urbano. Criterios bioclimáticos y calidad arquitectónica y formal del edificio.

Es en los entornos urbanos donde desarrollamos la mayor parte de nuestra actividad. El urbanismo crea espacios en los que vive y trabaja la gente. Se configuran espacios y ambientes con los que la población llega a identificarse. Por ello, es necesaria una búsqueda de calidad ambiental en los entornos urbanos en los que nos movemos y que suponen una inversión a futuro para próximas generaciones, en lo que podemos entender como sostenibilidad.

Al hablar de arquitectura a veces se olvida el concepto de entorno siendo éste fundamental para entender la obra en sí misma. Se considera de vital importancia el diálogo que la edificación propuesta mantenga con el entorno inmediato. Se buscan soluciones que propongan una correcta implantación como consecuencia del conocimiento y análisis del mismo. El entorno debe entenderse como un concepto generador de la arquitectura, dado que la identificación del lugar, junto con las preexistencias establecen la “marca” del lugar.

Enseñar el análisis de sitio y de su entorno no sólo implica una práctica previa de reconocimiento visual in situ de la zona de estudio para que se tenga una idea del contexto del proyecto, sino fundamentalmente identificar al sitio o al emplazamiento de un proyecto arquitectónico o urbano y a su entorno como parte de un sistema natural y social, en el que se interrelacionan diferentes procesos y factores.

El Proyecto de Urbanización es, por tanto, parte del ámbito y sus condicionantes para la futura propuesta arquitectónica, estableciendo de partida criterios bioclimáticos, topográficos y funcionales.

La implantación de los futuros edificios no puede analizarse exclusivamente en sí misma, sino en relación con el entorno. La ubicación de los bloques y la elección de la crujía son factores claves para optimizar en el futuro el aprovechamiento y la integración de los factores del entorno a través de aquellos aspectos de diseño arquitectónico como la orientación, la adecuada distribución funcional, el soleamiento, la ventilación y la iluminación natural, la inercia térmica, etc. Todo ello permitirá en su momento, a la hora de afrontar el diseño de las viviendas, garantizar unas condiciones de confort adecuadas para el uso, a la vez que pueden significar un ahorro de energía respecto al estándar.

5.2.- CONDICIONES PARTICULARES.

El desarrollo urbanístico del ámbito 6.2.06 Txenperenea tiene su origen en el PGOU de 1998, que clasificó 157.543 m² como suelo urbanizable no programado. En 2005 el Ayuntamiento de Irun ratificó los criterios de la Modificación de Elementos del Plan General para este ámbito. Con la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento asumió la competencia para aprobar definitivamente los instrumentos urbanísticos, lo que permitió impulsar un Plan de Sectorización en 2007 que sustituyó al anterior modelo de Programas de Actuación Urbanística, incorporando una ordenación pormenorizada completa.

Durante 2008 y 2009 el Plan de Sectorización fue sometido a informes, exposición pública y evaluación ambiental, integrando medidas correctoras y compensatorias. Tras incorporar alegaciones y completar el procedimiento legal, fue aprobado inicialmente y, posteriormente, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y publicado en 2009.

Entre 2011 y 2013 se aprobaron el Programa de Actuación Urbanizadora y su modificación, así como un Plan Parcial que permitía la instalación de una nueva subestación eléctrica. En 2015 se aprobó un nuevo PGOU de Irun que incrementó la edificabilidad del ámbito hasta 85.000 m² con el fin de mejorar la viabilidad del desarrollo dadas sus condiciones topográficas.

A partir de 2018 se tramitaron diversos proyectos vinculados a la ejecución de la 1ª fase de la Ronda Sur y su conexión con la Avenida Euskal Herria, lo que requirió modificaciones puntuales, obtención de suelos por ocupación directa y ajustes en los sistemas generales.

En 2023 se aprueba la Modificación nº 2 del PGOU, ampliando el ámbito mediante la adscripción de varias parcelas para mejorar la permeabilidad urbana y permitir la ejecución del viario estructurante.

Con la nueva delimitación, el ámbito alcanza 163.527 m², quedando la unidad de ejecución en 162.067 m² tras descontar suelos consolidados. La edificabilidad urbanística es de 84.640 m²s y el suelo residencial asociado asciende a 109.251 m²s. Esta modificación responde, entre otros objetivos, a la necesidad municipal de reubicar las pistas de atletismo y el campo de rugby actualmente situados en Plaiaundi en un nuevo emplazamiento que garantice la protección ambiental del parque ecológico. Para ello se diseña una nueva ordenación que integre dichas instalaciones deportivas y que, al mismo tiempo, responda a los criterios de sostenibilidad, densidad y mezcla de usos exigidos por el planeamiento vigente.

En enero de 2024 el Ayuntamiento adquiere la parcela 0.4T, completando la disponibilidad de los terrenos necesarios para llevar a cabo la actuación urbanística prevista.

Finalmente, se aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora el 22 de octubre de 2025, que entre toda su documentación contiene el anteproyecto de urbanización.

Como criterio general, se primará la implantación de soluciones técnicas que supongan el ahorro energético y la sostenibilidad, así como la máxima accesibilidad del ámbito. Por otra parte, el diseño urbano deberá evitar la creación de puntos negros, con especial atención a la perspectiva de género.

Las propuestas urbanísticas que se realicen deberán, desde el punto de vista de la eficiencia energética, utilizar materiales sostenibles desde el punto de vista del diseño/fabricación. Por ello, si bien las pautas del diseño, materiales y mobiliario urbano serán las que proporcione el Ayuntamiento de Irun, en el proyecto y de cara a la futura licitación de las obras deberá ofrecerse la posibilidad de sustitución, en la medida de lo posible, por materiales que posean sello que certifique su sostenibilidad ambiental.

6.- PROGRAMA DE REDACCIÓN Y ENTREGAS.

El plazo para la redacción del Proyecto de Urbanización será el establecido en el apartado 6 de la carátula del PCAP.

Una vez formalizado el contrato, se celebrará una reunión con IRUNVI y con las áreas de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Irun para tratar sobre los aspectos más relevantes relativos al Proyecto de Urbanización a redactar. Esta misma mecánica se seguirá en las reuniones sucesivas que se consideren necesarias, finalizando con una reunión previa a la redacción definitiva del documento destinado a la aprobación inicial.

Finalizada la redacción del Proyecto de Urbanización para su aprobación inicial, se hará entrega telemática del mismo a efectos de su supervisión. Irunvi/Ayuntamiento de Irun elaborará, en un plazo aproximado de dos meses, un Informe sobre este Proyecto de

Urbanización que contendrá aspectos funcionales, técnicos, constructivos y de cumplimiento normativo. Este informe establecerá igualmente el plazo máximo para la corrección de errores.

Una vez recibidas las observaciones planteadas, el equipo redactor deberá introducir en el documento las modificaciones que sean solicitadas. A continuación y con objeto de proceder a la aprobación técnica del Proyecto de Urbanización, se hará entrega telemática del documento corregido ante IRUNVI para su tramitación y presentación para la aprobación inicial. Todos los archivos informáticos se aportarán en formato PDF y en formato editable.

Una vez que IRUNVI presente el Proyecto de Urbanización en el Ayuntamiento y solicite su aprobación inicial, y tras la apertura del periodo de información pública, el equipo redactor elaborará el informe de respuesta a las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial, dentro del plazo establecido, e incorporará en el informe y en el propio proyecto las modificaciones que sean requeridas por el Ayuntamiento.

Completado este trámite, se redactará el Proyecto de Urbanización para su aprobación definitiva. El equipo redactor deberá incluir en el documento las modificaciones que sean solicitadas por el Ayuntamiento hasta la finalización del proceso.

No obstante, con independencia de los plazos estimados en el PCAP, las actividades de cada fase se desarrollarán en función de los hitos de inicio y fin establecidos para cada una de ellas. No procederá reclamación económica alguna en concepto de honorarios u otros derivados de la ampliación de dichos plazos, que pudiera producirse como consecuencia de retrasos en la tramitación municipal.

6.1.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

En la primera semana del contrato, la Dirección del Proyecto presentará un **programa de trabajos** en el que definirá detalladamente los plazos parciales en los que propone completar las diferentes fases del proyecto.

Asimismo, se propondrá un **calendario de reuniones** para el seguimiento técnico de los mismos, que se irá actualizando a medida que se vaya avanzando en su desarrollo y según las circunstancias que surjan. De cada reunión que se celebre la empresa adjudicataria redactará un **acta**, que deberá ser presentada a IRUNVI en el plazo de 3 días para su aprobación.

En el programa de trabajos se deberán tener en cuenta los informes que se solicitan en el presente pliego y su contenido se adaptará a los apartados que se describen a continuación.

El Proyecto formará un conjunto completo y terminado de modo que pueda ser tramitado y aprobado por el Ayuntamiento de Irun.

No obstante, en la redacción del documento hay que considerar que la ejecución de las obras que en él se definan ha de poder llevarse a cabo de manera independiente, de acuerdo con la división en fases establecida en la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, por

lo que la estructura del documento deberá permitir su división para que dichas obras puedan ser licitadas tanto de manera individualizada como agrupada.

En atención a dicha subdivisión en fases, el Proyecto deberá incorporar la definición de todos aquellos trabajos que sea preciso realizar para garantizar la viabilidad urbanística independiente de cada una de dichas fases, tanto sea de accesibilidad rodada y peatonal, como de las redes de servicios.

6.1.1.- TRABAJOS PREVIOS.

El adjudicatario efectuará la recopilación de antecedentes, recogida y comprobación de datos, reportaje fotográfico, incluyendo la realización de las siguientes actividades:

- Cartografía y topografía.

El adjudicatario deberá atender a la cartografía municipal existente relativa a la zona del proyecto y deberá realizar un levantamiento topográfico de la zona objeto de las obras, que estará georeferenciado y se grafiará según las pautas de dibujo establecidas por el Ayuntamiento, debiendo contrastar aquellos datos topográficos que sean necesarios, cuyo coste estará incluido en los honorarios ofertados.

- Estudios geotécnicos.

Deberán realizarse todos los estudios geotécnicos que sean necesarios incluyéndose dentro de los honorarios ofertados.

- Compañías suministradoras.

El adjudicatario elaborará una relación que incluya todas las compañías suministradoras que se puedan ver afectadas por los trabajos proyectados, con indicación de las condiciones de suministro, posibles restricciones y limitaciones futuras que pudieran afectar a la viabilidad de lo proyectado, protocolos de contratación en vigor, normativa específica reguladora de la actividad, etc., tanto durante la ejecución de la obra, como para la puesta en servicio de la misma.

- Agua y saneamiento

El adjudicatario realizará una toma de datos exhaustivos de las redes existentes para el cálculo y diseño de las correspondientes obras de desvío o reposición, nuevas redes y puntos de conexión.

- Servicios afectados.

El adjudicatario realizará una toma de datos exhaustivos de los servicios afectados. El proyecto deberá prever y valorar las correspondientes obras de desvío o reposición e incluso su posible utilización como puntos de nuevas acometidas.

6.1.2.- ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El/la adjudicataria elaborará un **Anteproyecto completo** de toda la urbanización en el que se concretará la planta general del conjunto de la actuación, con las secciones transversales de todos los viales, tanto rodados como peatonales. En este Anteproyecto se hará ya un primer encaje de la implantación del arbolado lineal de las calles y del alumbrado, así como la integración, especialmente de rasantes, entre los espacios vinculados a las nuevas edificaciones y las existentes.

El/la adjudicataria elaborará una propuesta de alternativas de acabados superficiales de los elementos de la urbanización, atendiendo a su uso específico y, en su caso, a la singularidad de su emplazamiento, a partir de los estándares habituales del municipio de Irun, y dentro del marco económico establecido para el importe global de las obras de urbanización.

Así mismo, elaborará el diseño básico de los espacios libres incluidos dentro del ámbito del proyecto, prestando una especial atención a las especies vegetales que se implanten en el mismo. Igualmente, se estudiará, para cada calle, la distribución en planta de las redes de servicio a implantar en cada una de ellas de modo que se produzca la menor interferencia entre ellas.

El adjudicatario deberá tener en cuenta para el Anteproyecto de urbanización, las conclusiones del estudio contratado para la incorporación de criterios de adaptación en el ámbito 6.2.06 Txenperenea.

6.1.3. PROYECTO DE URBANIZACION.

Tras la validación del **Anteproyecto** indicado en el apartado anterior, se procederá a la elaboración del **Proyecto de Urbanización** que definirá de forma clara y precisa las obras a realizar. Se entregará una vez aprobado por IRUNVI, visado y firmado por técnico competente, tantos ejemplares como sean precisos para la tramitación de los diversos expedientes. Igualmente se adjuntará en soporte informático, en formato compatible con las aplicaciones utilizadas por la entidad contratante y el Ayuntamiento de Irun.

El Proyecto de Urbanización desarrollará la documentación necesaria para la ejecución de las obras, especificando soluciones constructivas, materiales y elementos de forma correcta para que la ejecución de las obras a realizar sean completas y entregables al uso y deberá contemplar los siguientes aspectos mínimos:

GENERALIDADES

- La totalidad del diseño, distribución y concepción general y de detalle de las urbanizaciones se hará con los objetivos prioritarios de dar la mejor respuesta a las necesidades de las personas usuarias finales, buscando, a partir de las calidades y programa que se definen, la reducción al mínimo posible de los costes de construcción iniciales y de mantenimiento, reparación y reposición futura durante toda la vida útil de la urbanización. Tal objetivo debe tenerse en consideración desde el primer encaje inicial de proyecto, hasta la concreción final de la totalidad de unidades funcionales y de construcción.
- Diseñar urbanizaciones de calidad, a coste ajustado y con fácil y mínimo

mantenimiento. Emplear sistemas constructivos de calidad, a coste ajustado y con fácil y mínimo mantenimiento. Optimizar todos los recursos disponibles, para diseñar y construir con la mejor calidad, seguridad y sostenibilidad posibles, en todas las fases de promoción (obra y uso) y dentro de los costes económicos asignados al proyecto.

- En la ordenación urbanística y dentro de los márgenes económicos asignados al proyecto, deberá considerarse el impacto medio ambiental de la actuación, de cada unidad de obra y del conjunto de la promoción, lo mismo en su fase inicial que en su vida útil, pudiendo proponerse soluciones alternativas puntuales a las que se refieren en cada caso. Igualmente, y en todos los casos, debe preverse la adecuada forma de acceso para su colocación, mantenimiento y reposición con suficientes condiciones de seguridad, mediante medios auxiliares adecuados y proporcionados.
- Todas y cada una de las unidades de obra debe estudiarse pensando tanto en su puesta en obra, como en su mantenimiento y/o reposición. En tal sentido debe optarse por unidades de calidad, suministro y ejecución de contrastada experiencia.
- Las soluciones del entorno urbano, como criterio general, deberán ser accesibles íntegramente.
- Los espacios urbanizados evitarán la existencia de lugares susceptibles de poner en riesgo la seguridad, evitando puntos que puedan ser utilizados para el ocultamiento de personas.
- En la medida de lo posible, se tendrán en soluciones constructivas y materiales que cuenten con certificado de sostenibilidad.
- En la medida de lo posible se preservarán los árboles y vegetación del entorno

CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN

Movimientos de tierras y Estructuras:

Dados los condicionantes urbanísticos del ámbito de actuación, deberán contemplarse movimientos de tierras, sistemas de contención, terraplenado o desmonte de tierras, elementos de estructuras para las instalaciones propuestas, etc.

Las estructuras deberán definirse a nivel de proyecto de construcción teniendo en cuenta:

- Alternativas de tipología.
- Método constructivo y fases de ejecución.
- Proyecto constructivo de cada una de ellas.

Redes de Servicios:

El Proyecto contendrá una información completa sobre los servicios afectados por las obras y su reposición y realizará el encaje de todas las redes de servicios previstas en la urbanización, prestando una especial atención a su disposición en planta, de modo que se minimice la

interferencia entre ellas. Se deberán contemplar los criterios de las acometidas y enganches de todas las redes a las parcelas edificables, así como los cálculos correspondientes.

Una vez determinadas las redes de servicios requeridas para la urbanización se procederá a proyectar las conexiones de todas ellas con el ámbito exterior.

- **Iluminación:**
Se deberán realizar los estudios de iluminación que sean necesarios hasta conseguir la óptima iluminación del entorno. Justificación de sus características y dimensionamiento.
- Se deberán contemplar infraestructuras para la carga de vehículos eléctricos.
- Se deberá contemplar la canalización para comunicaciones municipales.
- **Reutilización de las aguas de lluvia:**
Estudio de viabilidad y coste económico de un sistema de recogida de las aguas de lluvia, tanto de los viales y espacios públicos como el de las parcelas edificables, para su utilización como agua para riego de calles y jardines o, en su caso, para su vertido directo a la red general.
- **Recogida de residuos sólidos urbanos:**
Estudio de viabilidad y coste económico de incorporar en el ámbito una red de recogida neumática de residuos sólidos.
- **Otras infraestructuras de Smart cities:**
Estudio de viabilidad y coste económico de incorporar en el ámbito otras infraestructuras que permitan considerar el área como "Smart cities".

Jardinería, equipamiento y mobiliario urbano

Las zonas de urbanización y jardinería se diseñarán y ejecutarán conforme a las indicaciones municipales, teniendo en cuenta los siguientes objetivos y criterios generales:

- Serán adecuadas al clima y entorno en el que se ubican.
- Las especies vegetales (césped, arbustos y/o árboles) serán elegidas en función de su adecuada respuesta los siguientes objetivos:
 - adecuación al clima
 - adecuación al entorno en el que se ubican:
 - ▮ según orientación y soleamiento
 - ▮ según el tamaño
 - reducido consumo del agua
 - reducido trabajo de mantenimiento
- Se estudiará el consumo de agua en el mantenimiento futuro de las zonas ajardinadas, priorizando las zonas a regar (las de menos uso o lejanas, pueden mantenerse con menos riego)
- Los jardines serán de escala reducida, limitando las áreas de flores o césped y sustituyendo las mismas por plantas tapizantes, arbustos y/o superficies de grava,

corteza, madera, teja, etc.

- Se evitarán los macizos de flores, setos, borduras geométricas y todos aquellos elementos que requieren sustituciones, recortes y mantenimientos costosos
- Habrá una correspondencia entre los elementos de mobiliario y la vegetación (bancos y sombras en zonas de estancia, césped donde hay y no en el resto, etc.)

En la medida de lo posible, las especies vegetales serán autóctonas, o en su defecto alóctonas adaptadas de forma contrastada a las condiciones ambientales del lugar.

Los árboles y arbustos serán preferentemente de hoja perenne y sin frutos, a fin de reducir el mantenimiento y la suciedad en el entorno).

Las plantas y arbustos serán de especies resistentes (por ejemplo, plantas tipo cactus, crasas,... y arbustos como adelfa, romero, lentisco, ...)

A fin de reducir el nº de escardas en el mantenimiento futuro, se dispondrán mallas anti-hierba y/o acolchados de corteza, grava, etc.

La disposición de las urbanizaciones y espacios ajardinados buscará reducir al máximo la instalación de riego, dividiendo el jardín en zonas con diferentes necesidades de riego y agrupando especies en función de su necesidad de agua y del soleamiento.

Preferentemente las praderas de césped no superarán el 40% de la superficie a urbanizar e incluirán siempre un 10% de trébol junto a las gramíneas.

En el resto de la superficie se sustituirá el césped por especies tapizantes o arbustos.

A fin de disminuir la evaporación del agua de riego, las zonas no ajardinadas se cubrirán con acolchados, corteza, grava, teja rota, o similares.

Se plantarán árboles y arbustos en función del espacio disponible y el soleamiento del conjunto de la edificación y del entorno próximo, para lo cual se realizarán los estudios de soleamiento precisos en cada caso (perfiles estacionales incluyendo edificaciones y otros elementos próximos).

La disposición de árboles y arbustos se realizará teniendo en cuenta el tipo y las necesidades de sus raíces y dejando espacio suficiente entre los árboles para que estos crezcan a su tamaño completo y no sea necesaria su poda.

Las plantaciones en ningún caso serán de una sola especie (a fin de conseguir mejor protección frente a posibles plagas), si no que se dispondrán mezcladas, en grupos de dos o tres especies, de necesidades similares.

En la preparación del terreno y en su caso en el trasplantado de árboles y arbustos, se empleará materia orgánica recuperada (mulches, compost, cortezas).

La elección de los elementos de mobiliario urbano se realizará considerando los siguientes factores:

- Vida útil (la mayor posible)
- Mantenimiento (el menor posible)
- Reposición (la más fácil posible)

- Impacto ambiental (el menor posible, con madera controlada, materiales reciclados, aprovechamiento de energías renovables, etc.)

La documentación de proyecto definirá de manera apropiada las condiciones que deben verificar los distintos elementos vegetales (césped, arbustos y/o árboles), así como sus condiciones de siembra y/o trasplante.

En la documentación de final de obra y de libro del edificio, se recogerán igualmente las condiciones adecuadas de mantenimiento de las diversas especies, equipamientos y otros elementos de urbanización.

Urbanización, firmes y pavimentos

Propuesta general de diseño con expresión de las características de todos los materiales y del funcionamiento previsto.

Asimismo, elaborará el diseño de las zonas verdes prestando una especial atención a las especies vegetales que se implanten en el mismo y a la incorporación de criterios de adaptación al cambio climático.

Igualmente, se estudiará, para cada calle, la distribución en planta de las redes de servicio a implantar en cada una de ellas de modo que permitan la implantación del arbolado.

Se deberá realizar un estudio específico de arbolado y jardinería. A tal fin adjuntará un Plan de Arbolado, Restauración medioambiental y Paisajística.

Propuesta general de diseño con expresión de las características de todos los materiales y del funcionamiento previsto.

Las zonas de urbanización y jardinería se estudiarán para facilitar el trabajo de mantenimiento futuro, para lo cual se tendrán en consideración las siguientes cuestiones:

- Unificar la altura de las zonas ajardinadas con la de los viales y pavimentos duros, evitando la disposición de bordillos y resaltos entre unas y otras zonas (permite el corte continuo sin perfilado manual de bordes).
- Redondear las esquinas y en general evitar aristas y zonas de difícil corte continuo con la máquina (lo contrario obliga a repasos y perfilados manuales).
- Evitar taludes o suavizar los mismos a fin de que sean más fáciles y seguras las labores de corte.

Igualmente, se estudiará, para cada calle, la distribución en planta de las redes de servicio a implantar en cada una de ellas de modo que permitan la implantación del arbolado.

Estudios medioambientales

Se desarrollará un anexo de sostenibilidad en el que se indiquen las medidas medio ambientales a implementar en la ejecución de las obras. En este sentido, el documento del Proyecto de Urbanización deberá adaptarse a dichas determinaciones, dando justificada respuesta a dichos objetivos. Se deberá prestar una especial atención a la problemática

derivada de la existencia de numerosas parcelas incluidas dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados.

Por último, en el proyecto se incorporarán aquellas soluciones constructivas y de diseño que el consultor considere convenientes para mejorar las condiciones ambientales del ámbito, en especial, desde su perspectiva acústica.

Otras cuestiones

El proyecto deberá dividirse en fases de ejecución, con presupuestos y planos independientes y separados por cada fase, de manera que puedan licitarse las obras de cada una de las fases de forma separada.

Deberá contemplar un estudio de movilidad y tráfico, tanto rodado como peatonal, dentro del ámbito a desarrollar e influencia con el entorno.

Igualmente deberá contemplar:

- El mobiliario urbano propuesto y existente afectado. Acabados de todos los elementos.
- Señalización y localización de espacios de maniobra para los bomberos y servicios de emergencia.
- Accesibilidad de acuerdo a la legislación vigente.
- Plano de Propuesta de implantación de las casetas de Obra y zonas de acopio, así como recorrido de camiones hasta el ámbito del proyecto.

6.2.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO.

El Proyecto contendrá los siguientes documentos: Memoria, Planos, Proyectos específicos de las instalaciones que fueran necesarias, Pliego de Condiciones y Presupuesto. Asimismo se completará con el Estudio de Seguridad y Salud, el Programa de Control de Calidad, Estudio de gestión de residuos y Estudio Geotécnico.

El contenido de cada documento desarrollará, como mínimo, los aspectos señalados en las Condiciones de los Proyectos de Urbanización y edificación del COAVN" y "Documentación del Estudio de Seguridad y Salud" y "Documentación del Programa de Control de Calidad". Asimismo, deberá adjuntarse al documento de proyecto un Estudio de Gestión de Residuos. En cualquier caso, el documento contará con el contenido establecido en el Anexo I del CTE.

Documentación:

I.- Memoria.

Memoria que tendrá carácter contractual y recogerá las necesidades a satisfacer, la justificación de la solución adoptada, en su aspecto técnico y económico, los cálculos, los datos

básicos que han servido para redactar el Proyecto y los factores de todo orden a tener en cuenta.

La Memoria y sus Anejos tienen por finalidad, por una parte, describir las características de las obras, los elementos funcionales, las obras singulares, el proceso constructivo (en la memoria descriptiva) y por otra, recoger los procedimientos, cálculos, explicaciones pormenorizadas y, en general, el proceso seguido para llegar a las conclusiones descritas (en los anejos a la memoria).

Los apartados más importantes que debe incluir la Memoria, sin carácter exhaustivo, son los siguientes:

- Objeto del proyecto.
- Antecedentes.
- Exposición de datos básicos y conclusiones obtenidas.
- Coordinación con otros organismos.
- Normativa de aplicación
- Descripción del proyecto.
- Justificación de las soluciones adoptadas, con explicación individualizada para cada red de servicio.
- Presupuestos.
- Plazo de ejecución.
- Revisión de Precios
- Clasificación del Contratista.
- Documentos que integran el proyecto.
- Personal que ha intervenido en la redacción del proyecto.
- ...

En los Anejos a la Memoria se expondrá de una manera específica e individualizada todos los elementos que integran la urbanización. Se incluirán todos los datos topográficos, geotécnicos, hidrológicos, estructurales, ambientales, territoriales, etc., y cuantos cálculos y estudios sean realizados para su elaboración.

Anejos:

- Servicios afectados
- Redes de drenaje
- Estudio de iluminación del alumbrado público.
- Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Plan de Obra.
- Programa de Control de Calidad.

- En el caso de proyectos que contengan canalizaciones de gas, estos deberán constar de separata que se remitirá a la Delegación Territorial de la Consejería de Industria y Energía del Gobierno Vasco, para obtener la autorización correspondiente.
- Las de las diferentes compañías suministradoras para las demás canalizaciones subterráneas. A tal propósito el redactor del proyecto deberá acreditar fehacientemente la conformidad técnica de las citadas compañías.
- El proyecto debe contener también una relación de afecciones generales si las hubiere así como de titulares afectados y su afección.
- Se incluirán en anexos la documentación, cuya entrega en diferentes organismos sea preceptiva para la obtención de permisos y formalización de contratos de suministros, así como de subvenciones.
- ...

II.- Planos.

Planos actualizados, de conjunto y de detalle necesarios y suficientes para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbre y demás derechos reales, en su caso y servicios afectados por su ejecución.

En general, se utilizará la siguiente ordenación:

1. Plano de situación e índice.
2. Planta general.
3. Planta de estado actual.
4. Planta de fases de ejecución.
5. Planta de trazado.
6. Planta de rasantes.
7. Perfiles longitudinales.
8. Secciones transversales tipo.
9. Pavimentación.
10. Redes de Servicios:
 - Trazado.
 - Detalles constructivos.
11. Diseño de zonas verdes:
 - Trazado.
 - Plantaciones.
12. Estructuras singulares.
13. Reposición de servicios.
14. ...

En cualquier caso, los planos deberán ser en número suficiente para que queden perfectamente definidas todas las actuaciones de proyecto.

III.- Pliego de condiciones técnicas particulares:

Donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad, de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.

- Condiciones Generales.
- Descripciones de las obras.
- Características de los materiales.
- Ejecución de la obra.
- Medición y abono de las obras.

En relación con las Prescripciones sobre los materiales se consideraran:

- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.
- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, documentos reconocidos u otros que sean válidos a juicio del proyectista.
- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.
- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En su caso, prescripciones sobre verificaciones en edificio terminado: Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales de edificios terminados.

El proyecto deberá justificar debidamente si procede dividir en lotes el objeto del contrato, para la adjudicación de las obras proyectadas, o no, a tenor del artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre LCSP y en el primer supuesto deberá concretar los diferentes lotes, tanto en la memoria como en el presupuesto.

Asimismo deberá recoger la clasificación que sea exigible a la empresa adjudicataria de las obras, y el Código CPV, todo ello, a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

IV.- Presupuesto y mediciones.

Presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración y el presupuesto total de las obras o trabajos objeto del proyecto.

El presupuesto desarrollará el siguiente esquema:

- 1.- Mediciones.
- 2.- Precios descompuestos.
- 3.- Presupuesto con mediciones desglosadas definiendo el criterio de medición en cada partida.
- 4.- Presupuesto general y resumen por capítulos.

Se incluirán todas y cada una de las mediciones de las Unidades de Obra del Proyecto.

Los precios descompuestos comprenderán en sus respectivos ámbitos todas y cada una de las unidades de obra correspondientes. En la definición de estas unidades de obra se procurará la mayor concisión posible, compatible con la claridad, computándose como un único precio la suma de los correspondientes a subconjuntos o elementos con misión funcional homogénea y completa, e incluyéndose como anejos de la denominación o definición de las especificaciones detalladas de los elementos que han de constituirlos.

Se incluirán necesariamente los criterios de medición de las partidas a ejecutar.

La obtención del Presupuesto (IVA incluido) se determinará de la siguiente forma:

- A.- PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.
- B.- GASTOS GENERALES (13% S/A).
- C.- BENEFICIO INDUSTRIAL (6% S/A).
- D.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (21% S/(A+B+C)).
- E.- PRESUPUESTO CONTRATA (A+B+C+D).

V.- Las referencias a todo tipo, en que se fundamentará el replanteo de la obra.

VI.- Programa de desarrollo de los trabajos.

Se debe representar un programa de desarrollo de los trabajos, o plan de obra de carácter indicativo, con previsión en su caso, del tiempo y coste.

VII.- Estudio de seguridad y salud.

Según lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, el estudio contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva
- b) Pliego de condiciones particulares
- c) Planos
- d) Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud

- e) Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

En el Resumen por capítulos del Presupuesto de la Obra se incluirá, en capítulo independiente, la cantidad reflejada en el Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

De existir la figura de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la elaboración del proyecto, el adjudicatario deberá realizar las funciones indicadas en el Real Decreto 1627/1997.

S-ESS.- Mediciones y Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud

El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá atenerse al orden y disposición de los capítulos definidos en el proyecto de las obras correspondiente.

Los precios unitarios incluidos en el presupuesto se presentarán descompuestos según los criterios contenidos en la Base de Precios de Edificación y Urbanización de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud se incluirá como un capítulo independiente dentro del Resumen por Capítulos. A su vez, dentro del documento de Mediciones y Presupuestos en el capítulo de seguridad y salud se indicarán todos los subcapítulos y partidas a valorar.

P-ESS.- Planos del Estudio de Seguridad y Salud

Se debe representar el conjunto y detalle de todos y cada uno de los elementos que integran el estudio. Deberán estar acotados de forma clara y precisa. Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del estudio, y como norma general las siguientes:

Planos G, U y O:	1/1.000, 1/500 y 1/200
Planos H, M y S:	1/200, 1/100 y 1/50
Planos de detalles:	1/20, 1/10 y 1/5

Se ordenarán y numerarán los planos, según la siguiente clasificación, en la que las dos primeras cifras corresponden al nº de orden del plano en el conjunto del proyecto, la letra corresponde al apartado y los dos últimos números definen la materia concreta, pudiendo ir acompañados de un subíndice cuando las características del proyecto exijan varias hojas o planos de igual materia.

G - Generales:

- G.01 Situación: Orientación, Servicios Urbanos, Equipamiento existente.
G.02 Estado actual, Topografía, Delimitación y superficie de la/las parcelas, Servidumbres.
G.03 Ordenación general.

U - Urbanización:

- U.01 Replanteo y nivelación.
U.02 Redes de Instalaciones:
 Alcantarillado
 Agua y Riego
 Electricidad
 Telefonía
 Gas

O - Planos de desarrollo de las obras

- 0.01 Conjunto de las obras
 - Vallados
 - Accesos de personal y maquinaria.
 - Emplazamiento de instalaciones de higiene y bienestar.
 - Emplazamientos de maquinaria de elevación.
 - Situación de talleres, acopios y almacenes.

H - Planos de Higiene y Equipamiento

- H.01 Instalaciones de higiene y bienestar.
H.02 Ubicación de servicios.
H.03 Detalles de equipos.

M - Planos de Maquinaria

- M.01 Vías de recorrido de maquinaria de desplazamiento y elevación.
M.02 Apoyos y cimentación de maquinaria.
M.03 Detalles de maquinaria.

S - Planos de Seguridad y Protección

- S.01 Planta, alzado y sección de las protecciones colectivas.
S.02 Detalles de protecciones colectivas.
S.03 Detalles de protecciones individuales.

I - Planos de Instalaciones Provisionales de Obra:

I.01	Saneamiento.
I.02	Fontanería.
I.03	Electricidad.
I.04	Otras instalaciones

VIII.- Plan de control de calidad.

La redacción del Plan de Control de Calidad (Decreto 209/2014 de 28 de octubre) por el que se regula el control de calidad en la construcción (BOPV 221 del 19-11-14) correspondiente al Proyecto de Ejecución regulará los mecanismos que controlen durante la ejecución de las obras la realización de los ensayos que garanticen la idoneidad técnica de los materiales recepcionados y su correcta puesta en obra, conforme a los documentos del proyecto.

En el Plan de Centro de Calidad se especificarán las características y los requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra integrantes del Proyectos, de conformidad con la Normativa específica de obligado cumplimiento y con los criterios que adopte el redactor del mismo, a fin de garantizar una correcta ejecución de las obras.

Se especificarán los criterios para la recepción de los materiales, según estén estos avalados o no por sellos o marcas de calidad; los ensayos, análisis y pruebas a realizar, la determinación de los lotes y de todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo del Plan, según las directrices especificadas en el Proyecto de Ejecución.

El Plan de control de Calidad incluirá la valoración económica del mismo, especificando el coste de cada uno de los ensayos previstos.

IX.- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

En cumplimiento del Decreto 112/2012 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, las personas productoras de los mismos procedentes de una obra calificada por este Decreto como “obra mayor” deberán cumplir con todas las obligaciones incluidas en el Art. 4.1 (para obras sometidas a licencia urbanística) entre las que se incluye la redacción de un Estudio de Gestión de Residuos y materiales de construcción y demolición cuyo contenido mínimo es el que se define en el Anexo I del mismo Decreto y que es el siguiente:

- a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.

- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.
- i) En obras de demolición de edificios o instalaciones potencialmente contaminados deberá elaborarse un estudio adicional con el contenido que se establece en el anexo II a este Decreto.

El Estudio de Gestión de Residuos incluirá un objetivo máximo de generación de RCDs y un objetivo de valorización mínimo del [60%] y se deberá especificar que la partida presupuestaria en gestión de RCD esté sujeta al cumplimiento de dichos objetivos.

El estudio deberá incluir un plano de las instalaciones previstas para la gestión de RCD (ubicación de contenedores de residuos, acopios, etc.).

Para el cálculo de los costes de gestión de residuos, se incluirá un presupuesto desglosado en partidas para cada tipo de residuos. Este presupuesto deberá incluir los costes de gestión, los costes de alquiler de contenedores, y el transporte. El presupuesto de gestión de residuos deberá incluirse como un capítulo más en el presupuesto general del proyecto.

X.- Estudios de Gestión Ambiental.

Como parte del proyecto, se deberá redactar un Estudio de Gestión Ambiental para la ejecución de la obra que recoja las medidas a aplicar durante su desarrollo para minimizar los impactos ambientales de la misma. Este estudio, formará parte del pliego técnico para la ejecución de la obra y servirá de base para el programa de gestión ambiental específico que la empresa encargada de la ejecución deberá desarrollar.

- Para la elaboración del estudio, primero se deberá realizar una identificación y evaluación de los aspectos medioambientales derivados tanto de los trabajos habituales como de las situaciones de riesgo de los posibles accidentes e incidentes que puedan ocasionar impactos medioambientales. Como resultado de todo lo anterior se deberán establecer medidas de prevención y pautas de actuación como:
- La realización de un inventario de los residuos de obra (inertes, valorizables y

especiales/peligrosos) y definición de las medidas de correcta gestión y recogida selectiva para su reutilización o gestión controlada.

- El control y consumo racional de agua, energía y combustibles.
- La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO2 y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación, lumínica, etc.).
- La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.).
- La protección de la vegetación y minimización de vertidos.
- Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra.
- Las acciones de comunicación e información de los agentes afectados.
- La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente.

Para poder hacer el seguimiento ambiental de la obra, el Plan de Gestión Ambiental incluirá obligatoriamente medidas para el monitoreo (mediante contadores) y para el registro de como mínimo los consumos de agua y electricidad en la obra, así como para la recogida selectiva de los residuos de la obra y el registro de las cantidades producidas de cada uno de ellos.

Asimismo, el estudio incluirá un checklist para hacer las inspecciones de cumplimiento de todos los criterios ambientales incluidos en el programa durante las visitas de obra.

XI.- Otros.

- En relación con la presencia de un caserío de interés cultural patrimonial, de un breve tramo del Camino de Santiago y del potencial arqueológico del ámbito, recordar lo señalado en sus informes por Cultura del GV y DFG. El *Estudio de Impacto Ambiental* recuerda que el caserío Altzulegarre está dotado de elementos dignos de conservarse y, por ello, incluido con el código A-7 en el vigente *Catálogo de Patrimonio Cultural: Arquitectura Rural*.
- La Dirección de Cultura de la DFG indicó también el posible interés patrimonial del caserío Txenperenea, que la ordenación prevé demoler. En este sentido, se realizó una visita al caserío con los técnicos de la Diputación, concluyendo que el caserío actual es el resultado de una reconfiguración en la que se conservan escasas estructuras históricas mezcladas con elementos recientes, y que, por lo tanto, carece de valor histórico - artístico, aunque sí tiene valor documental "los elementos de labra, el arco de medio punto y su ménsulas, y la "tronera" de la pared izquierda".
- Se deberá coordinar la actuación con las previstas en el Proyecto de Obras de Urbanización de la prolongación de la Calle Jostun, así como con la reurbanización prevista de la Calle Lapice.
- Se deberá prever espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- Se deberá anexas un Proyecto de revegetación o un Plan de Restauración Ambiental y Arbolado para concretar la plantación del arbolado al que queda obligada la actuación

(865 árboles) y la conservación e integración en la ordenación, si es posible, del mayor número de los árboles existentes.

- Se deberá incluir el Estudio Arqueológico.

XII.- Cuanta documentación, venga prevista en la norma de carácter legal o reglamentario.

6.3.- FASES DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

El trabajo se desarrollará siguiendo las fases que a continuación se reseñan:

5.1.-FASE I: REDACCIÓN DEL PROYECTO

5.1.1) análisis de las soluciones.

En esta fase se realizará toda la toma de datos necesaria para redactar el ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN y se estudiará toda la documentación existente. Con todos los datos obtenidos, se realizará un estudio de necesidades y de alternativas con el grado de detalle suficiente para marcar las directrices concretas para el desarrollo de la solución conjunta a adoptar. Todo ello se recogerá en un documento de ANTEPROYECTO que se entregará un ejemplar a IRUNVI.

5.1.2) Proyecto de Urbanización.

De acuerdo con los trabajos realizados, IRUNVI junto con los Servicios Técnicos Municipales, asesorados por el adjudicatario, determinarán la solución elegida y se pasará a la definición de la misma hasta llegar al Proyecto de Urbanización.

5.2).- FASE 2: CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

Se deberá de presentar el informe de contestación a las alegaciones presentadas.

5.3).- FASE 3: REDACCIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

Se deberá de presentar toda la documentación necesaria para la aprobación definitiva del documento.

6.4.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Todos los documentos se presentarán en forma ordenada y concisa sobre papeles para escritura y dibujo de la mejor calidad, evitándose planos de tamaño desproporcionado o de difícil manejo.

Se presentarán **3 ejemplares** originales con la documentación completa. Cada ejemplar deberá incluir toda la documentación en formato papel. También se presentará en **formato digital, tanto en formato PDF como formatos EDITABLES (.dwg, .doc, .bc3, ...).**

Los planos se entregarán además en formato AutoCAD y el presupuesto en formato PRESTO o BC3 intercambiable. La cartografía deberá estar referenciada en coordenadas UTM, sistema de coordenadas ETRS89, REDNAP.

Asimismo, se entregará la totalidad del proyecto en formato.pdf.

Igualmente, para la adecuada comunicación a los ciudadanos del contenido de los proyectos, el adjudicatario deberá también presentar una **descripción informativa y resumida de la obra proyectada**.

Los formatos de la documentación serán los siguientes:

Documentación escrita:

- Tamaño DIN-A4
- Numeración páginas e índice con páginas numeradas.
- Cada documento, Memoria, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto irá encuadrado independientemente para su tramitación ante los organismos pertinentes.
- Cada documento llevará sus hojas numeradas correlativamente. En cada una de sus hojas finales figurará la fecha (día, mes y año), y la firma original del técnico autor del proyecto

Documentación gráfica:

- Planos formato: DIN-A1/DIN-A3 **a acordar** según tamaño de la promoción y escalas de planos.
- Incluirá como promotor la carátula de IRUNVI.

Entrega Documentación informatizada:

Los soportes digitales incluirán:

- La documentación escrita y gráfica de todos los documentos.
- En cuanto al presupuesto, éste se entregará en formato de intercambio (archivos BC3) y PDF.
- Se entregarán los archivos resultantes de los cálculos de instalaciones y cálculo de estructuras en el formato propio del programa de cálculo y en otro formato de intercambio.
- Como documentación gráfica se presentarán los archivos editables del programa de modelado, así como en formato DWG y PDF. En el caso de presentar referencias externas, estas se dispondrán de tal forma que queden enlazadas al plano y este pueda leerse y editarse sin necesidad de modificar la estructura de archivos.
- El resto de documentación escrita en extensión PDF y en formatos editables (.doc, .xls,...).