PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA REDACCIÓN DEL "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA AEDP-6 VILLAR INCLUYENDO PLANIFICACIÓN POR FASES DE LAS OBRAS A EJECUTAR POR EL AYUNTAMIENTO.

0.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria nº 4/2025, celebrada el día 10 de abril de 2025, aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi y publicado en el B.O.B. 04/06/2025. La entrada en vigor de este documento se produjo el 25/06/2025.

El nuevo PGOU establece la actuación de ejecución de dotación pública nº6 en el Barrio del Villar (A.E.D.P-6). Esta actuación comprende la mejora de la urbanización y la disposición de suelos dotacionales en el suelo urbano de los núcleos de El Villar Alto y El Villar Bajo. Incluye la gestión para la obtención por el Ayuntamiento y definición de aquellos suelos que no sean de cesión de las Actuaciones Aisladas del Villar y la urbanización de todo el conjunto.

1.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es definir las prescripciones técnicas que regirán el contrato para la redacción del "Proyecto de Urbanización y documentos para la licitación de las obras por fases y delimitación de los terrenos necesarios para ocupar provisionalmente para la realización de los trabajos y las ocupaciones definitivas de terrenos que hubiera necesidad de adquirir si en el proyecto se estima necesario"

Los documentos objeto del contrato deben ser redactados de acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en Plan General de Ordenación Urbana, así como los criterios técnicos del Área de Urbanismo y Medio Ambiente y del Área Obras y Servicios del Ayuntamiento de Santurtzi. Igualmente se ajustará en su contenido, además de a lo establecido en el presente Pliego, a las determinaciones de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, al Decreto 105/2008 del País Vasco y a los Reglamentos que sean de aplicación.

Se incluyen dentro del objeto del contrato todos los estudios e informes (estudio topográfico, estudio de redes preexistentes, estudio geotécnico , tanto técnicos como medioambientales necesarios para la correcta realización del del proyecto de urbanización, así como el apoyo en la tramitación administrativa del mismo. Se definirán anexos para cada una de las fichas de Villar (AAV-1 a AAV-25) con los detalles de acometidas, además de la ubicación y definición de superficies de terrenos afectados.

2.- AMBITO DE ACTUACIÓN

Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {05a19f91-cd46-423c-b218-4d3d59a0091d} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Egiaztapena: Dokumentu hau Santurtziko Udalak sortu du. Nahi izanez gero, Udalak igorritako dokumentu originalarekin alderatu dezakezu "Nire hiria>Dokumentuen egiaztatzea" atalean ondoko helbidean: www.santurtzi.net ***Egiaztapen kodea {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

Verificación: Documento generado por el Ayuntamiento de Santurtzi, si desea puede compararlo con el documento original emitido por el ayuntamiento en el apartado "Mi ciudad>Verificación de documentos" en la siguiente dirección: www.santurtzi.net ***Código Verificación {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

El ámbito de actuación del Proyecto constructivo de Urbanización del AEDP-6 Villar se delimita en el plano de la AEDP-6 adjunto Anexo 1.

No obstante, las propuestas deberán considerar un ámbito de estudio más amplio para aquellas cuestiones que estén relacionadas con la integración y conexión urbanas del ámbito.

3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

3.0. Consideraciones previas

El proyecto de urbanización deberá recoger:

- Estudio topográfico
- Estudio geotécnico
- Inventario de redes preexistentes
- Estudio de aquellos suelos que no sean de cesión de las actuaciones aisladas del Villar y que sea necesario expropiar para su obtención.
- Resto del contenido exigido por la normativa urbanística y sectorial aplicable y por las Administraciones sectoriales.

3.1 Documentación a disposición del Consultor

- PGOU 2025.
- Documentación cartográfica municipal.

Los documentos facilitados suponen obligación de seguir sus directrices. No obstante, el proyecto de urbanización podrá proponer especificaciones o ajustes alternativos.

3.2. Estudios previos

En esta primera fase el adjudicatario deberá realizar los siguientes trabajos:

- Toma de datos de campo y reportaje fotográfico.
- Levantamiento topográfico del ámbito de la obra.
- Parcelario
- Comprobación in situ la correspondencia de los inventarios municipales y de las compañías suministradoras con la realidad existente. Se realizará levantamiento topográfico de todos los servicios:
    - Red de saneamiento. Se recabará del gestor de la red de saneamiento de agua las necesidades y condicionantes sobre la red
    - Abastecimiento de agua: se recabará del gestor de la red de abastecimiento de agua (Consorcio de aguas) las necesidades y condicionantes sobre la red.

Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {05a19f91-cd46-423c-b218-4d3d59a0091d} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Egiaztapena: Dokumentu hau Santurtziko Udalak sortu du. Nahi izanez gero, Udalak igorritako dokumentu originalarekin alderatu dezakezu "Nire hiria>Dokumentuen egiaztatzea" atalean ondoko helbidean: www.santurtzi.net ***Egiaztapen kodea {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

Verificación: Documento generado por el Ayuntamiento de Santurtzi, si desea puede compararlo con el documento original emitido por el ayuntamiento en el apartado "Mi ciudad>Verificación de documentos" en la siguiente dirección: www.santurtzi.net ***Código Verificación {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

- Compañías suministradoras (energía eléctrica, telecomunicaciones, gas): se contactará con las compañías suministradoras para contemplar posibles necesidades sobre sus redes.

- Ajuste de la propuesta del PGOU a los nuevos condicionantes de los datos anteriores y a las sugerencias y modificaciones que el Ayuntamiento de Santurtzi le requiera. Para ello se establecerán un mínimo de tres reuniones y un máximo de seis.

3.3. Proyecto de ejecución de urbanización por fases

El proyectista deberá incorporar al Proyecto aquellos contenidos, documentos, determinaciones y modificaciones que se exijan por los organismos encargados de su supervisión y aprobación. A tales efectos se convocará una reunión sin perjuicio de que puedan convocarse otras a instancia de cualquiera de las partes. El proyecto incluirá toda la documentación establecida en la normativa de obligado cumplimiento y, como mínimo, la siguiente:

- Memoria y anejos
- Planos
- Pliego de prescripciones Técnicas Particulares
- Presupuesto (mediciones, precios descompuestos y presupuesto)
- Estudio de Seguridad y Salud
- Programa de Control de Calidad
- Estudio de Gestión de Residuos y materiales de construcción y demolición.
- Plazo de ejecución y plan de obra por fases con su presupuesto por cada una de ellas para poder licitarlas de forma independiente.
- Proyectos de instalaciones necesarias
- Anexos específicos para cada una de las fichas de Villar (De la AAV-1 a la AAV-25)
- 6 infografías y como mínimo una por fase propuesta. Además de imágenes /videos comparativos de la situación inicial y final

El proyecto deberá contemplar los siguientes aspectos:

- Propuesta general de diseño.
- Parcelario. (Estudio de aquellos suelos que no sean de cesión de las actuaciones aisladas y que sea necesario expropiar para su obtención)
- Acabados de todos los elementos.
- Movimiento de tierras.
- Estructuras (sistemas de contención de tierras, elementos estructurales de las instalaciones propuestas, etc).
- Mobiliario urbano propuesto y/o afectado.
- Accesibilidad.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendio. Justificación de sus características y dimensionamiento.

Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {05a19f91-cd46-423c-b218-4d3d59a0091d} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Egiaztapena: *Dokumentu hau Santurtziko Udalak sortu du. Nahi izanez gero, Udalak igorritako dokumentu originalarekin alderatu dezakezu "Nire hiria>Dokumentuen egiaztatzea" atalean ondoko helbidean: www.santurtzi.net* ***Egiaztapen kodea {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

Verificación: *Documento generado por el Ayuntamiento de Santurtzi, si desea puede compararlo con el documento original emitido por el ayuntamiento en el apartado "Mi ciudad>Verificación de documentos" en la siguiente dirección: www.santurtzi.net* ***Código Verificación {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

- Red de saneamiento de pluviales y fecales que sea necesario renovar según resultados obtenidos en fase de estudio previos.
- Red de alumbrado público que conecte con las redes colindantes.
- Estudio luminotécnico que justifique cumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética vigente y la última revisión publicada por el IDAE de requerimientos técnicos exigibles para luminarias con tecnología led de alumbrado exterior. Se prestará especial atención a pasos de peatones y escaleras.
- Servicios afectados
- Jardinería justificando su idoneidad al entorno
- Planta de replanteo del proyecto.

El proyecto deberá estar visado por el Colegio profesional correspondiente. Las fases se documentaran en elementos independientes del proyecto susceptibles de ser licitados de forma independiente. A instancia del Ayuntamiento se deberá preparar la documentación técnica necesaria para acceder y realizar el seguimiento de subvenciones u otras ayudas económicas concedidas o de las que pudiera accederse con objeto de ejecutar el proyecto de referencia.

4. CONDICIONES GENERALES A TODAS LAS FASES

La documentación será presentada en formato PDF y editable. Los planos en PDF estarán unidos en un solo archivo PDF.

Los planos en DWG tendrán que cumplir las siguientes condiciones:

- Coordenadas EPSG:25830 ETRS 89/UTM ZONA 30N. Las referencias externas colgarán de una carpeta llamada refx y estarán unidas en ruta relativa a esa carpeta.
- Los planos de las redes de instalaciones municipales se entregarán según plantilla facilitada por el Ayuntamiento.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

- Entrega de la documentación borrador para su análisis: Dos (2) meses desde la firma del contrato
- Redacción del Proyecto de urbanización : Seis (6) meses desde el visto bueno del borrador aportado.

6. COMUNICACIÓN, PUBLICIDAD Y DIFUSIÓN

El contratista está obligado a realizar 6 infografía además de imágenes/videos de las soluciones propuestas, de forma que se visualice todo el trazado de forma global, representándose acabados y espacios resultantes.

Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {05a19f91-cd46-423c-b218-4d3d59a0091d} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Egiaztapena: *Dokumentu hau Santurtziko Udalak sortu du. Nahi izanez gero, Udalak igorritako dokumentu originalarekin alderatu dezakezu "Nire hiria>Dokumentuen egiaztatzea" atalean ondoko helbidean: www.santurtzi.net* ***Egiaztapen kodea {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***

Verificación: Documento generado por el Ayuntamiento de Santurtzi, si desea puede compararlo con el documento original emitido por el ayuntamiento en el apartado "Mi ciudad>Verificación de documentos" en la siguiente dirección: www.santurtzi.net ***Código Verificación {05A19F91-CD46-423C-B218-4D3D59A0091D}***