

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REALIZACIÓN DE UN INVENTARIO DE SUELOS VACANTES LOCALIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ERANDIO (EXP 13CONT-2023/000031)

1.- PRESCRIPCIONES GENERALES..... 1

2.- ANTECEDENTES 1

3.- OBJETO DEL CONTRATO..... 2

4.- ALCANCE DEL CONTENIDO Y FASES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR..... 2

5.- EJECUCION DE LOS TRABAJOS..... 3

6.- MEDIOS HUMANOS..... 4

7.- OTROS..... 4

1. PRESCRIPCIONES GENERALES

El objeto del presente pliego es definir las prescripciones técnicas particulares que regirán el contrato de servicios para la asistencia técnica para la elaboración del:

- INVENTARIO DE SUELOS VACANTES LOCALIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ERANDIO

2. ANTECEDENTES

El suelo es uno de los recursos naturales limitados de mayor relevancia de los que disponemos. No obstante, el aumento en los últimos años de la cantidad de suelos vacantes supone un peligro para la preservación de este recurso y es considerado un problema a nivel ambiental. La falta de legislación, así como de información, que regule estos emplazamientos puede derivar en el uso indiscriminado de terrenos no antropizados en vez de optar por la reutilización de aquellos emplazamientos que ya han albergado actividades anteriores. Este hecho se ve agravado muchas veces por el desconocimiento de la existencia de suelos vacantes que cumplan con las expectativas de potenciales adquirentes, la dificultad para poder adquirirlos o el gasto que supone su rehabilitación, en muchas ocasiones superior al posible beneficio, lo que deriva en la ocupación de suelos vírgenes.

En respuesta a esto, varios países y regiones europeas han comenzado a generar sus propios inventarios de suelos vacantes, con la intención de dar a conocer su presencia, estado y posibilidades de reutilización y reinserción al circuito urbano y, de esta forma, evitar la ocupación de espacios naturales no antropizados o de especial protección por sus características y servicios ecosistémicos potenciales.

Actualmente, en Euskadi se encuentra vigente la Estrategia de Protección del Suelo de Euskadi 2030, en el que se plantea la reducción del consumo del suelo en la comunidad autónoma. El proyecto “Euskadi en marcha” integra en el Compromiso 16, entre otros, los objetivos de lograr un fondo entre instituciones para poner en valor los suelos contaminados y degradados y la reutilización de suelos o instalaciones en desuso por cierre o traslado de empresas para nuevas actividades económicas. El Programa de gobierno 2020-2024 aborda también la problemática de los suelos contaminados, buscando la recuperación de 400 Ha de este tipo de suelos. Por último, todas estas medidas tomadas para lograr la regeneración del suelo en Euskadi desembocarían en el objetivo final del Gobierno Vasco, el cual plantea que todos los suelos de Euskadi sean gestionados para el año 2050 de forma sostenible.

En esta línea, el Ayuntamiento de Erandio ha propuesto la elaboración de un inventario que recopile todos aquellos emplazamientos que actualmente se consideran suelos vacantes en terrenos clasificados como urbanos o urbanizables, con el objetivo de potenciar, de manera gradual, la rehabilitación de los mismos y dar cumplimiento así a uno de los propósitos indicados en la Agenda Local 21 del municipio, en el que se proponen varias opciones para apostar por un urbanismo equilibrado y una mejora del espacio urbano.

La historia industrial asociada al municipio de Erandio hace que, con toda probabilidad, haya una gran cantidad de suelos vacantes que han soportado actividades industriales en el pasado, muchas de las cuales pudieron ser potencialmente contaminantes. La falta de rehabilitación de estos emplazamientos fomenta un abandono y aumento de los suelos vacantes relacionados con la industria del municipio de Erandio, así como, en el caso de estar el suelo potencialmente contaminado, una posible extensión de dicha contaminación.

Respecto a los suelos vírgenes, gran parte de la superficie de Erandio está constituida por este tipo de suelos que no han sostenido ninguna actividad, por lo que estos terrenos resultan ser muy interesantes para posibles adquirentes.

Estas dos características del municipio (la presencia de suelos vacantes que han soportado actividades industriales en el pasado, las cuales pudieron ser potencialmente contaminantes, y la gran cantidad de suelos vírgenes), podría generar en un futuro un problema ambiental, al no reutilizarse los terrenos vacantes y construir aquellos que no han tenido actividades conocidas. Sin embargo, estos suelos vacantes, además de como un problema, pueden ser considerados como una

oportunidad, pues su rehabilitación puede fomentar el crecimiento tanto a nivel social como económico del municipio, así como solventaría los problemas ambientales asociados a este tipo de suelos.

La rehabilitación de suelos vacantes comprendería, además, un impacto positivo hacia la población, regenerando la economía de la zona y atrayendo a posibles adquirentes de suelos vacantes colindantes con los ya rehabilitados.

Finalmente, la creación de un inventario de suelos vacantes del municipio de Erandio sentaría las bases para que otros municipios crearan el suyo propio, al haberse estudiado ya una metodología óptima a tal fin.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del trabajo es realizar un inventario que identifique un conjunto de locales, edificios y suelos vacantes o en desuso, y aquellos ámbitos en los que se prevea su transformación urbanística donde con anterioridad se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes de suelo, al objeto de su posterior reutilización.

Además, en la propuesta de elaboración de este inventario se presenta la creación de una propuesta metodológica que plantee la revisión del inventario, así como un sistema de alerta que informe acerca de aquellos emplazamientos que puedan cesar su actividad en breve, considerándolos suelos vacantes en potencia.

4. ALCANCE DEL CONTENIDO Y FASES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

4.1.- El OBJETIVO por el que se guiará el proyecto ha sido:

- Proteger el suelo como recurso impulsando la reutilización de los mismos y evitando la ocupación y la contaminación de nuevos suelos.
- Mejorar la percepción hacia los suelos catalogados como potencialmente contaminados.
- Detección de indicios de contaminación en los emplazamientos investigados.
- Facilitar actuaciones sobre los emplazamientos investigados estableciendo directrices.

4.2.- Las FASES a realizar serán como mínimo las siguientes:

Fase 0. Estudio de inventarios existentes en otros países, territorios o municipios.

Fase I. Descripción del Proyecto: este apartado recogerá la definición del alcance del trabajo previsto, así como su metodología identificando las principales fuentes documentales a analizar entre los que pueden encontrarse los documentos municipales, información obtenida por GEOIKER, planeamiento urbanístico, cartografía de la Diputación Foral de Bizkaia y otros.

Fase II. Cotejo del inventario IHOBE GEOIKER: se someterá el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes a revisión; se realizará una comparativa de ortofotos históricas tanto en suelos rurales como en suelo urbanizado, se analizarán a su vez emplazamientos no inventariados pero que puedan existir sospechas de actividad humana que pudiera haber contaminado el suelo, se cotejara también el registro municipal de actividades y se propondrá en su caso nuevos emplazamientos que no estén inventariados hasta la fecha, o aquellos que deben ser excluidos del inventario, o aquellos en los que deben modificarse sus límites o incorporar nuevas anotaciones.

Fase III.- Estudio de suelos vacantes:

Selección de suelos vacantes: se identificarán las parcelas-solares y locales que no tienen actividad incluyendo los emplazamientos vacantes de actuación en las que se prevé una transformación urbanística o edificatoria, y se seleccionará entre estas aquellas en las que se realizarán estudios preliminares de la evolución y situación del suelo para conocer detalles históricos.

Investigación y estudio de vacantes: una vez seleccionados los suelos vacantes se buscarán los expedientes y documentos referidos a ellos, estudiándolos y realizando las comprobaciones pertinentes con inventarios, imágenes etc.

Diagnóstico y clasificación de vacantes: clasificación y categorización de las actividades potencialmente contaminantes incluidas en un mapa y estudio de la estrategia a implantar en cada una de ellas.

Ponderación de las vacantes: desde un punto de vista geográfico, ordenación del territorio, calidad ambiental, económico, social, urbanístico y de conectividad con el núcleo urbano.

Toda esta información será gestionada por un experto en tratamiento de datos masivos.

Fase IV.- Creación de un fichero: que incluya todos los datos recopilados durante las fases anteriores.

Fase V.- Creación del inventario de suelos vacantes: en el que se incluya un mapa del municipio de Erandio y la localización de los suelos vacantes, así como las estrategias establecidas para la rehabilitación de cada uno de ellos.

Fase VI.- Creación de metodología para la actualización del inventario de manera periódica, así como la valoración de las medidas estratégicas tomadas en función al éxito obtenido y la creación de una alerta temprana.

Fase VII.- Actividades de comunicación y difusión: para la divulgación de los resultados obtenidos a través de la página web y redes sociales, así como la impartición de un webinar de presentación del inventario.

4.3.- La PROPUESTA DE EJECUCION a realizar contendrá como mínimo:

- Metodología de trabajo propuesta para el proyecto para conseguir los objetivos previstos.
- Descripción de las fases y tareas incluyendo aspectos críticos de cara a la consecución de los objetivos del proyecto.
- Cronograma y planificación del proyecto
- Plan de seguimiento identificando reuniones clave.

5. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La dirección de los trabajos corresponderá a la persona Responsable del Contrato (RC) que el Ayuntamiento de Erandio designe. El RC supervisará, bien directamente o a través de personal en quien delegue, la efectiva realización de los compromisos contraídos por el adjudicatario.

El RC, asimismo, desempeñará una función coordinadora y establecerá los criterios y líneas generales la actuación a desarrollar por la adjudicataria, quien realizará los necesarios trabajos de investigación, clasificación y de detalle, siendo éste último plenamente responsable, legal y técnicamente de los resultados finales.

Los trabajos se realizarán de acuerdo con el programa de trabajo proyectado por el adjudicatario y aprobado por la dirección de los mismos. Dicho programa será objeto de seguimiento y puesta al día para que, si es necesario, se elabore la correspondiente norma de procedimiento, y toda revisión del mismo requerirá la aprobación de la indicada dirección. La ejecución del contrato deberá ajustarse al Programa de Trabajo aprobado por el Ayuntamiento por medio del responsable del Contrato, en los términos de este Pliego. No obstante, dicho programa podrá ser modificado por razones justificadas.

Cuando algún aspecto del trabajo requiera adoptar decisiones que trasciendan el ámbito puramente técnico, la empresa adjudicataria realizará, con el material y medios adecuados, las exposiciones que, a juicio de la dirección, sean necesarias ante el Órgano Municipal correspondiente.

Con independencia de la información que el adjudicatario pueda obtener de otras fuentes, el Ayuntamiento se compromete a facilitar de forma inmediata al adjudicatario el acceso a cuanta información pueda serle necesaria para llevar a cabo los trabajos y que conste en los archivos municipales.

La documentación solicitada se entregará tanto en euskara como en castellano en soporte CD, utilizando formatos estándar, preferiblemente de Libre Office, y los planos en formato DXF y en formato DWG de AutoCAD, así como en PDF, y compatible con GIS. Se entregará un listado indicando el nombre de los ficheros y/o archivos que conforman la documentación junto a una descripción de su contenido.

Asimismo, de cara a poder publicar, la documentación final deberá contener un resumen no técnico de divulgación del trabajo que deberá ser entregada en bilingüe (euskara y castellano).

Los trabajos realizados, en cualquiera de sus Fases, serán propiedad de la Administración contratante.

6. MEDIOS HUMANOS

El personal dispuesto por la empresa adjudicataria para la realización de los trabajos definidos en el presente Pliego tendrá capacidad, titulación y experiencia suficiente.

En el supuesto de que la empresa deba proceder a la sustitución de alguno de los integrantes del equipo ofertado, está se realizará mediante la incorporación de otro perfil similar, debiendo comunicarlo inmediatamente al Ayuntamiento de Erandio. El no cumplimiento de este requisito será motivo de rescisión del contrato.

El Ayuntamiento no cederá a ningún miembro de su personal a la empresa adjudicataria para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

7. OTROS.

La presente contratación queda sujeta a las condiciones establecidas en la convocatoria de las subvenciones a entidades locales descritas a continuación, por lo que los trabajos a desarrollar tendrán que tener en cuenta las condiciones establecidas en los siguientes documentos, los cuales se adjuntan al presente pliego:

- ORDEN de 15 de junio de 2022, de la Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se establecen las bases reguladoras y se convoca la concesión de subvenciones a las entidades locales que realicen acciones que promuevan el desarrollo sostenible.
- Resolución de 20 de diciembre de 2022, de la Viceconsejera de Sostenibilidad Ambiental, por la que se resuelve la convocatoria de la Orden de 15 de junio de 2022.
- Condiciones que debe cumplir el Ayuntamiento de Erandio con el fin de hacer efectiva la subvención de 20.000,00 €, concedida por la Resolución de 20 de diciembre de 2021, de la Viceconsejera de Sostenibilidad Ambiental.