Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

CONTRATACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA AMBITO 6.2.06: TXENPERENEA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS –

***ARLO SUSTATZAILEA* / ÁREA PROMOTORA**	HIRIGINTZA ETA GARAPEN IRAUNKORREKO ARLOA AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
***ESPEDIENTE KODEA* / CÓDIGO EXPEDIENTE**	2022ZAUN0152

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B

Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

INDICE GENERAL

I.- OBJETO DEL CONTRATO

II.- ANTECEDENTES

1.- Planeamiento Urbanístico
2.- Ámbito de la Actuación
3.- Régimen Urbanístico estructural
4.- Zonificación Pormenorizada

III.- DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

5.- Condiciones de Esencial Ejecución del Contrato
6.- Contenido y Documentación Objeto del Contrato
7.- Documentación Disponible
8.- Dirección de los Trabajos
9.- Presentación de los Trabajos
10.- Calendario de entrega de los Trabajos
11.- Equipo técnico a adscribir a la ejecución de los Trabajos

I.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la redacción de un **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA** (en adelante PAU) que desarrolle la Actuación Integrada delimitada en la **Modificación Puntual nº 2 del Plan General en el ámbito 6.2.06 Txenperenea**, actualmente en tramitación y que próximamente será objeto de aprobación definitiva.

Así, de acuerdo con la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en este caso en suelo urbanizable sectorizado, estableciendo al efecto:

a) **La identificación de las actuaciones integradas** a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.

b) **El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación**.

c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.

d) **La totalidad de las obras a realizar** y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.

e) **El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización** y en su caso de edificación.

La aprobación de los programas de actuación debe ser simultánea o posterior al plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de la programación.

II.- ANTECEDENTES

1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Actualmente se encuentra en tramitación la **Modificación puntual nº 2 del Plan General en el ámbito 6.2.06 Txenperenea (en adelante 2ª MPGOU)**, habiéndose aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de enero del 2023.

La ordenación propuesta en esta 2ª MPOU comporta, además de cambiar determinaciones estructurales del vigente PGOU, la incorporación de las determinaciones pormenorizadas necesarias para concretar la distribución de usos y su edificabilidad atribuida.

La estrategia de ordenación parte de la necesidad de localizar un Sistema General de Equipamiento Deportivo (E) en la zona noroeste del ámbito para trasladar las instalaciones deportivas de Plaiaundi, manteniendo el programa residencial y la ordenación de un parque lineal como eje de ordenación estructural.

Así, se plantean los siguientes objetivos:

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

- Posibilitar la ordenación del ámbito mediante un programa residencial que permita la creación de un parque de **viviendas de protección oficial**, que se adapte a los condicionantes urbanísticos del lugar y que se adapte, en la medida que la orografía lo permita, a los estándares de urbanismo medioambientalmente sostenible y para que se mantenga y conserve el Caserío Altzulegarre**.**
- Incorporar a la ordenación una parcela destinada a sistema general dotacional para **ubicar las instalaciones deportivas** actualmente situadas en el Parque Ecológico de **Plaiaundi,** posibilitando de esta manera su traslado fuera del Parque.
- Incorporar a la ordenación, como sistema general de espacios verdes, un **parque lineal** que organice el ámbito residencial y que conecte con el parque de Alai Txoko y con la arboleda de la finca de Egiluze de Hijas de la Cruz.
- Respetar las condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas, limitando la altura del aprovechamiento edificatorio (cota máxima de las construcciones incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.).
- Resolver la **continuidad viaria** con la ordenación ejecutada en el colindante ámbito de **Oñaurre** y, además, garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Todo ello simplificando la trama viaria de tal modo que se reduzca la superficie destinada a viales rodados en favor del espacio libre urbano.
- Ubicar un programa de equipamientos coordinado con los existentes en el entorno urbano consolidado. Así, se tiene presente la cercanía de los parques de Alai-Txoko y Barón de Oña. A la vez, priorizar que los equipamientos se encuentren en contacto con los nuevos espacios libres propuestos y que resulten, en la medida de lo posible, próximos al barrio de Lapitze.
- Incorporar al esquema general viario, con carácter de Sistema General Viario, el suelo que forma parte de la Ronda Sur. E incorporar las condiciones de implantación de la nueva subestación de reparto (STR), tal y como ha sido ejecutada.

2.- AMBITO DE LA ACTUACION

La 2ª MPGOU delimita para su desarrollo una Actuación Integrada de 162.067 m2s en la cual es preceptivo la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) previo a la redacción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

La Modificación se refiere no sólo al suelo incluido en el ámbito Txenperenea, sino además interviene en el suelo urbano colindante a fin de dar continuidad a la estructura urbana existente:

Superficie total área ordenada en la *Modificación*	163.527 m² s*
** incorpora como suelo urbano consolidado los 1.460 m2s de la STR ejecutada, que queda fuera Actuación integrada*	
Superficie total ámbito de la Actuación Integrada *Modificación*	162.067 m² s*
Superficie urbanizable afectada (AIU 6.2.06)	156.666 m² s
Superficie urbana afectada no consolidada (AIU 6.2.06)	3.068 m² s
Superficie urbana exterior (suelos rotonda y Gral Freire/Eusebio Pedros)	2.333 m² s

Se declaran fuera de ordenación 2 edificios residenciales: Linda Berri y Txenperenea con sólo 1 vivienda habitada, cuyos residentes ostentan el derecho de realojo que será concretado en el

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

futuro Programa de Actuación Urbanizadora. Hay otros 4 edificios existentes que se consolidan en sus parcelas reconfiguradas, con la edificabilidad actual.

3.- REGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

La 2ª MPGOU plantea una diferente Calificación Global respecto al Plan General vigente, resultado de crear un Sistema General Deportivo (E) para acoger las instalaciones de Plaiaundi, mermando la superficie destinada a Residencial (R).

De este modo, en referencia a las determinaciones estructurales:

- **Clasificación**:..... **163.527 m2s**

  Suelo Urbanizable Sectorizado ..... 156.666 m²s
  Superficie urbana adscrita al sector..... 3.068 m2s
  Superficie urbana NUEVA adscrita al sector.....2.333 m2s
  Superficie total de la Actuación Integrada 162.067 m2s
  Superficie urbana excluida del sector..... 1.460 m2s

- **Calificación Global y Edificabilidad urbanística**: 5 zonas

  - **S:** Infraestructuras de **Servicio**..... **1.460 m2s** (suelo urbano)
    - Edificabilidad urbanística: ..... s/rte.. 500 m2t
  - **E:** Sistema General de Equipamiento ..... **20.381 m2s** (suelo urbanizable)
    - Sin edificabilidad urbanística, con edificabilidad física**:**
      - Sobre rasante 3.546 m2t
      - Bajo rasante .....(s/alineaciones máxima ordenanza gráfico)
  - **L:** Sistema General **Espacios Libres ..... 19.830 m2s** (6,81 m2s / 25m2t Δresidencial)
    - En Suelo Urbano ..... superficie : 1.777 m2s
    - En Suelo Urbanizable Sectorizado ..... superficie : 18.053 m2s
  - **V:** Sistema General **Viario**..... **11.425 m2s**
    - En Suelo Urbano ..... superficie : 3.624 m2s
    - En Suelo Urbanizable Sectorizado ..... superficie : 7.801 m2s
  - **R: Residencial**..... **110.431 m2s** (suelo urbanizable)
    - Edificabilidad urbanística:
      - Sobre rasante **83.640 m2t**
      - Bajo rasante ..... **53.930 m2t** (63,717 % del s/rte)
        - Edificabilidad usos autorizados no residenciales.....9.200 m2t
        - Edificabilidad materializada 1.610 m2t
        - Incremento de Edificabilidad de uso **residencial.....72.830 m2t**
    - **Vivienda de protección pública VPP= 56.675 m2tc** (77,82 %)
      - Vivienda VPP = 41.050 m2tc → 56,36 %
      - Vivienda Tasada= 15.625 m2tc → 21,42 %
    - **Alojamientos dotacionales** (AD)**: 1.519 m2s;** 1.750 m2tc s/rte y 3.038 m2tc b/rte(edf. física)

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

4.- ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

Por otra parte, la 2ª MPGOU recoge las determinaciones de la **calificación pormenorizada**:

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA				SUPERFICIE	%AREA
SUELO URBANO CONSOLIDADO		SE Equipamiento Servicios	1.460 m²	1.460 m²	0,9 %
ACTUACIÓN INTEGRADA	SUELO URBANIZABLE	RV.A Residencial Alineación a Vial (VPP)	39.411 m²	3.127 m²	1,9 %
		RV.B Residencial Alineación a Vial (VPP)		3.109 m²	1,9 %
		RV.C Residencial Alineación a Vial (VPP)		1.993 m²	1,2 %
		RV.D Residencial Alineación a Vial (VPP)		3.074 m²	1,9 %
		RV.E Residencial Alineación a Vial (VPP)		3.070 m²	1,9 %
		RV.F Residencial Alineación a Vial (VPP)		3.362 m²	2,1 %
		RV.G Residencial Alineación a Vial(VPP)		2.730 m²	1,7 %
		RV.H Residencial Alineación a Vial (VPP)		2.159 m²	1,3 %
		RV.I Residencial Alineación a Vial		1.291 m²	0,8 %
		RV.J Residencial Alineación a Vial		3.556 m²	2,2 %
		RV.K Residencial Alineación a Vial		3.459 m²	2,1 %
		RV.L Residencial Colectiva en bloque		2.062 m²	1,3 %
		RV.M Residencial Colectiva en bloque		2.028 m²	1,2 %
		RP.1 Residencial en parcela		1.068 m²	0,7 %
		RP.2 Residencial en parcela		914 m²	0,6 %
		RP.3 Residencial en parcela		853 m²	0,5 %
		RP.4 Residencial en parcela		1.556 m²	1, %
		AD Alojamiento Dotacional	1.519 m²	1.519 m²	0,9 %
		ED Deportivo público	20.381 m²	20.381 m²	12,5 %
		EX.1 Equipamiento dotacional	17.642 m²	718 m²	0,4 %
		EX.2 Equipamiento dotacional		1.079 m²	0,7 %
		EX.3 Equipamiento dotacional		1.135 m²	0,7 %
		EX.4 Equipamiento dotacional		6.312 m²	3,9 %
		EX.5 Equipamiento dotacional		6.791 m²	4,2 %
		EX.6 Equipamiento dotacional		1.607 m²	1, %
		LP.1 Espacios libres (parque)	50.285 m²	18.053 m²	11, %
		LP.2 Espacios libres (parque)		4.508 m²	2,8 %
		LP.3 Espacios libres (parque)		8.525 m²	5,2 %
		LP.4 Espacios libres (parque)		4.185 m²	2,6 %
		LJ.1 Espacios libres (jardines urbanos)		1.220 m²	0,7 %
		LJ.2 Espacios libres (jardines urbanos)		2.821 m²	1,7 %
		LJ.3 Espacios libres (jardines urbanos)		3.954 m²	2,4 %
		LJ.4 Espacios libres (jardines urbanos)		6.148 m²	3,8 %
		LJ.5 Espacios libres (jardines urbanos)		516 m²	0,3 %
		LJ.6 Espacios libres (jardines urbanos)		355 m²	0,2 %
		VE Viario estructurante	7.801 m²	7.801 m²	4,8 %
		VL Viario urbano local	19.627 m²	19.627 m²	12, %
	SUELO URBANO NO CONSOLI	LP.1 Espacios libres (parque)	1.777 m²	1.777 m²	1,1 %
		VE Viario estructurante	3.624 m²	3.624 m²	2,2 %
TOTAL A.I.U. "TXENPERENEA"				**163.527 m²**	**100, %**

163.527 m²

Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)
Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B

II.- DATOS REFERIDOS AL CONTRATO

5.- 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.

6.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN OBJETO DEL CONTRATO

Se deberán redactar los documentos necesarios para **la tramitación y aprobación del expediente correspondiente al futuro PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA en el ámbito 6.2.06: TXENPERENEA**.

Para ello, se tendrá en cuenta la 2ª MPGEOU en el referido ámbito y contendrá las determinaciones y documentos adecuados a sus objetivos y, como mínimo los previstos para dichos instrumentos urbanísticos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

6.1.- Contenido técnico-urbanístico.

El Programa de Actuación Urbanizadora deberá definir las obras de urbanización que deban realizarse, especificando su coste aproximado y cuando menos los siguientes extremos:

a) Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.

b) Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización, justificando la viabilidad de su obtención.

c) Características básicas de la red de evacuación de aguas, tanto pluviales como fecales, y de su conexión con las redes generales hasta su depuración.

d) Capacidad de servicio de la red viaria prevista, incluidos los aparcamientos de vehículos.

e) Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización, incluidos, en su caso, los prestados por redes de telecomunicación o cables para transporte de información o programas de televisión.

f) Características de la red de distribución de gas y previsión sobre su conexión a la red general de distribución en función del desarrollo de ésta.

g) Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, las comunicaciones y demás servicios.

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en: http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

h) Ejecución, en su caso, del suplemento en las infraestructuras y dotaciones públicas que fuera necesario para proporcionar el servicio previsto en la ordenación estructural del plan general.

i) Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización y, en su caso, edificación a ejecutar.

6.2.- <u>Contenido jurídico-urbanístico.</u>

El Programa de Actuación Urbanizadora deben así mismo regular en todo caso los siguientes extremos:

a) Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.

b) Delimitación de las unidades de ejecución que constituyan su objeto o modificación de las existentes en el planeamiento vigente.

c) Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución, salvo lo dispuesto en el sistema de expropiación.

d) Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación, y plazos de edificación de los solares resultantes, en su caso.

e) Propuesta de localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación conforme a lo dispuesto en esta ley.

f) Programa de realojos, en su caso.

g) Plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a las dotaciones públicas.

En el supuesto de que el sistema de actuación del programa sea el de agente urbanizador, además deberá contener las bases orientativas para la selección del agente urbanizador, la estimación de la totalidad de los gastos que el urbanizador deberá asumir, la valoración de la asunción por el urbanizador de objetivos complementarios a las cargas de urbanización sin repercutirlos a los propietarios afectados, y las garantías mínimas que se exigirán para la presentación de proposiciones de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

6.3.- <u>Documentación.</u>

El Programa de Actuación Urbanizadora contendrá la documentación comprensiva de los contenidos descritos anteriormente, acompañada al menos de la documentación siguiente:

a) Memoria justificativa con expresión de la programación de la ejecución.

b) Anteproyecto de urbanización.

c) Planos de información y de delimitación de las unidades de ejecución que comprendan la actuación.

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B

Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

d) Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.

e) Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

6.4.- Otros documentos

a) **Documento de Síntesis** que permita la fácil comprensión y difusión de las propuestas para la presentación de los trabajos al público y a los medios de comunicación.

b) **Informe 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 Programa.

7.- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

La Documentación completa de la **Modificación puntual nº 2 del Plan General en el ámbito 6.2.06 Txenperenea (en adelante 2ª MPGOU)**, documento aprobado provisionalmente, se puede encontrar en el siguiente enlace:

https://www.irun.org/es/obras/1414-modificacion-plan-general-del-ambito-6-2-06-txenperenea?idob=380

8.- 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 del Programa de Actuación Urbanizadora 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 del Programa de Actuación Urbanizadora, 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.

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en: http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

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.

9.- PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

La entrega de los trabajos será acorde a las fases de tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (art. 156 Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

Se entregarán 2 ejemplares del documento, 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.

10.- 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. Se estima un plazo de **un año** aproximado para la presentación del Documento Definitivo.

Se establecen los siguientes hitos:

- **Documento de Aprobación inicial**: entrega en el plazo máximo de 4 meses desde la firma del contrato conteniendo todos los documentos necesarios para su tramitación y conforme al presente Pliego de Condiciones Técnicas.

- **Documento Final**: entrega en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la exposición pública del expediente para su aprobación definitiva, conteniendo el informe de respuesta de alegaciones, la integración de las determinaciones

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en:
http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B

Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)

establecidas por los informes preceptivos, así como todos los documentos necesarios para su tramitación y conforme al Pliego de Condiciones Técnicas.

11.- 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**:

  Formación: arquitecto, ingeniero de caminos o equivalente

  Experiencia profesional: un mínimo de 10 años de experiencia profesional de los cuales, al menos, 5 en el ámbito de la ordenación urbanística.

  Competencia para el trabajo: haber dirigido al menos 1 proyecto de similares características, es decir, en el ámbito de la ejecución de la ordenación urbanística (Programas de Actuación Urbanizadora, P. de Reparcelación o P. de urbanización) de más de 5 Has

  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**:

  Formación: licenciado en Derecho o equivalente

  Experiencia profesional: mínimo de 10 años de experiencia en ordenación urbanística

  Competencia para el trabajo: haber dirigido al menos 1 proyecto de similares características, es decir, en el ámbito de la ejecución de la ordenación urbanística (Programas de Actuación Urbanizadora, P. de Reparcelación o P. de urbanización) de más de 5 Has

Dokumentua balioztatzeko / Verificación del documento en: http://www.irun.org/validador
Balioztapen kodea/Código de verificación: UDV3-D9JR-LD1D-424B
Sinadura elektronikoaren egilea eta data / Autor y fecha de la firma electrónica
Mikel Gargallo Fernández DIRECTOR URBANISMO Y DESARR. SOSTENIBLE (18/09/2023 09:24 CEST)