

# **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA ADJUDICAR EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN ELANTXOBE.**

## **1. FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

El Ayuntamiento de Elantxobe ha asumido como objetivo prioritario el resolver el problema de movilidad peatonal del casco urbano, haciendo accesible la barrera física que representa su especial configuración orográfica y, en particular, el trazado viario y acusada pendiente del eje vertebrador que constituye Nagusi kalea.

Para ello pretende intervenir instalando un sistema general de comunicaciones que facilite la accesibilidad peatonal con medios mecánicos, creando un itinerario compuesto por un conjunto de dos ascensores, uno inclinado y otro vertical, enlazados por un paseo ajardinado.

El diseño del itinerario accesible permitiría a los vecinos, salvando las diferencias de cota (67 m), acceder sin esfuerzo desde la zona baja de Portu kalea hasta la zona alta de Bide kalea, conectando a su vez la zona media de Nagusi kalea a la altura de la Atalaya (cota 56 m), donde se ubica la Casa Consistorial.

El PGOU de Elantxobe califica a Nagusi kalea como sistema general de comunicaciones (S.G.C.3), reconociendo su funcionalidad como eje singular de comunicación entre la zona baja y alta del casco urbano, pero no plantea ninguna intervención de mejora en la accesibilidad.

Ello justifica la redacción de un Plan Especial de Renovación Urbana del art. 71 Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, que respetando la estructura de ordenación del PGOU y sin afectar a la edificabilidad, formule una propuesta de reordenación que posibilite instalar una potente infraestructura mecánica de comunicación peatonal resolviendo un problema de accesibilidad urbana.

El Plan Especial (PE en lo sucesivo) tiene como referente el documento técnico denominado «Anteproyecto para la ejecución de un itinerario accesible mediante elementos mecánicos entre Bide kalea, Mirador-Atalaya y Portu kalea de Elantxobe», redactado en el año 2017 a petición del Ayuntamiento de Elantxobe por la ingeniería INGELAN 2000 S.L.

En base a dicho documento técnico, la actuación dispone de financiación con cargo a una subvención nominal concedida en noviembre de 2023 por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

## **2. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.**

El presente pliego de condiciones técnicas tiene como objeto definir el contenido mínimo de las prestaciones a desarrollar con motivo del contrato de servicios para la

realización de los trabajos de redacción del Plan Especial de Renovación Urbana de Elantxobe, como instrumento de ordenación pormenorizada que permita la implantación de un sistema general de comunicación accesible.

El contrato, además de la formulación y redacción del PE, comprenderá también las labores de seguimiento y asesoramiento municipal en las diversas actuaciones ligadas a dicho procedimiento.

Se concretan también a través del pliego las distintas fases que han de ser tenidas en cuenta durante el proceso de redacción, con referencia al contenido material y determinaciones de los documentos propios de cada una de ellas.

### **3. AMBITO ESPACIAL DE ORDENACIÓN.**

La superficie del ámbito tiene una extensión aproximada de 1.800 m<sup>2</sup>. Comprende el desarrollo de un itinerario que se inicia en la zona baja de Portu kalea (cota 10 m), con un ascensor inclinado ajustado a la pendiente del terreno, alcanza la zona intermedia de la Atalaya (cota 56 m), enlaza mediante un paseo ajardinado con el ascensor vertical, finalizando en la zona alta de Bide kalea (cota 78,50 m).

Se viene a corresponder con el suelo afectado por el documento técnico denominado *«Anteproyecto para la ejecución de un itinerario accesible mediante elementos mecánicos entre Bide kalea, Mirador-Atalaya y Portu kalea de Elantxobe»*, redactado por la ingeniería “INGELAN 2000 S.L.”

No obstante, el PE podrá ampliar dicho ámbito si se produjeran afecciones a servicios colindantes, elementos de urbanización o bien en razón a otras justificadas necesidades de intervención detectadas durante los trabajos de redacción.

### **4. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.**

Se pretende elaborar una propuesta coherente de ordenación global del ámbito objeto de estudio, que permita implantar de forma idónea la infraestructura mecánica de accesibilidad peatonal y sus paseos de enlace.

En la propuesta de reordenación se deben considerar objetivos prioritarios:

- Consecución a través de la ordenación pormenorizada de una adecuada implantación del sistema general de comunicaciones en el tejido urbano actualmente existente.
- Idónea inserción en el entorno urbano de los embarques y accesos al sistema general en Portu kalea, Atalaya y Bide kalea, así como del paseo de enlace.
- Detectar y minimizar las afecciones a colindantes, elementos particulares y suelos de titularidad privada.

- Procurar la máxima integración del conjunto en el entorno natural y paisajístico de Elantxobe.
- Integrar las variables medioambientales, geotécnicas y sectoriales en la implantación del sistema general de comunicaciones.

## **5. CONTENIDO DOCUMENTAL.**

El contenido sustantivo del Plan Especial se acomodará, como mínimo, a las determinaciones exigidas por la legislación urbanística aplicable, con las matizaciones y precisiones recogidas en este pliego de condiciones técnicas, sin perjuicio de las instrucciones e indicaciones que se trasladen al equipo redactor por parte del Ayuntamiento durante el desarrollo de los trabajos.

En los apartados correspondientes a la redacción de cada una de las fases se detalla el alcance de la documentación a elaborar, que deberá cumplir con lo señalado por los arts. 68 y 69 Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo y demás normativa urbanística vigente.

Del mismo modo las actuaciones relacionadas con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que queda sometido el PE, se adecuarán a lo establecido en la normativa medioambiental reguladora que resulte de aplicación.

En todo caso deberá contemplar el siguiente contenido:

**I. INFORMACIÓN.** Se aportará una información básica del ámbito ajustada a los fines perseguidos por el PE, reflejando los condicionantes que para la futura ordenación se deriven de la legislación y del planeamiento superior.

Contendrá al menos la siguiente documentación:

- Estudio geotécnico.
- Levantamiento topográfico del ámbito.
- Plano parcelario catastral.
- Plano de clasificación del suelo.
- Plano de usos existentes a escala adecuada, indicando los espacios libres, infraestructuras, redes, servicios, equipamientos, accesos peatonales y viarios.
- Información complementaria relevante a los fines del PE.

Se analizará de forma particularizada la problemática relativa a la accesibilidad, así como la acomodación al PGOU de Elantxobe y al Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Se estudiarán las exigencias que se deriven de la legislación sectorial, detectando las limitaciones o vinculaciones singulares que afecten a la ordenación.

Se deberá también aportar el “Documento de Inicio” para la obtención del documento de referencia con el contenido del art. 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria (Anexo II.A Ley 20/2021, de 9 de diciembre)...

**II. MEMORIA.** Descriptiva y justificativa de la conveniencia, oportunidad, de la solución aportada y de las razones básicas sobre las que se sustenta, así como sobre la adecuación de la figura del Plan Especial de Renovación Urbana para la finalidad pretendida.

Contendrá el “Informe de Sostenibilidad Ambiental”, recogiendo las consideraciones indicadas en el “Documento de Referencia” elaborado por el órgano ambiental competente (DFB).

**III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.** Comprenderá a escala adecuada los planos de ordenación.

Deberán reflejar los elementos afectados en los que se plasmen de forma adecuada el estado actual y la propuesta realizada, mediante planos de situación, de planta y de alzado, haciendo especial referencia a las zonas de acceso y embarque y paseo de enlace.

**IV. NORMATIVA URBANÍSTICA.** Contendrá las ordenanzas que regulen de forma específica la gestión del proceso de desarrollo y ejecución del sistema general de accesibilidad. Harán referencia a los usos, a disposiciones sobre protección y a otros aspectos que se consideren precisos en función del proceso de ordenación.

Deberán establecer las previsiones de expropiación forzosa con cargo al Ayuntamiento, por aplicación de los artículos 185 y 186 de la Ley 2/2006 de suelo y Urbanismo.

Evitarán la repetición de preceptos de otras disposiciones normativas.

**V. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA.** Estará formada por los siguientes documentos:

**A-Estudio Económico-financiero.** Contemplará tanto los costes de la ejecución de la infraestructura, como los que puedan resultar de la modificación del entorno urbano o de afecciones a la urbanización colindantes o a otros servicios y elementos de la vía pública que se pudieran ver afectados.

**B-Informe de Sostenibilidad Económica.** Deberá acreditar que el presupuesto municipal dispone de recursos ordinarios suficientes, incluidos los que previsiblemente generará la propia infraestructura, para asumir el coste económico que para la hacienda local representarán los gastos de mantenimiento y conservación del sistema general de accesibilidad.

**VI. ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO.** Por tratarse de un Plan Especial de Renovación Urbana y por la intensidad del uso lingüístico del euskera en el municipio, el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, exige la evaluación del impacto lingüístico.

**VII. ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO.** La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, exige que en la elaboración de los planes se evalúe el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y de los hombres como colectivo. Si bien la movilidad es una cuestión transversal, lo cierto es que el transporte urbano es utilizado en su mayoría por mujeres, y desde una perspectiva de género son factores determinantes tanto el diseño de los ascensores, como los accesos desde y hacia la infraestructura.

El documento del PE deberá tener el grado de pormenorización propio de la figura del estudio de detalle. A su vez, deberá ser suficientemente flexible para permitir aquellas adaptaciones que exija la redacción del definitivo proyecto técnico para implantación de la infraestructura de accesibilidad.

## **6. METODOLOGÍA Y DESARROLLO DEL TRABAJO.**

El trabajo se desarrollará en 4 fases:

### **Fase Primera. - Información Urbanística**

En esta fase preliminar del Proyecto se realizarían las siguientes actuaciones:

- Análisis del entorno urbano del área objeto de estudio haciendo especial hincapié en las características más significativas del tejido urbano circundante y en las propuestas de ordenación planteadas por el PGOU para este ámbito.
- Análisis de la configuración física del territorio objeto de la actuación mediante la toma de información "in situ" y a través de la representación gráfica con secciones comprensivas de la altimetría de la zona, incluyendo un levantamiento topográfico y estudio geotécnico.
- Plano parcelario y cuantificación de las superficies de suelo necesarias para permitir la implantación idónea del sistema general de comunicaciones, incluyendo las afecciones a suelos privados.
- Documento de inicio del procedimiento de evaluación ambiental.

### **Fase segunda. - Ordenación**

Una vez concluida la primera fase de toma de contacto con la realidad física y urbana del territorio objeto de actuación, e incluso simultáneamente con ella, se iniciaría la segunda fase del trabajo que comprendería:

- Análisis de las posibles alternativas de ordenación tomando como punto de partida la realidad física del área y los objetivos de mejora de la accesibilidad urbana.
- Desarrollo pormenorizado de la propuesta de ordenación con expresión gráfica de todos aquellos aspectos que puedan facilitar una mejor comprensión de la misma.
- Elaboración del documento comprensivo del Plan Especial de Renovación Urbana con toda la documentación que lo integra.
- Informe de sostenibilidad ambiental integrándolo en el PE.
- Presentación al Ayuntamiento del documento en su completa redacción a lo largo de una sesión de aproximadamente dos horas.

### **Fase tercera. - Elaboración del documento definitivo**

Se recopilarán todas las valoraciones y criterios resultantes de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, así como aquellas emanadas de los Servicios Técnicos municipales, que el Ayuntamiento en el acuerdo de aprobación provisional hubiera decidido incorporar al documento.

Tendrá en cuenta el documento “Memoria Ambiental elaborado por el órgano ambiental competente (DFB), en el que se valora la integración de los aspectos ambientales y recoge las determinaciones finales.

Incluirá también el informe de evaluación del impacto lingüístico.

### **Fase cuarta. - Elaboración del texto refundido**

Si fuera preciso, se redactará un Texto Refundido del documento que recoja las correcciones y modificaciones que pudiera introducir la orden foral del Departamento de Urbanismo por la que se apruebe definitivamente el Plan Especial de Renovación Urbana.

## **7. FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

La forma de presentación de los trabajos será la siguiente:

En formato digital imprimible (pdf) y editable (docx y dwg).

El estilo fuente será "Arial", tamaño de letra 12 e interlineado 1,5.

En papel, tres copias debidamente encuadernadas en cada fase.

Toda la documentación se entregará en euskera y castellano, en soporte digital y papel, con arreglo a los criterios de los técnicos municipales.

Se presentarán por cada lengua oficial tres (3) ejemplares de cada soporte, pudiendo variar el número de ejemplares en función de las características y necesidades de cada una de las fases.

Los datos económicos, presupuestos o basados en hojas de cálculo, en formato "Excel".

Respecto al soporte papel, la documentación escrita se presentará en formato DIN.A4. En idéntico tamaño se presentarán los dibujos y esquemas que hubiere, así como la encuadernación de los planos de la documentación gráfica.

El precio del contrato incluye todos los gastos de los ejemplares, incluida la edición, reprografía y encuadernación. Si el Ayuntamiento requiriera la presentación de un mayor número de ejemplares en formato papel, se facturarán aparte.

## **8. DIRECCIÓN DEL TRABAJO.**

El Ayuntamiento de Elantxobe nombrará la Dirección técnica y/o jurídica, que será responsable de la fiscalización y supervisión de los trabajos, dando las instrucciones que se estimen pertinentes para lograr los objetivos previstos en el contrato.

La Dirección facilitará a la adjudicataria cuanta información disponga, relacionada con el objeto del contrato, incluido el Plan Municipal de Accesibilidad.

A los efectos de una óptima coordinación se celebrarán reuniones periódicas entre la Dirección y la adjudicataria.

## **9. PLAZOS DE EJECUCIÓN.**

En función de los trámites de aprobación del PE, Los trabajos necesarios para su elaboración se llevarán a cabo conforme a los plazos parciales correspondientes a las fases que a continuación se señalan:

**Fase 1ª.- Presentación de la información de planeamiento:** treinta (30) días hábiles desde la firma del contrato.

**Fase 2ª.- Presentación del proyecto del Plan Especial:** treinta (30) días hábiles desde la presentación de la información.

**Fase 3ª.- Informe relativo a la participación pública (incluida contestación de alegaciones e informes sectoriales):** quince (15) días hábiles desde la entrega por el

Ayuntamiento de las alegaciones e informes presentadas en el trámite de información pública.

**Fase 4ª.- Presentación del texto refundido para la aprobación definitiva y del Estudio Ambiental Estratégico adaptado a la resolución del órgano ambiental:** treinta (30) días hábiles desde el requerimiento formal por parte del Ayuntamiento.

Estos plazos se entienden netos para el equipo redactor, no estando incluidos los correspondientes a la tramitación municipal o por cualquier otra Administración.

## **10. CESIÓN DE DERECHOS Y UTILIZACIÓN.**

La documentación que se elabore en ejecución del presente contrato será propiedad del Ayuntamiento de Elantxobe, quien podrá reproducirla, publicarla y divulgarla total o parcialmente en la medida que tenga conveniente, haciendo constar la autoría de la empresa adjudicataria.

Para ello la empresa adjudicataria cede todos sus derechos de explotación del referido estudio a favor del Ayuntamiento de Elantxobe, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual.

Elantxobe (Bizkaia) a 20 de febrero de 2024.