bizka lur

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOS TRABAJOS DE REDACCION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANÍSTICA, PROYECTOS DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA EN EL ÁMBITO DE LANTZARTE, DEL MUNICIPIO DE BERANGO (BIZKAIA)

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-4844245

Colón de Larreategi 26-1B · 48009 Bilbao
Tel.: 94 607 79 00 · Fax: 94 607 79 01

1.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

El objeto del contrato consiste en la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, Proyectos de Ejecución y Dirección de Obra en el ámbito de Lantzarte , del municipio de Berango (Bizkaia).

Existiendo una propuesta de ordenación en el Avance de PGOU, la misma no es vinculante al objeto del presente concurso, sino que el licitador podrá presentar una alternativa a tal propuesta, de forma razonada, definiendo nueva delimitación y parámetros urbanísticos, que haga viable la operación, tanto desde el punto de vista económico como urbanístico y de ordenación, y a su vez tenga encaje en la legislación vigente y el planeamiento supramuncipal.

2.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

El adjudicatario deberá redactar los instrumentos urbanísticos y ejecutar la totalidad de los trabajos que se detallan en los apartados siguientes.

2.1.- Diagnóstico urbanístico previo del ámbito de Lantzarte, en el municipio de Berango.

El adjudicatario deberá realizar un diagnóstico urbanístico previo del ámbito de Lantzarte, del municipio de Berango incluyendo un análisis jurídico y de viabilidad económica de su posible desarrollo y un dictamen final a modo de conclusiones.

Tal dictamen deberá servir para justificar la delimitación definitiva del ámbito o ámbitos a incluir en el PGOU de Berango, así como los parámetros urbanísticos que procedan.

Para la realización de tal diagnóstico previo y la emisión de sus conclusiones, el adjudicatario deberá desarrollar, al menos, los siguientes trabajos:

2.1.1.- Trabajos topográficos.- El adjudicatario estará obligado a la realización de las siguientes tareas:

a) Coordinación de planos 1:500 de la Cartografía Foral con planos municipales, en su caso, definiendo con precisión los límites exactos del ámbito, de acuerdo a los establecidos en el avance del PGOU de Berango en fase de alegaciones.

b) Recopilación de levantamientos topográficos que existan en el ámbito.

c) Complementar con nuevos levantamientos 3D con bases topográficas e

Norbakarreko eikargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF. A-48442453 · BME BI-79 L. SAO. 97.F. BI 346A O 1. inskripzioa

informes de las mismas, incluyendo en ellos todos los elementos reseñables en superficie, construcciones, muros, casetas, escaleras, vegetación, arroyos o cauces con sus puntos de vertido, arquetas de todo tipo de instalaciones, postes, etc., todo ello a fin de contar con un levantamiento en detalle de todo el ámbito, incluyendo espacios privativos. A este último efecto se contará con colaboración municipal, pretendiendo con ello que la topografía pueda ser completa y detallada.

2.1.2.- Estudio de afecciones urbanísticas e infraestructuras. El adjudicatario del contrato deberá:

a) Trabajar en colaboración con los Servicios Municipales del Ayuntamiento de Berango a fin de precisar y superponer en el levantamiento topográfico todas las redes de servicios existentes, en particular agua, saneamiento y alumbrado.

b) Coordinarse con las diferentes Compañías suministradoras de servicios, para superponer sobre la topografía, las redes existentes, electricidad (alta, media y baja), telefonía, gas, etc.

c) Superponer los trazados conocidos y/o variantes de redes de carreteras y ferrocarril.

2.1.3.- Estudio Geotécnico del suelo. A través de los sondeos precisos de acuerdo al CTE, se elaborará un Estudio Geotécnico, suficiente como para el desarrollo de un Proyecto de Urbanización del ámbito. Igualmente, el Estudio Geotécnico deberá servir para la determinación de solares con destino residencial y tipo C2, independientemente de que para la redacción de proyectos constructivos posteriores sean precisos trabajos complementarios, cuyo alcance en todo caso deberán quedan determinados y estimados económicamente en el Estudio Geotécnico que se elabore.

2.1.4.- Análisis socio-económico del ámbito.- El licitador deberá llevar a cabo un análisis de la realidad social del ámbito de trabajo, a fin de obtener datos referidos a: población, tipología familiar, propiedad/arrendamiento/otros, dimensión física de viviendas, situación económica y tasaciones urbanísticas.

Para la ejecución de esta tarea se contará con los datos obrantes en la Administración Pública.

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · FK / CIF: A-48444245

Colón de Larreategi 26-1B · 48009 Bilbao
Tel.: 94 607 79 00 · Fax: 94 607 79 01

2.1.5.- Recogida de información relacionada con la problemática medioambiental, hidráulica, proyectos de infraestructuras sectoriales, etc. El adjudicatario deberá realizar los siguientes trabajos:

2.1.5.1.- Hidrográficos.- La realización de estos trabajos, complementarios de la topografía, se llevarán a cabo en coordinación con las Instituciones y Organismos Públicos competentes, Diputación Foral de Bizkaia, Gobierno Vasco y Confederación Hidrográfica del Norte, a fin de disponer de cuanta información o posibles requerimientos deban satisfacerse en trabajos posteriores.

2.1.5.2.- Calidad Medioambiental. Estos trabajos consistirán en el análisis y coordinación con el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco/Ihobe, a los efectos que puedan corresponder en relación con la existencia o previsión de acciones a incluir en fase de planeamiento urbanístico o, en todo caso, previas a la ejecución de nuevas construcciones y/o urbanización. El alcance de estos trabajos deberá proporcionar información acerca de la calidad de suelos/aguas y posibles puntos de contaminación atmosférica en el ámbito.

2.1.5.3.- Otras acciones. Se deberán analizar previsiones de nuevas redes de infraestructuras. Asimismo se incluirá un análisis de las nuevas infraestructuras viarias necesarias para dar servicio a las áreas mencionadas y además una estimación de las redes de abastecimiento, saneamiento, agua, gas, energía, etc. etc. que serán necesarias para dar servicio a la actuación.

2.2.- Instrumentos de ordenación urbanística.

2.2.1 Modificación Puntual / Revisión Parcial del PGOU de Berango. Conforme a los resultados del diagnóstico previo urbanístico y conforme a lo previsto en el artículo 33 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el adjudicatario deberá redactar el documento de Modificación Puntual / Revisión Parcial del PGOU de Berango en el Área que afecte al ámbito de Lantzarte.

Este documento de ordenación urbanística contendrá, al menos, la siguiente documentación:

a) Antecedentes e información preliminar: Justificación de la Modificación Puntual / Revisión parcial. Procedimiento de tramitación. Planeamiento urbanístico vigente objeto de la modificación.

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-48442453 · BME Bi-79 L, SAO, 97.F, Bi 346A O. 1. inskripzioa

Colón de Larreategi 26-1B · 48009 Bilbao
Tel.: 94 607 79 00 · Fax: 94 607 79 01

b) Descripción de la Modificación / Revisión parcial: Ámbito geográfico. Estructura de la propiedad. Criterios de ordenación. Gestión urbanística. Delimitación, si procede, de Unidades de Ejecución.

c) Normativa urbanística.

d) Planos: ordenación vigente y modificados.

e) Estudio de **Evaluación Conjunta del Impacto Ambiental** elaborado de acuerdo al procedimiento establecido en el Decreto 183/2003, de 22 de julio, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y con el contenido mínimo fijado en los nueve apartados recogidos en el Anexo del citado Decreto 183/2003.

Asimismo, si por el Ayuntamiento de Berango lo exigiera, el adjudicatario deberá redactar los dos siguientes documentos:

a) El **Estudio Previo** previsto en el artículo 86 de la Ley del Suelo, con la finalidad de identificar la necesidad o procedencia del desarrollo del Ámbito.

b) El **Avance** de la Modificación Puntual / Revisión Parcial del PGOU del planeamiento municipal previsto en el artículo 87 de la Ley del Suelo, con la finalidad de establecer los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer y que sirvan de orientación para la redacción de la modificación del planeamiento vigente.

2.2.2 Plan especial de las U.E. ó documento que establezca la obra pormenorizada. El adjudicatario deberá redactar el **Plan Especial de la/s U.E** o el documento que establezca la obra pormenorizada delimitado por la Modificación Puntual / Revisión Parcial del PGOU de Berango.

De conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley del Suelo, el contenido del documento que establezca la obra pormenorizada deberá responder como mínimo a los siguientes documentos o los que corresponda según sus objetivos:

a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, incluyendo el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de la adecuación a la

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-48442453 · BME BI-79 L. SAO, 97. F. BI 3464 O. 1. inskripzioa

ordenación tanto estructural como directiva establecida por el planeamiento municipal.

b) Planos de información.

c) Planos de ordenación pormenorizada.

d) Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.

e) Normas urbanísticas de desarrollo del planeamiento general.

f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

Norbakarreko elkartea / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-48442453 · BME BI-79 L, SAC, 97, F, BI 346A O 1, inskripzioa

2.3. Instrumentos de gestión urbanística.

2.3.1. Programa de Actuación Urbanizadora. El adjudicatario deberá redactar el **Programa de Actuación Urbanizadora** del Área, en el que se deberá regular y organizar, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en el Sector.

El Programa de Actuación Urbanizadora contendrá la documentación comprensiva de los contenidos técnicos-jurídicos-urbanísticos definidos en los artículos 152 y siguientes de la Ley del Suelo, 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.

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.

2.3.2. Proyecto de Reparcelación. El adjudicatario deberá redactar el **Proyecto de Reparcelación** con el objetivo de garantizar la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y ejecución.

El contenido material y formal de la reparcelación será el determinado reglamentariamente de acuerdo a lo previsto en el artículo 43 de la Ley del Suelo. Si a la fecha de ejecución del contrato no se hubiera producido tal desarrollo

reglamentario, el contenido del Proyecto de Reparcelación se ajustará, como mínimo, a los siguientes puntos:

a) Memoria.

b) Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de sus derechos.

c) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios

d) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.

e) Cargas urbanísticas y localización de los terrenos de cesión obligatoria.

f) Cuenta de liquidación provisional.

g) Planos:

- Plano de situación y relación con la ciudad
- Plano de delimitación e información
- Plano de Ordenación
- Plano de clasificación
- Plano de adjudicación
- Plano superpuesto de los de información y adjudicación.

En todo caso, el Proyecto de Reparcelación deberá ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley del Suelo.

2.4.- Urbanización

a.- Redacción del Proyecto completo de Urbanización, incluso Estudio de seguridad y salud, Programa de control de calidad y Plan de gestión medioambiental Y Proyecto de Derribo si fuera necesario.

b.- Dirección de obra, Control de calidad, Seguimiento del Plan de gestión medioambiental y Coordinación en materia de seguridad y salud de las obras de urbanización y de derribo si fuera necesario.

c.- Planos "as-built" del estado final de la urbanización.

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-48442453 · BME Bi-79 L. SAO. 97. F. Bi 346 A. O. 1. inskripzioa

2.5.- Edificación:

a.- Proyecto de ejecución, de la edificación incluso Estudio de seguridad y salud, Programa de control de calidad y Plan de gestión, medioambiental

b.- Proyectos complementarios: proyectos de actividad, telecomunicaciones, instalaciones, etc.

c.- Dirección de obra..

d.- Dirección de ejecución de la obra y control de calidad d.5.- Coordinación en materia de seguridad y salud.

e.- Seguimiento del Plan de gestión medioambiental

f.- Formación del libro del edificio y planos "as-built" del estado final de la edificación

2.6.- Documentos complementarios cuya elaboración o ejecución están incluidos en el contrato.

Se encuentran incluidos en el presente contrato la redacción de cualquier tipo de documento complementario cuya elaboración resulte necesaria para la confección de los instrumentos de ordenación o gestión urbanística descritos en los apartados anteriores.

A modo meramente enunciativo y sin carácter limitativo, el adjudicatario estará obligado a la redacción de los siguientes documentos

a) El **Programa de participación ciudadana** previsto en el artículo 108 de la Ley del Suelo, donde se deberán establecer los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

b) **Levantamientos topográficos y taquimétricos** del Sector, a las escalas legalmente exigidas para su inclusión en los distintos instrumentos urbanísticos.

c) **Estudios geotécnicos** de los terrenos.

d) **Estudio hidráulico** de los arroyos existentes en el ámbito de actuación, si los hubiere.

e) **Estudio de tráfico** e impacto sobre la red viaria.

f) Estudio específico de **afecciones urbanísticas**.

g) Elaboración de **convenios urbanísticos**, si fueren necesarios o requeridos por el Ayuntamiento de Berango o por cualquier otra

Notibokarreko elkargoa / Sociedad unipersonal - IFK / CIF: A-48442-

Administración Pública.

h) Elaboración de las propuestas de **resolución de las alegaciones** presentadas durante la fase de información pública de cada uno de los instrumentos de ordenación urbanística.

i) Elaboración de los **textos refundidos** de los distintos documentos urbanísticos, adaptación de estudios de impacto ambiental y del resto de documentación técnica o jurídica.

2.7.- Trabajos expresamente excluidos del alcance del contrato.

Estarán expresamente excluidos del alcance de los trabajos a ejecutar en el presente contrato:

a) La redacción de aquellos documentos para cuya elaboración se exija una homologación expresa y singular reconocida por el titular del servicio o infraestructura afectada.

b) La redacción de informes o estudios específicos exigidos por la Administración para la aprobación del Estudio de Evaluación Conjunta del Impacto Ambiental.

En estos supuestos el adjudicatario será únicamente responsable de la coordinación y seguimiento de dichos trabajos.

Norbakarreko elkargoa / Sociedad unipersonal · IFK / CIF: A-48442453 · BME BI-79 L. SAO. 97 F. BI 346A O. T. inskripzioa

Colón de Larreategi 26-1B · 48009 Bilbao
Tel.: 94 607 79 00 · Fax: 94 607 79 01

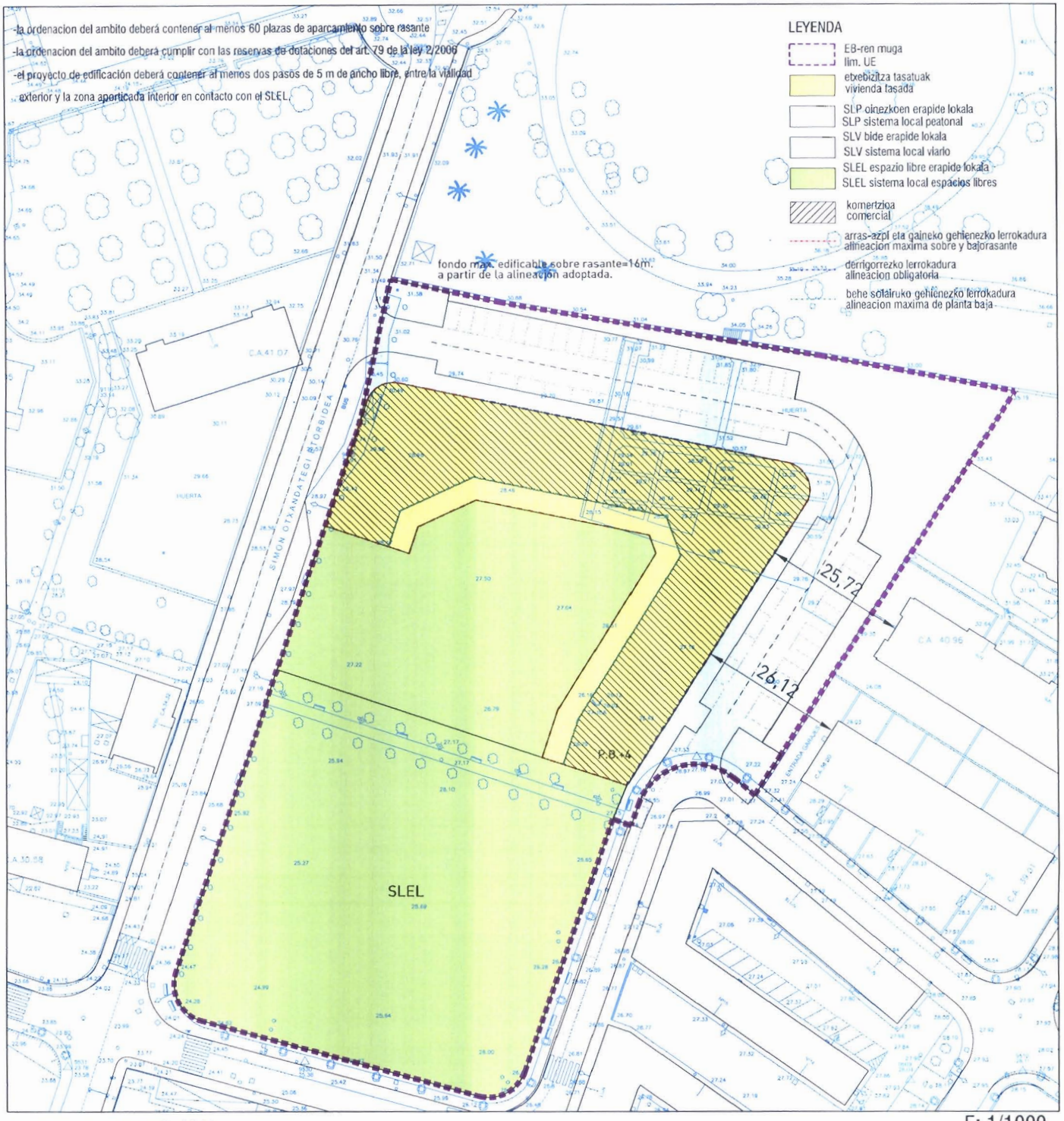
DOCUMENTACION TECNICA APORTADA

AMBITO DE ACTUACIÓN LANTZARTE (BERANGO)

- Planos de situación (ortofotos).
- Documentación tanto del PGOU de Berango vigente a esta fecha como del avance de revisión de PGOU de Berango, en el ámbito de Lantzarte.

53 · BME BI-79 L. SAO. 97.F BI 346A O. 1 inskripzioa

Colón de Larreategi 26-1B · 48009 Bilbao
Tel.: 94 607 79 00 · Fax: 94 607 79 01



documento para la Aprobación Inicial

E: 1/1000

LURZORU MOTA SUELO	U R B A N O
EREMUA AMBITO	U E .- LANTZARTE

superficie unidad m2	EDIFICABILIDAD URBANISTICA						
	coef. edif	Comercial	V.Libre	VPO	V.Tasada	Edif. residencial	Superficie de Techo
12.151	0,7238	1.235	0	0	7.560	7.560	8.795
					100%		

I-N

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

BERANGO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

BERANGO udala-ayuntamiento

ARRUTI–BOYRA ARKITEKTURA S.L.
Gregorio de la Revilla, 13, pral. izda. Tfno. 944414302– Fax 944277273 – 48011 BILBAO

BFA DFB

Bizkaiko Foru Aldundia

Diputación Foral de Bizkaia

Garraio eta Hirigintza Saila

Departamento de Transportes y Urbanismo

Clasificación

- Urbano
- Urbanizable
- No urbanizable
- Suelo suspendido

Calificación global

- Residencial
- Act. económicas
- Categorías S.N.U.
- Sistema general
- Suelo suspendido

Calificación pormenorizada

- Casco histórico
- Viv. >75 viv/ha
- Viv. 30-75 viv/ha
- Viv. < 30 viv/ha
- Industrial
- P. tecnológico
- Terciario
- Comercial
- Valores singulares
- Aguas superficiales
- Recursos naturales
- Rural diverso
- Núcleo rural
- Aerop./puertos
- Ferroviario
- Viario
- Espacios libres
- Equipamiento
- Infraestructuras
- Cauces fluviales
- Suelo suspendido

Suelos por desarrollar

- U.E. residencial
- U.E. act. econ.
- P.E. residencial
- P.E. act. econ.
- Sector residencial
- Sector act. econ.
- V.P.O.
- Grado ejecución

Municipios: BERANGO

Clasificación / Calificación global / Calificación pormenorizada

Ambitos: UE-LANTZARTE

Parcelario urbana / Parcelario rústica

Fecha datos: 30/06/2008

Escala: 1:2685