

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

**Akta zenbakia:** 1/2018  
**Bilera eguna:** 2018-01-11  
**Bilera mota:** ohikoa  
**Deialdia:** Lehenengoa  
**Ordua:** 08:35 -08:45  
**Tokia:** Udaletxeko areto nagusia

**Acta nº:** 1/2018  
**Fecha:** 11-01-2018  
**Tipo de reunión:** ordinaria  
**Convocatoria:** Primera  
**Hora:** 08:35 – 08:45  
**Lugar:** Salón de plenos del Ayuntamiento

**Bertaratutakoak:**

**Alkatea:**  
Mikel Pagola Tolosa

**Zinegotziak:**  
Maribel Vaquero Montero  
Jorge Segurado Iriondo  
Mikel Izaguirre Recondo  
Consuelo Frutos Gonzalez

**Idazkaria:**  
Mateo Habibi Astigarraga López

Urnietan, 2018ko urtarrilaren 11ean, goian adierazitako zinegotzi jaun-andreak bildu dira, 8:35etan, Mikel Pagola Tolosa alkatea lehendakari dutela, ohiko bilera egiteko

Gehiengo absolutuaren quoruma gainditu delarik eta lehendakariak bilkura hasi duelarik, eguneko gai zerrendan agertzen diren puntuak aztertzeari ekin diote.

**1.- 2017ko abenduaren 21eko akta onartzea.**

2017ko abenduaren 21eko akta irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, hau **ERABAKI DU**:

**Lehenengoa eta bakarra.-** 2017ko abenduaren 21eko akta onartzea.

**Reunidos:**

**Alcalde:**  
Mikel Pagola Tolosa

**Concejales:**  
Maribel Vaquero Montero  
Jorge Segurado Iriondo  
Mikel Izaguirre Recondo  
Consuelo Frutos Gonzalez

**Secretario:**  
Mateo Habibi Astigarraga López

En la villa de Urnieta a 11 de enero de 2018, siendo las 8:35 horas se reúnen los concejales arriba relacionados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Mikel Pagola Tolosa, al objeto de celebrar sesión ordinaria.

Superado el quórum de la mayoría absoluta y abierta la sesión por la Presidencia, se procede al desarrollo de los puntos del orden del día.

**1.- Aprobar el acta de 21 de diciembre de 2017.**

Tras la lectura del acta de 21 de diciembre de 2017, la Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad, el siguiente **ACUERDO**:

**Primero y único.-** Aprobar el acta de 21 de diciembre de 2017.

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

**2.- Urnieta HAPOren H.I.E. 32ko Plan Partzialaren kontratazio prozedura irekitzea eta pleguak onartzea.**

Ikusirik Administrazio Orokorreko Teknikariak 2018ko urtarrilaren 5ean egindako txostena.

Antolakuntzako Batzorde Informatzaileak "AIU32 Plan Partzialaren kontratazio prozedura irekitzea eta pleguak onartzea" aztertu du, aho batez onartuz ondorengo akordio proposamena:

**Aurrekariak**

Akordio honetako 1. Akordioan adierazitako kontratazio espedienteari hasiera eman dio "AIU32 Plan Partzialaren kontratazio prozedura irekitzea eta pleguak onartzea" zerbitzu sustatzaileak landutako eta bidalitako Baldintza Teknikoen plegua eta xedapenen zatian adierazten den kontratazioaren beharra motibatuzeko txostena.

Sail sustatzailearekin koordinatuta, Administrazio Baldintza Berezien Plegua prestatu da, modu honetan kontratazio espedientea osatuz.

Hau dena kontutan harturik, Tokiko Udal Batzarrak aho batez hartu du ondorengo

**ERABAKIA**

**Lehenengoa.-** Onartzea kontratazio espedientea eta bera arautuko duten Oinarri Teknikoen eta Administrazio Baldintza Berezien Pleguak ere, alde batetik eta, bestetik, esleipen prozedurari hasiera eman, publizitaterik gabeko prozedura negoziatu bidez erabilita, ondorengo helburua duen kontratuarena:

URNIETAKO UDALEKO AIU32 EREMUAREN  
PLAN PARTZIALAREN IDAZKETA

**2.- Aprobación del expediente y de los pliegos para la contratación de la redacción del Plan Parcial del A.I.U. 32 del PGOU de Urnieta.**

Visto el Informe de la Técnico de Administración General de 5 de enero de 2018.

Visto que la Comisión Informativa de Organización ha tratado el tema "Aprobación del expediente y de los pliegos para la contratación de la redacción del Plan Parcial del AIU32" aprobándose por unanimidad la siguiente propuesta de Acuerdo:

**Antecedentes:**

Ha dado inicio al expediente de contratación la redacción y remisión, por parte del servicio promotor "Aprobación del expediente y de los pliegos para la contratación de la redacción del Plan Parcial del AIU32", del Pliego de Prescripciones Técnicas e Informe de la contratación cuyo objeto se expresa en el acuerdo 1º de la parte dispositiva de este acuerdo.

Se ha redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en coordinación con el Departamento promotor, completándose de este modo el expediente de contratación.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local con unanimidad de sus miembros, adopta el siguiente

**ACUERDO**

**Primero.-** Aprobar el expediente para la contratación y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que lo regirán, por una parte, y por otra, disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, a tramitar por procedimiento negociado sin publicidad, del contrato del siguiente objeto:

REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL  
AIU32EL AYUNTAMIENTO DE URNIETA

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

**Bigarrena.** 66.550 euroko gastua (BEZ barne) baimentzea, Udal honen Udal Aurrekontuko gastuen egoeraren 2018. ekitaldirako 562 partidaren kontura, hori baita Udal honek ordaindu beharko duena Urnietako Hiria Antolatzeko Plan Orokorreko A.I.U. 32-Babilonia- eremuaren Plan Partziala idazteko lanen zerbitzua publiziterik gabeko prozedura negoziatu bidez kontratatzeagatik.

**Hirugarrena.** Onartzea Urnietako Hiria Antolatzeko Plan Orokorreko A.I.U. 32-Babilonia- eremuaren Plan Partziala idazteko lanen zerbitzuaren publiziterik gabeko prozedura negoziatu bidezko kontratazioa arautuko duten Administrazio Baldintza Partikularren Agiria eta Baldintza Teknikoen Agiria. (I Eranskina).

**Laugarrena.** Eskaintzak gutxienez hiru enpresei eskatuko zaizkie.

**Segundo.** Autorizar, en cuantía de 66.550 euros (IVA incluido), el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación del servicio de los trabajos de redacción del Plan Parcial del A.I.U. 32- Babilonia- del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta por procedimiento negociado sin publicidad, con cargo a la partida 562 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2018.

**Tercero.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato del servicio de los trabajos de redacción del Plan Parcial del A.I.U. 32 -Babilonia- del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta, por procedimiento negociado sin publicidad. (Anexo I) .

**Cuarto.** Solicitar ofertas, al menos, a tres empresas.

**3.-Sarobe Arte eszeniko guneko aire egokitua berritzeko proiektua onartzea**

Ikusirik 3/2011 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 14koa, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateragina onartzen duenaren 121. artikulua xedatutakoa.

Ikusirik lege horretako 2. Xedapen gehigarriaren arabera alkateak duela kontratatze eskumena, baldin eta zenbatekoa ez bada aurrekontuko baliabide arrunten %10 baino handiagoa, eta, edonola ere, sei milioi eurotik gorakoa ez bada, urte anitzeko kontratuak barne, baldin eta lau urtetik gorakoak ez badira eta urte guztietako zenbatekoen baturak ez badu gaintzen ez adierazitako portzentaje hori, lehenengo urteko aurrekontuko baliabide arruntei dagokienez, eta ez adierazitako zenbatekoa.

**3.- Aprobación del proyecto para la obra de renovación del aire acondicionado del Centro de Artes Escénicas Sarobe.**

Visto lo dispuesto en el artículo 121 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Visto que de conformidad con la Disposición Adicional 2ª de dicha Ley la competencia para contratar corresponde al Alcalde cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de los seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer año, ni la cuantía señalada.

## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

Ikusirik 1985 Legeko 21.3. artikulua aplikatuz, alkateak Tokiko Gobernu Batzarrari eman ziola eskumen hori, beste hainbat eskumenekin batera, 2015eko ekainaren 29ko Dekretuaren bidez, eta delegazioan espreski barneratu zela *“obra eta zerbitzuen proiektuak onartzea, horiek kontratatzeko edo esleitzeko eskuena dagoenean”*.

Ikusirik obra proiektuaren zenbatekoa, BEZa barne 157.752,79 eurokoa dela, eta zenbateko hori ez dela aurrekontuko baliabide arrunten % 10 baino handiagoa.

Ikusirik 2018ko urtarrilaren 10eko Lurraldeko Batzorde Informatzailearen aldeko diktamina.

Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez,

#### **ERABAKI DU:**

**Lehena.-** Sarobe Arte eszeniko guneko aire egokitua berritzeko proiektua onartzea.

#### **4.- Bestelakoak**

Mikel Izagirrek komentatzen du hondakinak biltzeko sistemari jarraipen zorrotz bat egin behar zaiola, azkeneko egunetan kontenedoreekin arazoak egon baitira (irekitzean, ixtean, poltsa asko kontenedoreetatik kanpo, etab.). Bere iritziz arrazioa, sistemaren funtzionamenduan akatsa dagoela gaineratzen du.

Mikel Pagola alkateak erantzuten du azkenengo egunetan San Markosen baitan jarraipena egiten ari dela, baina baita ere sare sozialetan zikina den jendeari kritika geroz eta handiago dela.

Consuelo Frutos zinegotziak esaten du, bilketa sistema berria abiatzerakoan kritika hau egin zela: jendeak jarraitzen duela kontenedorea hutsik dagoenean hondakin poltsak kalean

Visto que, en aplicación de lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, el Alcalde delegó dicha competencia, entre otras, en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de fecha 29 de junio de 2015, incluyendo en dicha delegación *“la aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión”*.

Visto que el importe del proyecto de obras asciende, IVA incluido, a 157.752,79 euros y que dicho importe no supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto del Ayuntamiento.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio de fecha 10 de enero de 2018.

La Junta de Gobierno Local adopta por unanimidad el siguiente

#### **ACUERDO:**

**Primero.-** Aprobar el proyecto para renovación del aire acondicionado del Centro de Artes Escénicas Sarobe.

#### **4.- Otros.**

Mikel Izagirre comenta que hay que hacer un seguimiento riguroso del sistema de recogida de residuos, ya que los últimos días ha habido problemas con los contenedores (a la hora de abrirlos y de cerrarlos, muchas bolsas fuera de los contenedores, etc.). Añade que hay un fallo en el funcionamiento del sistema.

El alcalde Mikel Pagola le contesta que los últimos días se está realizando un seguimiento dentro de San Marcos, pero que asimismo la crítica en las redes sociales hacia las personas que son sucias es cada vez mayor.

La concejala Consuelo Frutos señala que cuando se puso en marcha el nuevo sistema de recogida se realizó la siguiente crítica: la gente continúa depositando las bolsas de residuos en



**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

uzten. Uste du ordenantza betetzen ez duen jendearekin neurriak hartu beharko liratekeela.

Mikel Pagola alkateak dio badagoela gaizki egiten duen jendea, baina baita ondo egiten duena, eta horregatik % 69ko tasara ailegatu dela. Hobekuntza marjina dagoela eranstu du.

la vía pública a pesar de que el contenedor está vacío.

El alcalde Mikel Pagola señala que hay gente que realiza mal la recogida, pero que también hay gente que la realiza bien, y que por ello se ha alcanzado una tasa del 69%. Añade que hay un margen de mejora. Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, de la que yo, el Secretario, certifico.

Sin.: Mateo Habibi Astigarraga López

Idazkaria

Sin.: Mikel Pagola Tolosa

Alkate-lehendakaria

**Anexo I / I. eranskina**

**ADMINISTRAZIO BALDINTZA PARTIKULARREN AGIRIA, URNIETAKO HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OROKORREKO A.I.U. 32 -BABILONIA- EREMUAREN PLAN PARTZIALA IDAZTEKO LANEN  
ZERBITZUAK PUBLIZITATERIK GABEKO PROZEDURA NEGOZIATU BIDEZ KONTRATATZEKO**

**I. KONTRATUAREN EDUKIA**

**1. KONTRATUAREN XEDEA**

Agiri honen arabera egingo den kontratuaren xedea zerbitzu hau ematea izango da: **URNIETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREKO A.I.U. 32- BABILONIA- EREMUAREN PLAN PARTZIALA IDAZTEKO LANAK** Baldintza Teknikoen Agirian aurreikusitakoaren arabera.

**CPV Nomenklatura:** 71000004 (hiri-plangintzako eta paisaia-arkitekturako zerbitzuak)

Lan hauek dokumentu batean jasoko dira, Baldintza Teknikoen Agirian xedatutakoaren arabera. Dokumentu hori Udalak erabiliko du aipatutako Plan Partziala tramitatzeko, behin betiko onartzen den arte, gainerako dokumentazio teknikoarekin batera.

Administrazio Baldintza Partikularren Agirian eta Baldintza Teknikoen Agirian xedatutakoaren arabera eta udal teknikariek emandako jarraibideak betez burutuko da kontratua.

Administrazio Baldintza Partikularren Agiriak eta Baldintza Teknikoen Agiriak kontratuzko izaera izango dute, eta esleipendunak, ados dagoela frogatzeko, kontratua formalizatzen denean izenpetu beharko ditu.

**2. EPEA**

Kontratu honen iraupena 5 hilabetekoa izango da administrazio-kontratua formalizatzen denetik kontaktzen hasita. Kontratua zerbitzuak ematen hasi aurretik izenpetuko da.

Epe partzialak Baldintza Teknikoen Agirian zehazten dira eta lotesleak izango dira kontratistarentzat.

Gutzizko epea eta epe partzialak zenbatzeko orduan, ez dira zenbatuko espedientearen tramitazioa beste administrazio batzuk egin beharreko txostenen edo Urnietako Udalak hartu beharreko erabakien baitan dauden aldiak.

Aipatutako epe horietako edozein igarotzen bada, kontratatutako persona fisikoa edo juridikoa berandutu dela ulertuko da, eta ez da beharrezkoa izango aldez aurretik Administrazioak ohartarazpenik egitea.

**3. KONTRATUAREN AURREKONTUA**

Kontratuaren urteko zenbateko zenbatetsia eta maximoa 66.550 €-koa izango da (**%21eko BEZa barne**); **horietatik** 55.000 € nagusiari dagozkio eta 11.550 € BEZari. Lizitatzailleek kopuru hau hobetu ahal izango dute beren eskaintzetan.

Eskainitako prezioaren barruan egongo dira kontratatutako zerbitzuak ondo emateko egin beharreko gastu guztiak, esaterako, orokorrak, finantza gastuak, irabaziak, aseguruak, ordutegiaren barruan ardurapeko langile teknikoen laneko denborak, dietak, aurrerakinak, tasak eta era guztietako beherapenak; horiek guztiek ezin izango dute partida independente gisa eraginik izan esleipeneko prezioan eta, ondorioz, Udalak ez du inola ere ezarritako kopurua baino handiagorik ordainduko.

## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

Erantsitako Balioaren gaineko Zerga, ordea, banakatua egongo da eskaintzetan, kontratuari aplikatu dakiekeen tipoa eta zenbatekoa adierazita.

Kontratuaren iraupena kontuan hartuta, kontratuaren balio zenbatetsia 55.000 eurokoa izango da BEZik gabe, Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bateginaren 88. artikulua araberak.

Kasu hauetan ez da lizitatuzaileen eskaintzarik onartuko:

- Guztizko aurrekontua gainditzen dutenean.
- Agiri honek aipatzen dituen lan batzuk soilik dituztenean.

#### 4. FINANTZAKETA

Kontratuaren prezioa ordaintzeko behar beste diru jarri da aurtengo ekitaldiko aurrekontuan.

#### 5. ORDAINTZEKO ERA

Prezioa honela ordainduko da:

- Hasierako onarpen-dokumentua aurkeztu ondoren: prezioaren %40.
- Aurkeztutako alegazioei eta erreklamazioei buruzko txostena aurkeztu ondoren edo alegaziorik edo erreklamaziorik aurkeztu gabe legalki aurreikusitako epea igaro ondoren: prezioaren %10.
- Behin betiko onarpena duen dokumentua aurkeztu ondoren: prezioaren %30.
- Azken %20a behin betiko onarpenaren ondoren.

Dokumentu bakoitzaren idazketa-lanak amaitu ondoren, esleipendunak dagokion faktura aurkeztuko du. Dokumentu horretan prezioa eta dagokion BEZa zehaztuko dira.

Jarraian, dagokion udal organoak hura ordaintzea erabakiko du, aldeko txosten teknikoa egin ondoren, zeina nahitaezkoa izango baita. Txosten hori gehienez ere 15 eguneko epean egin beharko da faktura jaso eta biharamunetik aurrera.

Faktura onartu ondoren, Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bateginaren 216. artikuluan legalki aurreikusitako epeetan ordainduko da. Testu Bategin hori azaroaren 14ko 3/2011 Errege Dekretu Legegileak onartzen du. Zehazki, Administrazio kontratugileak 30 eguneko epean ordainduko ditu fakturak, faktura onartzen denetik kontaktzen hasita. Ebazpen hori 30 eguneko epean eman beharko da, lanak entregatzen direnetik kontaktzen hasita.

#### 6. PREZIOAK BERRIKUSTEA

Kontratu honetan ez da preziorik berrikusiko SPKTBaren 89.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

#### 7. BERMEAK

Kontratuaren esleipendunak, hartutako konpromisoak beteko dituela bermatzeko, esleipen zenbatekoaren %5aren baliokidea den behin betiko bermea jarriko du, BEZik gabe.

Aipatutako bermea jartzeko epea esleipenaren jakinarazpenean adierazitakoa izango da Bermea jartzeko bidea, berriz, Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bateginaren 96. artikuluan aurreikusten direnetatik edozein izan daiteke.

## **2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

### **ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

Bermea eratu izana egiaztatzeko, bitarteko elektronikoak, informatikoak edo telematikoak erabil daitezke. Baldintza hori ez bada betetzen lizitatuzaileari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik, esleipena ez da bere alde egingo.

Berme-epea amaitzen denean, esleipendunari bermea itzuliko zaio, osorik edo, bidezkoa bada, zati batean, baldin eta kontratuko betebeharrak guztiak beterik badaude. Itzulketa hori goian aipatutako Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 102. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriko da.

#### **8. KONTRATUA BURUTZEA**

Kontratua kontratistaren gain eta kontura burutuko da.

Zerbitzuak egiterakoan, agiri honetan dauden baldintzak bete behar dira, bai eta espedienteari erantsitako xehetasun teknikoak ere, halakorik egonez gero. Kontratua Administrazioaren zuzendaritza, ikuskapen eta kontrolaren pean burutuko da, eta Administrazioak idatziz nahiz ahoz erabili ahal izango ditu ahalmen horiek.

Kontratistari edo haren agindupekoei egotz dakiekeen egite edo ez-egiteren baten ondorioz, Administrazioak uste izaten badu kontratua behar bezala burutzea kolokan dagoela, kontratua behar bezala burutu dadin beharrezkotzat jotzen dituen neurriak har daitezela agindu ahal izango du.

#### **9. KONTRATISTAREN LAN EGINKIZUNAK**

Kontratistak lanaren, Gizarte Segurantzaren eta laneko segurtasun eta higienez arloan indarrean dauden legezko xedapenak bete behar ditu. Udalak ez du inolako erantzukizunik izango xedapen horiek betetzen ez badira.

#### **10. KONTRATISTAREN ERANTZUKIZUNA KONTRATUA BURUTZERAKOAN BESTE BATZUEI KALTEAK ERAGITEN BADIZKIE**

Kontratistaren ardura da hornidura-eragiketen ondorioz sor litezkeen kalteak eta galerak bere gain hartzea, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 214. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriko da.

Egindako lanen eta emandako prestazio eta zerbitzuen kalitate teknikoaren erantzule izango da, bai eta Administrazioari edo hirugarren batzuei kontratuko egin beharrak ez egiteagatik, akatsengatik, metodo desegokiengatik edo ondorio okerrenengatik etor ahal zaizkien ondorioena ere.

#### **11. KONTRATUA ALDATZEA**

Herri-onurako arrazoiak direla eta, Administrazioak kontratua aldatzea izango du SPKLTBaren 107 artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada, betiere lizitazioaren eta esleipenaren funtsezko baldintzak aldatzen ez badira.

Lehen aipatutako aldaketak derrigorrezkoak izango dira kontratistarentzat.

#### **12. PRESTAZIOA HARTZEA ETA BERME EPEA**

Zerbitzua eman eta, gehienez, 15 egun pasa baino lehen, zerbitzuaren harrera formala egingo da.

Halaber, hilabete bateko berme-epea finkatzen da, harrera formala egiten den datatik kontatzen hasita, Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bateginean eta Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Araudei orokorrean adierazitako ondorioetarako.



Berme-epe horretan egiten diren lan edo zerbitzuetan akatsak agertzen badira, kontratista izango da erantzulea.

Epe horretan Administrazioak eragozpenik jartzen ez badu, epea amaitutakoan kontratistaren erantzukizuna amaitutzat joko da.

### **13. KONTRATISTARI EZARRI BEHARREKO ZIGORRAK BALDINTZAK BETETZEN EZ BADITU**

#### **A. KONTRATUA BURUTZEKO EPEAK EZ BETETZEA**

Baldin eta kontratista, berari egotzi ahal zaizkion arrazoiengatik, kontratua gauzatzeko epean atzeratu bada, hala azken epean nola epe partzialetan, Administrazioak bi erabaki hauetako bat hartu ahal izango du: edo kontratua ebatzi bermea kenduta, edo egunean eguneko zigorrak jarri, kontratuko prezioa 1.000 euro bakoitzeko 0,20ko proportzioan.

Berandutzearen ondoriozko zigorrak kontratuaren prezioaren % 5en multiplo batera iristen diren bakoitzean, kontratazio-organoak ahalmena izango du kontratua suntsiarazteko edo kontratua zigor berriak ezarriz gauzaten jarraitzeko.

#### **B. ZERBITZUAK ZATI BATEAN EZ EMATEA**

Kontratatik, berari lepora dakizkioken arrazoiengatik, kontratuan adierazitako zerbitzuak zati batean ematen ez baditu, Udalak bi aukera izango ditu: kontratuari amaiera ematea, edo kontratuaren prezio osoaren 100eko 10eko zigorra ezartzea.

#### **C. ZERBITZUAK AKATSEKIN EMATEA**

Zerbitzuak akatsekin ematen badira, Udalak kontratuaren aurrekontuaren %10aren baliokidea den zigorra jarri ahal izango du.

#### **D. EGIKARITZAPEN BALDINTZA BEREZIAK EZ BETETZEA**

8. baldintzan finkatutako gizarte edo ingurumen egikaritzapen-baldintzak betetzen ez badira, Udalak kontratuaren aurrekontuaren %10aren baliokidea den zigorra jarri ahal izango du.

#### **E. KAUDIMEN KONPROMISOAK EZ BETETZEA**

Kontratatik bere eskaintzan adierazi dituen baliabide materialak edo pertsonalak adskribitzen ez baditu, 18. baldintzan xedatutakoaren arabera, Administrazioak kontratuaren aurrekontuaren %10aren baliokidea den zigorra jarri ahal izango du.

### **14. KONTRATUA AMAITZEKO ARRAZOIAK**

Zerbitzu-kontratua amaitzeko arrazoiak Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 223 eta 308. artikuluetan azaltzen direnak izango dira.

### **15. ADMINISTRAZIOAREN ESKUDUNTZAK**

Udalari dagokio kontratua interpretatzea, kontratuan sor daitezkeen zalantzak ebaztea, herri-onurako arrazoiengatik kontratua aldatzea, kontratuari amaiera ematea eta amaiera horren ondorioak zehaztea, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginean eta Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Araudi Orokorrean ezarritako muga, baldintza eta ondorioei eutsiz.

## **II.- KONTRATATZEKO PROZEDURA**

### **16. ESLEIPENA EGITEKO PROZEDURA**

Kontratu honen esleipena prozedura negoziatu bidez egingo da, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 169. artikulutik 178. artikulura ezarritakoarekin bat etorritz, testu honen 174.e) artikuluan jasotako kasua baita.

## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

Kontratuaren xedeari lotutako beste edozein alderdi ekonomiko eta/edo tekniko negoziatu ahal izango da parte-hartzaileekin. Batez ere, alderdi hauek baloratuko dira:

- Proposamenaren antolamendu orokorra eta eraikuntza-tipologia.
- Antolamenduaren energia-eraginkortasuna, besteak beste, eguzkialdiaren aprobetxamenduari dagokionez, eraikuntzan eta espazio publikoan, euri-uren aprobetxamenduari dagokionez eta energia garbiaren sorkuntzari dagokionez.
- Mugikortasun jasangarriari buruzko azterketa.
- Urbanizatutako mugaren tratamendua, eta erlazioa landa-ingurunearekin.
- Eskaintza ekonomikoa.

#### 17. KONTRATATZEKO GAITASUNA

Kontratazio prozedura honetan parte har dezakete pertsona natural edo juridikoek, baldin eta gaitasun juridikoa eta jarduteko gaitasuna badute, gaitasun ekonomiko, finantzario, tekniko edo profesionala egiaztatzen badute, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen Testu Bateginaren 60. artikuluan hitzarmenak egiteko debekuari buruz aipatzen diren egoeretan ez badaude. Kaudimena 18. baldintzaren e) letran finkatutako moduan egiaztatu eta ebaluatuko da.

Halaber, pertsona natural edo juridikoek beren kabuz edo baimendutako ordezkarien bitartez kontratatu ahal izango dute. Ordezkariek kontratatuz gero, berariaz emandako ahalorde askietsia erabili beharko dute. Pertsona juridiko baten ordezkari baten bat aurkezten denean, ordezkari izateko ahalmena duela frogatu beharko du agiri bidez. Bi kasuetan ere, kontratatze gaitasunik eza dakarten arrazoiak, gorago aipatutakoak, ordezkariari ere aplikatu behar zaizkio.

Enpresaburuek, gainera, kontratu honen xede den jarduera edo zerbitzua emateko eska daitekeen enpresa edo lanbide gaitasuna izan beharko dute.

#### 18. PROPOSAMENAK AURKEZTEA ETA PARTE HARTZAILEEKIN NEGOZIATZEA

Kontratazio honen espediente, bai eta horrekin batera doan dokumentazio teknikoa ere, BERTAN Bulegoan, 7:30etatik 14:30etara eta egun baliodunetan aztertu ahal izango da, gonbidapen-idazkian zehazten den proposamenak aurkezteko epearen barruan.

Proposamenak adierazitako tokian eta ordutegian eta gutun-azal itxi baten barruan aurkeztu beharko dira. Gutun-azalean honako hau idatziko da: **"URNIETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREKO A.I.U. 32 -BABILONIA- EREMUAREN PLAN PARTZIALA IDAZTEKO LANEN PROZEDURA NEGOZIATU BIDEZKO KONTRATAZIOAN PARTE HARTZEKO PROPOSAMENA"**. Hona hemen gutun-azalean aurkeztu beharreko agiriak:

a) Parte-hartzailearen edo bere ordezkariaren Nortasun Agiriaren fotokopia. Gainera, beste pertsona edo erakunde baten izenean arituz gero, notario-ahalordea. Notarioaren-ahalordea Udalak askietsiko du gutun-azal honetako dokumentazioa kalifikatzerakoan.

b) Lehiatzailea pertsona juridikoa izanez gero, eraketaren edo aldaketaren eskritura, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatuta, eta identifikazio fiskaleko zenbakia, merkataritzako legeria aplikagarriaren arabera inskripzioa nahitaezkoa baldin bada. Nahitaezkoa ez bada, estatutuen edo fundazio egintzaren eskritura edo agiria aurkeztuko du jarduteko gaitasuna duela frogatzeko. Agiri hori Erregistro Ofizial egokian inskribaturik egongo da, hala behar denean, eta bertan agertuko dira lehiatzailearen jarduera zuzentzen duten arauak.

Enpresaburuak espainiarrak ez badira baina bai Europako Erkidegokoak, jatorrizko erregistroan inskribatuta daudela egiaztatu beharko dute, ezarrita dauden Estatuko legeriaren arabera, edo zinpeko adierazpen edo egiaztagiria bat aurkeztuko dute, xedapen komunitario aplikagarrien arabera.

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

Azterriko gainerako enpresaburuek jarduteko gaitasuna egiaztatu beharko dute, delako estatu horretan Espainiak daukan ordezkari-tza diplomatiko iraunkorrak edo enpresak helbidea duen kontsuletxe-ko bulegoak egindako txostenaren bidez.

c) Lehiatzaileak erantzukizunpeko berariazko aitortpena aurkeztu behar du, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 60. artikuluan kontratatze-ko ezarritako debekuetatik bat bera ere ez duela agertzeko. Aitortpen horretan berariaz adieraziko du kitaturik dituela zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak, indarrean dauden xedapenek ezarritakoak; edo, hala egiten ez badu, egiaztagiria-ki aurkeztuko ditu, betebeharrak horiek beterik dituela frogatzeko.

d) Ekonomi Jardueren gaineko Zergan, kontratuaren gaiari dagokion epigrafean hain zuzen ere, alta eman diotela frogatzeko, lehiatzaileak alta-agiria aurkeztuko du, uneko ekitaldian bertan hartua badu, edo EJZren azken ordainagiria, gainerako kasuetan. Betiere, zerga horren matrikulan baxarik hartu ez izanaren erantzukizunpeko aitortpena erantsiko du.

e) Kaudimen ekonomikoa eta finantzarioa eta kaudimen teknikoa.

- Kaudimen ekonomikoaren eta finantzarioaren egiaztapena. Kaudimen ekonomiko eta finantzarioa era hauetako baten edo batzuen bidez egiaztatu beharko da:

- Finantza entitateen adierazpen egokiak edo, kasua bada, laneko arriskuen kalte-ordainari erantzuteko aseguru- badagoela egiaztatzen duen agiria. Finantza entitateek egindako txostenaren datak, gehienez ere, proposamenak aurkezteko epearen azken eguna baino hiru hilabete aurrekoa izan behar du. Lanbide arrisku- etarako kalte-ordainen aseguruak kontratuaren lizitazio-ko oinarri-ko aurrekontua estali behar du, gutxienez.

Enpresen talde bat denean, haien lotura egiaztatzen duen agiria aurkeztu beharko da, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bateginaren 59. artikuluan xedatutakoa betez.

- Kaudimen teknikoa egiaztatzea. Kaudimen teknikoa honako modu honetan egiaztatuko da:

- Kontratuaren xede diren lanetara esleitutako langileen aurkezpenaren bidez, haien arduraldia adieraziz. Zerbitzua emateaz arduratuko den taldeak bide ofizialen bidez egiaztatu beharko du gutxiene-ko titulazio hau:

- Hirigintza-arloko arkitekto bat,
- Zuzenbidean lizentziatu bat, Hirigintza-arloan aditua.

Gainera, talde arduradunak langile gaituak izango ditu Planaren azterketa ekonomiko-finantzarioak HAPOk eremurako aurreikusten dituen egiturazko zehaztapenei buruzko merkatu-azterketa bat izan dezan.

- Azken hiru urteetan eginiko zerbitzu edo lan garrantzitsuenak, zenbatekoa, datak eta norentzat egin diren (publikoa edo pribatua) adierazita. Hartzailea sektore publikoko entitate bat izanez gero, horretarako eskumena duen organoak egindako ziurtagiria aurkeztu behar da; hartzailea subjektu pribatu bat izanez gero, hark egindako ziurtagiria aurkeztu behar da. Ziurtagiririk ezean, enpresaburuaren aitortpena aurkeztu behar da. Hala badagokio, eskumena duen organoak zuzenean jakinaraziko dizkio ziurtagiri horiek kontratazio-organuari. Bereziki, enpresak egiaztatu beharko du kontratu honetako eremuaren antzeko eremu bat hartzen duen hirigintza-ki plangintza-dokumentu bat egin izana azken 10 urteetan.

f) Zenbait enpresaburu lehiaketara aurkezten badira Aldi Baterako Enpresa Elkartea eratuz, taldekide bakoitzak bere gaitasuna eta kaudimena frogatu beharko ditu aurreko puntuetan ezarritakoaren arabera. Esleipena lortuz gero ABEE formala eratzeko konpromisoa agertu beharko dute enpresa gutziek. Halaber, Aldi Baterako Enpresa Elkarteko kide bakoitzak kontratuaren zein zati egingo lukeen

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

adierazi beharko dute proposamenean, kide bakoitzaren kaudimen baldintzak zehaztu eta egiaztatu ahal izateko.

g) Atzerriko enpresek parte hartuz gero, hauxe aitortu beharko dute: Espainiako Epaitegi eta Auzitegien jurisdikzioaren menpe jarriko direla kontratuarekin zuzenean edo zeharka zerikusia duten gorabehera guztietarako, eta, hala egokituz gero, eskaintzaileari legokiokeen atzerriko eskumeneko jurisdikzioari uko egingo diotela.

h) Posta elektronikoko helbide bat prozedura honi buruzko jakinarazpenetarako, SPKLren Testu Bateginaren 151.4 artikularen arabera eta ondorioetarako.

i) Proposamena azaltzen duen memoria bat, zeinak 16. baldintzan adierazten diren alderdiak aipatuko baititu, gehienezko prezioa izan ezik. 10 DIN A-4 alde batetik, Arial 10 letra motan, lerroarte bakuna.

j) DIN A-1 neurriko 2 panel euskarri gogorraren gainean eta formatu bertikalean, zeinak enpresa eskaintzailearen proposamena izango baitu.

k) I. Eranskinaren ereduarekin bat etorritz egindako proposamen ekonomikoa.

Proposamenak baldintza honetan adierazitako agiriak gabe aurkeztu daitezke –a), b), c), d), e), f) eta g) letretako agiriak gabe–, baina, hala eginez gero, esleipendunak kontratua formalizatu aurretik entregatu beharko ditu.

Goiko a) eta b) puntuetan adierazitako baldintzak agiri hauekin egiaztatu daitezke: Euskal Autonomia Erkidegoko Eskaintzaileen eta Sailkatutako Enpresen Erregistro Ofizialeko ziurtagiriarekin, Estatuko Eskaintzaileen eta Sailkatutako Enpresen Erregistro Ofizialeko ziurtagiriarekin, edo Europar Batasuneko sailkapen ziurtagiri batekin, SPKLaren Testu Bateginaren 84. artikulua xedatutakoaren arabera. Kasu honetan, ziurtagiriarekin batera, adierazitako egoerak aldatu ez direla ziurtatzen duen eskaintzailearen erantzukizunpeko aitortpena ere gehitu beharko da.

Aurreko paragrafoan aipatutako ziurtagiria elektronikoki ere egin ahal izango da.

Jatorrizko agiriak edo kopiak aurkez daitezke. Kopia aurkeztekotan, aurretik Administrazioak edo notarioak behar bezala konpultsatu edo baimendu behar ditu. Dokumentazio hori fotokopietan ere aurkeztu ahal izango da, baina, kasu horretan, sailkapenean lehenengo gelditzen denak originalak aurkeztu beharko ditu fotokopia horiek benetakoak direla frogatzeko.

## **19. ESLEIPENA, FORMALIZAZIOA ETA GASTUAK**

Kontratua esleitzeko, kontratazio-organoak kontratazio-mahai baten laguntza izango du. Kontratazio-mahaia honako kide hauek osatuko dute:

Mahaiburua:

- o Udal Arkitektoa, edo bera ordezkatzeko izendatutako pertsona.

Mahaikideak:

- o Udal Idazkaria, edo bera ordezkatzeko izendatutako pertsona.
- o Udal Kontu-hartzailea, edo bera ordezkatzeko izendatutako pertsona.
- o Ordezkarri bana udal talde politiko bakoitzeko.

Mahaiko idazkaria:

- o Administrazio Orokorreko Teknikaria, edo bera ordezkatzeko izendatutako pertsona.

Proposamenak aurkezteko epea amaitu ondoren, Mahaiak gutun-azalak ireki eta aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta hauetan akatsik edo gabeziarik balego, epe bat finkatuko du horiek zuzentzeko. Behin agiriak onartuta, hala egokituz gero, kontratuaren xedari lotutako beste edozein alderdi ekonomikoa eta/edo tekniko negoziatzen hasiko dira.

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

Negoiazioa amaitzean, baldintzak aldatzeko konpromisoa hartu dutenek azken eskaintza aurkeztu beharko dute, ekonomikoki eskaintzarik onuragarriena zein den balioesteko eta hautatzeko. Hori Kontratazio Mahaiak egingo du eta kontratuaren behin betiko xedapenak zehaztu eta finkatuko dituen esleipen-proposamena bidaliko dio kontratazio-organoari. Ekonomikoki eskaintzarik onuragarriena zein den balioesteko eta hautatzeko, esleipen-irizpide hauek jarraituko dira:

- Proposamenaren antolamendu orokorra eta eraikuntza-tipologia. 40 puntu.
- Antolamenduaren energia-eraginkortasuna, besteak beste, eguzkialdiaren aprobetxamenduari dagokionez, eraikuntzan eta espazio publikoan, euri-uren aprobetxamenduari dagokionez eta energia garbiaren sorkuntzari dagokionez. 25 puntu.
- Mugikortasun jasangarriari buruzko azterketa: 15 puntu.
- Urbanizatutako mugaren tratamendua, eta erlazioa landa-ingurunearekin: 15 puntu.
- Eskaintza ekonomikoa: 5 puntu.

Esleipena egiteko, beharrezkoa izango da esleipendunak esleipenaren jakinarazpenean zehaztuko zaizkion jarduketak egitea, eta kontratua formalizatzea.

Kontratuak administrazio-agiri gisa formalizatuz hartuko du indar juridikoa. Agiri hori zehaztasunez egokituko da lehiaketako baldintzei eta nahikoa titulu izango da edozein erregistro publikora jo ahal izateko. Hala ere, kontratistak kontratua eskritura publiko bihurtzea eskatu ahal izango du, eta kasu horretan berak ordaindu beharko ditu gastuak.

Esleipenaren jakinarazpenean adierazitako epean, hau da, gehienez ere 15 egun balioduneko epean, esleipendunak hauxe egin beharko du:

- a) Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak beterik dituela frogatzen duten agiriak aurkeztu edo kontratazio-organoari baimena eman ziurtagiri horiek zuzenean lortzeko. Ez da beharrezkoa izango agiri horiek berriz ere aurkeztea proposamenarekin batera aurkeztu baditu.
- b) Baldintza agiri honetako 18. e) baldintzan aurreikusitakoaren arabera, eta hala balitz, kontratua gauzatzeko atxikitza konprometitutako baliabideak benetan dituela justifikatzeko dokumentazioa aurkeztu.
- c) Behin betiko bermea jarri izana egiaztatzeko dokumentazioa aurkeztu.
- d) Jatorrizko agiriak aurkeztu, proposamenaren gutun-azalean fotokopia hutsak aurkeztu baditu.
- e) Baldintza-agiri honetan eskatzen diren beste dokumentu batzuk aurkeztu, aurkeztu ez baditu.
- f) Administrazio honetara etorri, kontratua administrazio-agiri gisa formalizatzeko.

### **III.- IZAERA, ERREGIMEN JURIDIKOA ETA JURISDIKZIO ESKUDUNA**

#### **20. KONTRATUAREN IZAERA ETA ERREGIMEN JURIDIKOA**

Baldintza-agiri honen arabera egingo den kontratuak administrazio-izaera izango du, eta agiri honek eta honekin batera doan gainerako dokumentazio teknikoak arautuko dute kontratua. Bertan zehazten ez den guztiari dagokionez, hauetan xedatutako arauak beteko dira: Sektore Publikoko Kontratuari buruzko Testu Bategina onartzeko den azaroaren 14ko 3/2011 Errege Legegintza Dekretua; Sektore Publikoko Kontratuari buruzko urriaren 30eko 30/2007 Legearen zati bat garatzen duen maiatzaren 8ko 817/2009 Errege Dekretua; urriaren 12ko 1098/2001 Errege Dekretuak onartzen duen Herri Administrazioen Kontratuari buruzko Legearen Araudi Orokorra, 3/2011 ED Legegilearen aurka ez doan arauetan; eta, hala badagokio, Herri Administrazioen kontratazioan erabili beharreko gainerako arauak.

Baldintza Administrazio Partikularren Agiri honen eta espedientearekin batera doazen gainerako agiri teknikoaren artean kontraesanik balego, Agiri honetan xedatutakoa nagusituko da.



## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

#### 21. DATU PERTSONALEN BABESA

Kontratazio honen bitartez datu pertsonalak eskuratzen badira, kontratistak SPKLaren Testu Bateginaren Hogeita seigarren Xedapen Gehigarrian adierazitakoak bete beharko ditu, Datuen Babeserako abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan eta hori garatzen duten arauetan xedatutakoak biltzen baitira bertan.

#### 22. JURISDIKZIO ESKUDUNA

Kontratu honen ondorioz sor daitezkeen gai eztabaidagarriak kontratazio-organoak ebatziko ditu. Organoak hartutako erabakiek amaiera emango diote bide administrazio-bideari, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzioa erabili ahal izango da zuzenean horien aurka egiteko. Hala ere, hala badagokio, aukera egongo da Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legean araututako administrazioarekiko ererkurtsoetako edozein jartzeko.

....., 20....(e)ko .....aren ....(a)

#### I. ERANSKINA. LIZITATZAILEEK AURKEZTUTAKO PROPOSAMEN EKONOMIKOETARAKO ERABILIKO DEN EREDUA

Lizitatzaileren datuak: Izen-abizenak ..... Helbidea  
..... Posta kodea ....., NAN  
zenbakia....., Telefonoa ..... Helbide elektronikoa.....,

Zuzenbideko eta jarduteko gaitasun osoarekin. Ordezkarieren datuak (ordezkaririk egonez gero): Izen-abizenak: .....

Helbidea.....  
..... Posta kodea ....., Telefonoa ..... NAN edo IFK zenbakia (pertsone fisiko edo juridikoa denaren arabera) ....., ..... kontratatzeko asmoz prozedura negoziatu bidezko kontratazioan parte hartzeko gonbita jaso dudala, hona hemen nire adierazpena:

1º) Hitz ematen dut kontratua honako prezio honetan burutuko dudala: ..... €, gehi .....€, azken kopuru hori BEZaren % .....ari dagokiona. Prezioaren barruan gai guztiak sartzen dira: zergak, gastuak eta zergen arloko edozein tasa edo ariel, bai eta kontratistaren industria-onura ere.  
.....

2º) Baldintza Teknikoen Agiria, Administrazio Baldintza Partikularren Agiria eta kontratu hau arautu behar duten gainerako agiriak ezagutzen ditut. Horiek horrela, neure gain hartu eta ontzat hartzen ditut oso-osorik.

3º) Ordezkatzen dudan enpresak irekitzeko, instalatzeko eta abian jartzeko indarrean dagoen araudiak eskatutako baldintza eta betebeharrak guztiak betetzen ditu.

....., 20....(e)ko .....aren ....(a)  
Izenpea





## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

#### PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 32- BABILONIA- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD

#### I. CONTENIDO DEL CONTRATO

##### 1.-OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto la prestación del servicio siguiente: **TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 32- BABILONIA- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA** de conformidad con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**CPV Nomenclatura:** 71000004 (Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística)

Los presentes trabajos se recogerán en un documento, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que será utilizado por el Ayuntamiento para tramitar el Plan Parcial referido, hasta su aprobación definitiva, junto con el resto de la documentación técnica.

El contrato se ejecutará de conformidad con lo dispuesto en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con sujeción a las directrices de los técnicos municipales.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán carácter contractual y deberán ser firmados en prueba de conformidad por el adjudicatario en el acto de formalización del contrato.

##### 2.-PLAZO

La duración del presente contrato será de 5 meses contados a partir de la formalización del contrato administrativo. La firma del mismo se realizará antes de empezar a prestar los servicios.

Los plazos parciales se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y serán vinculantes para el contratista.

Para el cómputo del plazo total y de los plazos parciales indicados, no serán contabilizados aquellos períodos en que la tramitación del expediente dependa de los informes a emitir por otras administraciones, o de las resoluciones a adoptar por el Ayuntamiento de Urnieta.

La persona física o jurídica contratada se entenderá incurso en mora por el transcurso de cualquiera de los plazos citados, no siendo necesaria advertencia previa por parte de la Administración.

##### 3.-PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto estimado anual y máximo del contrato será de 66.550 € (**21% IVA incluido**), de los cuales 55.000 € corresponden al principal y 11.550 € al IVA, cantidad que podrá ser mejorada a la baja en sus ofertas por los licitadores.

En el precio ofertado se incluirán todos los gastos que deban realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, beneficios, seguros y tiempo de trabajo, dietas, suplidos en honorarios del personal técnico a su cargo, tasas y toda clase de descuentos, sin que por tanto puedan ser repercutidos como partidas independientes del precio de adjudicación, de tal suerte que la Corporación no abonará bajo ningún concepto, cantidad superior a la que resulte.

El Impuesto sobre el Valor Añadido, no obstante, deberá figurar de manera desglosada en las ofertas, indicando tipo e importe aplicable al contrato.

Teniendo en cuenta la duración del contrato, el valor estimado del contrato será de 55.000 IVA excluido, según lo dispuesto en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

No se admitirán ofertas de los licitadores en los siguientes supuestos:

- Cuando superen el presupuesto total.
- Cuando incluyan únicamente una parte de los trabajos a los que se hace referencia en este pliego.

#### **4.- FINANCIACION**

Para sufragar el precio del contrato hay prevista financiación con cargo al presupuesto del año en curso.

#### **5.- FORMA DE PAGO**

El pago del precio se realizará de la siguiente forma:

- Una vez presentado el documento de aprobación inicial: el 40% del precio.
- Una vez presentado el informe sobre las alegaciones o reclamaciones presentadas o transcurrido el plazo legalmente previsto sin haberse presentado alegaciones o reclamaciones: el 10% del precio.
- Una vez presentado el documento que recoge la aprobación definitiva: el 30% del precio.
- El 20% final tras la aprobación definitiva.

Tras la finalización de los trabajos de redacción de cada documento, el adjudicatario presentará la factura correspondiente. En dicho documento se detallarán el precio y el IVA correspondiente.

A continuación, el órgano municipal correspondiente acordará proceder a su pago, una vez emitido el informe técnico favorable, que será preceptivo. El mencionado informe deberá darse en el plazo máximo de 15 días a partir del siguiente a la recepción de la factura.

Una vez aprobada la factura, ésta será abonada dentro de los plazos legalmente previstos en el artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. En concreto, la Administración contratante abonará las correspondientes facturas en el plazo de 30 días, contados desde la aprobación de la factura. Dicha resolución se tendrá que dar en el plazo de 30 días desde la entrega de los trabajos.

#### **6.- REVISION DE PRECIOS**

En el presente contrato no procederá la revisión de precios de conformidad con lo previsto en el artículo 89.2 del TRLCSP.

#### **7.- GARANTIAS**

El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva por la cuantía, equivalente al 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA.

El plazo para la constitución de la citada garantía será el que se señale en la notificación de la adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de los medios establecidos en el artículo 96 del Texto Refundido de la



Ley de Contratos del Sector Público. La acreditación de su constitución podrá realizarse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. De no cumplirse este requisito por causas imputables al licitador, la adjudicación a su favor no surtirá efectos.

La devolución de la garantía, tanto total como parcial en su caso, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez vencido el plazo de garantía y cumplidas por el adjudicatario todas sus obligaciones contractuales.

#### **8.-EJECUCION DEL CONTRATO**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas contenidas en el presente pliego y, en su caso, a las especificaciones técnicas unidas al expediente, bajo la dirección, inspección y control de la Administración, quien ejercerá estas facultades tanto por escrito como verbalmente.

Cuando por actos u omisiones imputables al contratista o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, la Administración podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

#### **9.-OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA**

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

#### **10.-RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista será responsable de los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

#### **11.-MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

La Administración podrá modificar el contrato por razones de interés público cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el art. 107 del TRLCSP y siempre que con ello no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación.

Las posibles modificaciones referidas anteriormente serán obligatorias para el contratista.

#### **12.-RECEPCION DE LA PRESTACION Y PLAZO DE GARANTIA**

En el plazo máximo de 15 días desde la finalización de la prestación objeto del contrato se producirá el acto formal y positivo de recepción de la misma.

Asimismo, se establece un plazo de 1 mes, a contar desde la fecha de recepción formal, que se fija como garantía a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Durante este plazo de garantía el contratista será responsable por los defectos o vicios que puedan manifestarse en los trabajos o prestaciones realizadas.

Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

### **13.-PENALIDADES AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTO**

#### **A. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, tanto del plazo total como, en su caso, de cualquiera de los plazos parciales, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del mismo, con pérdida de la garantía, o por la imposición de penalidades en la proporción de 0,20 euros diarios por cada 1.000 del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

#### **B. INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCION PARCIAL DE LAS PRESTACIONES**

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de una penalidad equivalente al 10 por 100 del precio total del contrato.

#### **C. CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO**

En caso de cumplimiento defectuoso de la prestación, el Ayuntamiento podrá imponer una penalidad equivalente al 10% del presupuesto del contrato.

#### **D. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

En caso de incumplimiento de las condiciones de ejecución de carácter social o medioambiental establecidas en la cláusula 8, el Ayuntamiento podrá imponer una penalidad equivalente al 10% del presupuesto del contrato.

#### **E. INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS DE SOLVENCIA**

En caso de incumplimiento de la obligación de adscribir los medios materiales o personales señalados por el contratista en su oferta, en virtud de lo dispuesto en la cláusula 18, la Administración podrá imponer una penalidad equivalente al 10% del presupuesto del contrato.

### **14. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO**

Constituyen causas de resolución del contrato servicios las establecidas en los artículos 223 y 308 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **15. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION**

Corresponden al Ayuntamiento las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## **II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR**

### **16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por procedimiento negociado, de conformidad con lo previsto en los artículos 169 a 178 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por tratarse del supuesto contemplado en el artículo 174.e) de la misma.

La negociación con los participantes podrá versar sobre cualquier aspecto económico y/otécnico referido estrictamente al objeto del contrato. En concreto se valorarán los siguientes aspectos:

- Ordenación general de la propuesta y tipología edificatoria.
- Eficiencia energética de la ordenación, en cuanto a aprovechamiento de soleamiento, en edificación y espacio público, aprovechamiento de aguas de lluvia, generación de energía limpia etc
- Estudio de la movilidad sostenible
- Tratamiento del límite urbanizado, y relación con el entorno rural.
- Oferta económica

### **17. APTITUD PARA CONTRATAR**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La solvencia se acreditará y evaluará de acuerdo con los medios establecidos en la letra e) de la cláusula 18.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del presente contrato.

### **18. PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES Y NEGOCIACION CON LOS PARTICIPANTES**

El expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en la Oficina BERTAN de esta Administración, de 07:30 a 14:30 horas, todos los días hábiles durante el plazo de presentación de proposiciones indicado en el escrito de invitación.

Dichas proposiciones se presentarán en el mismo lugar y horario indicados dentro de un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE **TRABAJOS DE REDACCION DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 32- BABILONIA- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE URNIETA** que contenga los siguientes documentos:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del participante o su representante. Además en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial, el cual será bastantado por esta entidad en el proceso de calificación de la documentación aportada en este sobre.

b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto

fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias.

d) Acreditación de estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

e) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica

- Justificación de la solvencia económica y financiera. La justificación de la solvencia económica y financiera se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. La fecha del informe de las entidades financieras no podrá ser anterior en tres meses a la de finalización del plazo de presentación de proposiciones. La cobertura del seguro de indemnización por riesgos profesionales lo será por un importe no inferior al presupuesto base de licitación del contrato.

Cuando se trate de un grupo de empresas, se deberá presentar documento acreditativo de su vinculación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 del Texto Refundido de la LCSP.

- Justificación de la solvencia técnica. Se acreditará de la siguiente forma:

- Por la presentación del Personal asignado a los trabajos objeto del mismo, haciendo constar su dedicación a los mismos.. Desde ahora se señala que, el equipo responsable de prestar el servicio deberá acreditar por medios oficiales la siguiente titulación mínima:

- Un arquitecto del Área de Urbanismo,
- Licenciado en Derecho, especialista en el Área de Urbanismo.

Además el equipo responsable contará con personal capacitado para que el estudio económico-financiero del Plan contenga un estudio de mercado sobre las determinaciones estructurales que para el área prevé el PGOU.

- Una relación de los principales servicios o trabajos similares realizados en los últimos diez años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del

empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.. En especial, la empresa tendrá que acreditar haber elaborado un documento de planeamiento urbanístico que abarque una superficie similar a la del presente contrato en los últimos 10 años.

f) En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores, y, asimismo, aportar el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios. Igualmente, indicarán en la proposición la parte del objeto que cada miembro de la UTE realizaría, con el fin de determinar y comprobar los requisitos de solvencia de todos ellos.

g) Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

h) La dirección de correo electrónico en la que se efectuarán las notificaciones derivadas de este procedimiento, de acuerdo y con los efectos previstos en el art. 151.4 del TRLCSP.

i) Memoria explicativa de la propuesta que necesariamente deberá aludir a los aspectos señalados en la cláusula 16 a excepción del precio Máximo 10 DIN A-4 por una cara, en tipo de letra Arial 10, espaciado sencillo.

j) 2 paneles DIN A-1 sobre soporte rígido en formato vertical., conteniendo la ordenación propuesta por la empresa licitadora.

k) Proposición económica ajustada al modelo establecido en el Anexo I

Las proposiciones podrán presentarse sin la documentación referida en esta cláusula, identificada con las letras a), b), c), d), e), f) y g); pero en ese caso, el adjudicatario tendrá que aportarla antes de la formalización del contrato.

Asimismo, las circunstancias señaladas en las anteriores letras a) y b) podrán acreditarse mediante una certificación del Registro Oficial de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma Vasca, del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 84 del TRLCSP. A la referida certificación deberá acompañarse una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

El certificado mencionado en el apartado anterior podrá ser expedido electrónicamente

La documentación exigida se podrá presentar en original o copia de la misma, debidamente compulsada o autenticada por la Administración o por notario. También se podrá presentar dicha documentación en fotocopia simple, pero en este caso, el adjudicatario del contrato, previo a la formalización del mismo, deberá acreditar la autenticidad de tales fotocopias mediante la aportación de los correspondientes originales.

## **19. ADJUDICACION, FORMALIZACION Y GASTOS**

Para la adjudicación del contrato, el órgano de contratación estará asistido de una Mesa de contratación compuesta por los siguientes miembros:

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

- Presidente:
  - o La Arquitecta Municipal, o persona en quien delegue.
- Vocales:
  - o El Secretario Municipal, o persona en quien delegue.
  - o La Interventora Municipal, o persona en quien delegue.
  - o Un representante por cada grupo político municipal.
- Secretario/a de la Mesa:
  - o La Técnica de Administración General, o persona en quien delegue.

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa abrirá los sobres que las contienen, examinará la documentación aportada, pudiendo conceder un plazo para subsanar los posibles errores u omisiones observados en la misma y, admitida finalmente la referida documentación, abrirá, en su caso, la fase de negociación de ofertas en base a los aspectos económicos y/o técnicos referidos al objeto del contrato.

Terminada la negociación, los participantes que hayan cambiado de postura como consecuencia de aquella, deberán remitir su oferta final para que se proceda a la identificación y selección de la oferta económicamente más ventajosa, lo cual será realizado por la Mesa de contratación, quien elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, en la que se concretarán y fijarán los términos definitivos del contrato.

La identificación y selección de la oferta económicamente más ventajosa se efectuará de acuerdo con los siguientes criterios de adjudicación:

- Ordenación general de la propuesta y tipología edificatoria. 40 puntos
- Eficiencia energética de la ordenación, en cuanto a aprovechamiento de soleamiento, en edificación y espacio público, aprovechamiento de aguas de lluvia, generación de energía limpia etc 25 puntos
- Estudio de la movilidad sostenible: 15 puntos
- Tratamiento del límite urbanizado, y relación con el entorno rural: 15 puntos
- Oferta económica: 5 puntos

La adjudicación se realizará condicionada a que el adjudicatario lleve a cabo las actuaciones que se le especificarán en la notificación al efecto, además de la formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En el plazo que se señale en la notificación de la adjudicación, que no podrá exceder de 15 días hábiles, el adjudicatario deberá realizar las siguientes actuaciones:

- g) Presentar la documentación justificativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. No será necesaria la presentación de esta documentación si las certificaciones las hubiese aportado junto con la proposición.
- h) Presentar la documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que, en su caso, se hubiese comprometido a adscribir a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 18, letra e) de este pliego.
- i) Presentar la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva, en su caso.
- j) Presentar los originales de los documentos que, en su caso, hubiese aportado en fotocopia simple en el sobre que configura la proposición.
- k) Presentar otros documentos exigidos en el presente pliego que no hayan sido aportados, en su caso.



- I) Comparecer en esta Administración para formalizar el contrato en documento administrativo.

### **III.- NATURALEZA, REGIMEN JURIDICO Y JURISDICCION COMPETENTE**

#### **20. NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO**

El contrato que en base a este pliego se realice tendrá carácter administrativo, rigiéndose por el presente pliego y el resto de la documentación técnica que lo acompaña. En todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga al RDLeg 3/2011; y en las demás normas que, en su caso, sean de aplicación a la contratación de las Administraciones Públicas.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

#### **21. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

En el caso de que la presente contratación implique el acceso a datos de carácter personal, el contratista deberá cumplir las obligaciones derivadas de la Disposición Adicional Vigésima Sexta del TRLCSP, en relación con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

#### **22. JURISDICCION COMPETENTE**

Las cuestiones controvertidas que se puedan derivarse del presente contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y podrán ser impugnados directamente ante la jurisdicción contencioso administrativa, sin perjuicio de que, en su caso, proceda la interposición de cualquiera de los recursos administrativos regulados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

En....., a.....de.....de 20.....



**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

**ANEXO I. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA A QUE SE AJUSTARAN LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS POR LOS LICITADORES**

D.....con domicilio  
 en.....CP....., D.N.I. nº.....,  
 teléfono....., e-  
 mail.....  
 en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....  
 con domicilio en.....  
 CP....., teléfono....., y D.N.I. o C.I.F. (según se trate de persona física o jurídica) nº.....), recibida la invitación para participar en la contratación por procedimiento negociado de.....  
 .....declaro:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el precio de .....€, más.....€, correspondientes al. . . . % de I.V.A y en el plazo de ....., debiendo entenderse comprendidos en el precio todos los conceptos incluyendo los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal al igual que el beneficio industrial del contratista. ....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

2º) Que conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

En....., a.....de.....de 20.....  
 Firma



**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, URNIETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREKO A.I.U. 32 -BABILONIA- EREMUAREN PLAN PARTZIALA IDAZTEKO LANEN ZERBITZUAK PUBLIZITATERIK GABEKO PROZEDURA NEGOZIATU BIDEZ KONTRATATZEKO**

## **1. KONTRATUAREN XEDEA**

Agiri honen arabera egingo den kontratuaren xedea zerbitzu hau ematea izango da: URNIETAKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORREKO A.I.U. 32- BABILONIA- EREMUAREN PLAN PARTZIALA IDAZTEKO LANAK.

Plan Partzialaren edukia indarreko hirigintza eta ingurumen araudiak eta Agiri honetan ezarritako baldintzek zehaztutakoa izango da. Zehazki, Plan Partzialak honakoak egin beharko ditu:

- a) Antolamendu xehatua zehaztuko du aplikagarria den araudiaren arabera eta zehazki AIU 32. eremurako aurreikusitako antolamendu xehatua.
- b) Sektorea garatzeko beharrezkoak diren sistema orokorrak eta gainerako hirigintza-zuzkidurak zehatz adieraziko ditu.
- c) Ur zikloaren ebazpen osoa bermatuko du, udal sarearekin izango duen lotura barne
- d) Argindarraren eta telekomunikazio-zerbitzuen, eta hala badagokio, gasaren horniduraren ebazpena bermatuko du, beharrezkoak izango liratekeen transformazio eta banaketa instalazioak eta konexioa barne.
- e) Urbanizazioak eta eraikuntzek irizpide bioklimatikoak jarraitzen dituztela bermatuko du.
- f) Plan orokorra garatzeko hirigintza-arauak zehaztuko ditu.
- g) Eragin akustikoari buruzko azterlana izango du, zeina dagokion legediaren -Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuaren- aurreikuspenen arabera beharrezkoa baita.
- h) Antolamenduaren bideragarritasunaren azterlan ekonomiko zehatza izango du, zeinak etapa-planarekin batera eremuaren garapena bermatuko baitu. Planaren azterketa ekonomiko-finantzarioak HAPOk eremurako aurreikusten dituen egiturazko zehaztapenei buruzko merkatu-azterketa bat duela bermatuko da.
- i) Egikaritzaren antolamenduaren eta gestioaren ildoetarako buruzko azterlana izango du.
- j) Plan Partzialaren ingurumen-inpaktuaren azterketa izango du ingurumen-tramitazioarako, aplikagarria den indarreko legediaren arabera, beharrezkoa izanez gero.
- k) Proposatutako antolamenduaren argibide-infografiak izango ditu.

Kontratuak, halaber, honakoak izango ditu barnean:

- Plan Partzialari aurkeztutako alegazioei erantzuteko txostenak.
- Planaren Testu Bategina, beharrezkoa izanez gero behin betiko onartzeko

Dokumentu bakoitzaren 2 ale entregatu beharko dira paperean, eta dokumentuen CDa jatorrizko formatuan eta pdf-n, euskaraz eta gaztelaniaz.

AIU32 eremuaren Fitxa Teknikoa gehitzen zaio agiri honi eranskin gisa.

Esleipendunak Plan Partzialaren idazketari buruz Udalak eskatzen dituen bileretara joan beharko du nahitaez.

## **2. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO BALDINTZATZAILEAK**

AIU 32 "BABILONIA" Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatuko Eremua, udalerraren hiri garapenean, hirigintza jasangarriaren printzipioetan oinarritutako eremu berezia izan dadila nahi da, non hiria zabaltzeko eremu fisikoak esleitzeko irtenbide berriak aplikatuko baitira. Horretarako, ingurumen-

## 2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018

parametroak hartuko dira kontuan hura diseinatzeko orduan, eta era berean, ingurumen-kalitatearen eta gizartearen, ekonomiaren eta bizi-kalitatearen hobekuntzen arteko lotura indartuko da herrian.

Indarreko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren zehaztapenen eta Eremuari eragiten dioten A.15 errepidearen zarata-zortasunen ondoriozko baldintzatzaileez gain -aurkezten diren proposamenak baldintzatzaile horiei egokitu beharko dira, nolana ere-, Plan Partziala idaztean, helburu hauek kontuan hartu beharko dira:

- Erabilerak antolatuko dira printzipio hauek errespetatuz: irisgarritasun unibertsala, berdintasuna, mugikortasuna, energia-eraginkortasuna, ur-horniketaren bermea, arrisku naturalen eta ezbehar larrien prebentzioa eta kutsaduraren aurkako babesa.

- Eraikin berriak irizpide bioklimatikoak kontuan hartuz kokatuko dira, eraikinen artean distantzia nahikoak egongo dira beren altuerari dagokionez edo landare-azalerak egongo dira kaleekin nahastuta eta etxebizitzaren artean banatuta.

- Eraikuntzarekin bat egingo duten berdeguneak sortuko dira, eta baita sektorea egituratuko duten ardatzak izango diren espazio publikoak ere.

- Arkitektura bioklimatikoko irizpideak aplikatzen dituzten eraikuntza jasangarriak izango dira, beren bizitza-zikloan zehar energiaren eta uraren kontsumo arrazionala egingo dutenak. Aireztapen gurutzatua errazten duten tipologiak erabiliko dira. Ingurumena kaltetzen ez duten materialak erabiliko dira, eta hondakinak minimizatuko dira eraikitzen diren bitartean eta bizitza-zikloan zehar. Lurzoruaren erabilera arrazionala egingo da. Ingurunearekin bat egingo dute, eta arreta berezia jarriko da Eremuaren eta lurzoru urbanizaezinaren arteko mugaren tratamenduan.

- Energiaren erabilpen arrazionala, energia konbentzionalen ordean, energia berriztagarrien erabilera ahalbidetuz.

- Mugikortasun jasangarria, oinezkoen eta bizikleten joan-etorriak errazteko bide berriak aurreikusiz. Horretarako, ibilbide espezifikoaren sare bat sortuko da, eta auzo berriaren eta udalerraren gainerako tokien arteko konektibitatea eta eremuaren eta bide azkarren arteko zuzeneko lotura optimizatuko dira. Zentzu honetan, gune komun bat aurreikusiko da atari bakoitzean, bizikletak gordetzeko.

- Baliabide hidrikoen bermea eta nahikotasuna, uraren erabileran eraginkortasunaren sustapen-neurriak kontuan hartuz.

- Hondakinen gestio osoa, horien gaikako bilketaren eta tratamenduaren bidez.

- Genero-ikuspegia sartzen dela bermatuko da, ez soilik puntu beltzei dagokienez (zeinak, noski, saihestu beharko baitira), baizik eta produkzio-mundutik datozen eta ugalketa-mundutik datozen eskakizunak, hau da, eguneroko bizitzaren beharrak baldintza beretan jartzeari dagokionez. Egunerokotasunerako eta egunerokotasunetik pentsatutako diseinua izango da, aukera-berdintasuna lortzeko.

### 3. KARTOGRAFIA ETA DOKUMENTAZIOA

Udalak informazio hau emango dio lehiakide esleipendunari:

- Indarreko Antolamendu Plangintza orokorra
- Jasotze topografikoa
- Udaletxean dauden eta lizitazio honen xede den Plana idazteko beharrekotzat jotzen diren datu guztiak.

#### **4. EPEA**

Kontratu honen iraupena 5 hilabetekoa izango da administrazio-kontratua formalizatzen denetik kontatzen hasita.

Kontratatistak entregatzeko epe partzial hauek bete beharko ditu:

- Hasierako onarpen-dokumentua: 3 hilabete kontratua formalizatzen denetik.
- Aurkeztutako alegazioei edo erreklamazioei buruzko txostena, hala badagokio: Hilabete 1 informazio publikoa amaitu denetik, eta txosten sektorial guztiak eskuratzen direnetik.
- Testu Bateginaren dokumentua, beharrezkoa balitz behin betiko onarpenerako: Hilabete 1.

Epe hauek lotesleak izango dira kontratatistarentzat.

Guztizko epea eta epe partzialak zenbatzeko orduan, ez dira zenbatuko espedientearen tramitazioa beste administrazio batzuk egin beharreko txostenen edo Urietako Udalak hartu beharreko erabakien baitan dauden aldiak

Aipatutako epe horietako edozein igarotzen bada, kontratatutako pertsona fisikoa edo juridikoa berandutu dela ulertuko da, eta ez da beharrezkoa izango aldez aurretik Administrazioak ohartarazpenik egitea.

### **ERANSKINA. FITXA TEKNIKOA**

#### **32 HIE.- Babilonia**

**I.- AZALERA: 65.230 m<sup>2</sup>.**

#### **II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK**

Eremu sortu berri honek hartzen duen eremuak, honakoak ditu mugakide: 11 HIE Kirolgunea; 14 HIE Lizardi; 15 HIE Zabaleta –azken bi hauek egoitza erabilerako auzoak–; eta urbanizatu ezin den lurzorua.

Eremu hau egoitza erabilerarako kalifikatzea proposatu da, eta eraikuntza irekiko tipologiari jarraitzea, eraikin gehienek behe solairuan etxebizitzak ezarritik, lorategi pribatu eta babesgarriez hornituz. Eremu honetan gutxienez 8.400 m<sup>2</sup>-ko saila gordeko da, oraingo Egape ikastolaren eta kirolgunearen ondoan gerora institutu berria egiteko.

Oraingo eraikuntza, hirugarren sektorerako (hotela) erabiltzen den Ler-argi, handitzea proposatzen da, zerbitzu egokiagoa emateko aukera izan dezan. Horretarako, ordea, aparkalekuen hornidura guztia, bai lur gainekoa eta bai sestra azpikoa, lurzati pribatuaren barruan erabaki beharko da.

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natura ingurunean izango duen eragina: baso-masa txikiak, izaera familiarreko nekazaritza erabilera duten partzela txikiak, eta abar. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoak jarraituko zaie.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko

orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

Eremu honetako plangintza xehekatua, erredaktatu beharreko garapen plangintzan zehaztuko da, honako baldintza hauek aintzat hartuz:

- Auzoaren garapenak eskatzen duen gutxieneko bide sarearen trazadura, baita GI-3832 errepidean, Idiazabal kalearen hasieran aurreikusitako biribilgunetik Lasarte-Oria alderako bidearen trazadura berria ere. Eragiketa honi esker, Zabaleta auzoari joan-etorriko trafikoa kenduko zaio.

- Irakaskuntza ekipamendurako lurzati bat gordeko da, oraingo Egape ikastolaren ondoan, gerora institutu berria egiteko.

- Behe solairuetan gutxieneko azalera gordeko da, hirugarren sektoreko erabileretarako; eta, ahal dela behintzat, biribilgune berriaren ondoko eraikinean.

- Sistema lokaleko espazio libreak eremu berri honen zerbitzura eta ondo eremuen zerbitzura jartzea; izan ere, era honetako eremuen eskasia baitute, Zabaleta auzoak batez ere.

Egoitza erabilerako auzo berriaren eta gaur egungo Zabaleta auzoaren artean dauden sestra-diferentziak ikusita, espazio libre horien azpian aparkalekurako eraikuntzaren bat egin ahal izango da, gabezia horiek eta antzemandako premiak konpontzearen.

- Gutxi gorabehera 340 etxebizitza unitate antolatuko dira, eta horietatik 255, babes publikoko erregimenari lotuak egongo dira –187, babes ofizialeko etxebizitzak, eta beste 68, prezio tasatukoak–. - Era berean, espazio libreen sistema orokorrera bideratutako azalera jakin bat –11.128 m<sup>2</sup>-ko azalera gutxienez– emateko obligazioa betetzearren, 34 HIE Trankaxko Erreka Parkea eremura joko da; eta, eremu honetan espazio libreen sistema orokorrera bideratu beharreko azalera, Babilonia eremuari atxikiko zaio.

### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

#### 1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

##### 1.1.- "A. Egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa: ..... 50.146 m<sup>2</sup>

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

\* Hirugarren sektoreko erabilerak: hotel erabilerako lurzatia, Ler-argi hotela

- Oraingo hirigintza eraikigarritasuna: ..... 375 m<sup>2</sup>(t).

- Proposatutako den hirigintza eraikigarritasuna –oraingo eraikigarritasunari erantsiko zaiona–: . 1.500 m<sup>2</sup>(t)

\* Egoitza erabilera

- Hirigintza eraikigarritasun osoa<sup>1</sup>:..... 36.400 m<sup>2</sup>(t)

- Oraingo hirigintza eraikigarritasuna –egoitza erabilera–:..... 450 m<sup>2</sup>(t).

- Proposatutako den hirigintza eraikigarritasuna –oraingo eraikigarritasunari erantsiko zaiona–:

Sestra gainean:..... 35.950 m<sup>2</sup>(t)

Sestra azpian:..... Sestra gaineko eraikigarritasunaren % 75

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

\* Eraikuntzaren profila:

<sup>1</sup> Hirigintza eraikigarritasuna jarduketa esparruaren errealitate topografikoari egokitu beharko zaio garatu beharreko plangintzan.

Oraingo eraikigarritasuna, Katastroan jasotako datuetatik aterata da; beraz, datu hori egiaztatu egin beharko da garapen plangintza egiterakoan.

**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

- Egoitza erabilera:

Oinarrizko profila: ..... V/III

Profil hori gaindituz, eraikinen zati batean beste bi solairu gehiago onartuko dira –biribilgunearen ondoko zatian–, kasuan kasuko topografiaren arabera. Solairu horien zati batean, halaber, elementu bereziak ipini ahal izango dira.

- Hirugarren sektoreko erabilera:..... III/II

Profil hori gaindituz, solairuaren % 20a hartuz gehienez ere, beste solairu bat ipini ahal izango da; eraikuntza osoari halako berezitasun bat emanaz.

\* Eraikuntzaren altuera:

Arau orokorra aplikatuko da.

C.- Erabilera baldintzak:

\* Hirugarren sektoreko erabilera Ler-argi lurzati pribatu osoan. Erabilera hori, garapen plangintzan zehaztuko da.

\* Nagusiki etxebizitzetarako izango diren eraikinetan, egoitza erabilera ezarriko da sestra gaineko solairuetan, baina betiere hirugarren sektorerako gutxieneko hornidura aurreikusiz, biribilgunearen ondoan aurreikusitako eraikinetan, ahal bada behintzat.

\* Egoitza erabilerako eraikigarritasunaren erregimen juridikoa:

- Guztira antolatutako eraikigarritasuna: .....	36.400 m <sup>2</sup> (t)
- Oraingo eraikigarritasuna –egoitza erabilera–.....	450 m <sup>2</sup> (t).
- Egoitzarako eraikigarritasun berria –gehikuntza- .....	34.550 m <sup>2</sup> (t)
- Egoitza erabilerako eraikigarritasuna, guztira .....	35.000 m <sup>2</sup> (t)
BOE erregimenari lotuak –% 55– .....	19.250 m <sup>2</sup> (t)
PTE erregimenari lotuak –% 20–.....	7.000 m <sup>2</sup> (t)
Sustapen librekoak –% 25–.....	8.750 m <sup>2</sup> (t)
- Egoitzarako eraikigarritasun berriaren gainontzekoa –hirugarren sektorean- .....	1.400 m <sup>2</sup> (t)

1.2.- Bide sistema orokorra “SO, V”

A.- Zonaren azalera osoa (SO): ..... 6.684 m<sup>2</sup>

B.- Eraikitze baldintza orokorrak. ez dira aurrekusi.

C.- Erabilera baldintzak zona osoari dagozkionak.

1.3.- “G.- Komunitatearen ekipamendua” zona

A.- Zonaren azalera osoa (SO): ..... 8.400 m<sup>2</sup>

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

- Ikastegian antolatutako eraikigarritasuna: ..... 2.700 m<sup>2</sup>(t)

- Pista estalian antolatutako eraikigarritasuna: ..... 1.000 m<sup>2</sup>(t)

Azalera hori % 20 handitu ahal izango da, aurreikusitako irakaskuntza ekipamenduko premia zehatzen arabera. Sestra azpiko azalera ere erabili daiteke, behar izanez gero.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzen duten parametroak

- Irakaskuntza

erabilera. .... III/III

Profil hori gaindituz, solairuaren % 20 hartuz gehienez ere, beste solairu bat ipini ahal izango da; eraikuntza osoari halako berezitasun bat emanaz.

- Kirol

erabilera:..... I/-

\* Eraikuntzaren altuera:

- Irakaskuntza erabilera:.....  
12 m

- Kirol erabilera: .....  
6 m

C.- Erabilera baldintzak:

Komunitatearen ekipamendua –irakaskuntza eta kirol arlokoa–.

## **2.- Hirigintza sailkapena: LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA**

### **3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena**

32 JI oso-osorik hartuko duen Alorreko Plan bat erredaktatuko da, eremuaren antolamendu xehekatua zehaztearren.

Plangintzak txertatu egin beharko ditu bere aldamenean dauden eta interbentzioak edo aldaketak jasango dituzten eremuak.

### **4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra**

#### **A.- Programazio orokorreko erregimena**

Eremu osoa eta, eremuaz kanpo egon arren, honetan proposatutako garapenari lotuta dauden jarduketak gauzatzeko, tratamendu bateratuari jarraituko zaio bai programazioari eta bat exekuzioari dagokionez; eta xede horrekin, 31 JI jarduketa integratuko eremua mugatu da berariaz.

Eremuaz kanpoko jarduketatzat joko dira aldameneko eremuetan aurreikusi direnak, edota antolamendu berrian aintzat hartu beharreko baldintzak, hasierako betekizun hauen arabera:

\* Eremu hau garatzerakoan, oraingo bideekiko lotuneak erabaki beharko dira, GI-3832 errepideak biribilguneetik Lasarte-Oria aldera izango duen desbideratzea bezalaxe.

\* Zuzkidura lokaletarako lur erreserbak, indarrean dagoen hirigintza araudian eta araudi hori garatzen duen erregelamenduan ezarritakoak izango dira.

\* Sistema orokorreko zuzkiduretarako –irakaskuntza eta kirol arloko ekipamendua– erreserba, oraingo Egape ikastolaren ondoan egingo da.

\* Sistema orokorreko zuzkiduretarako –espazio libreak– erreserba 34 HIE Trankaxko Erreka Parkea eremuan egingo da.

#### **B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak**

- Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko lehen laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu. Dena den, lehentasunezkoa jo dugu plan hori berehala garatzea, ikastetxe berria egiteko premia larriari erantzutearren.

- Bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, ezin izango da beste bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehentasunean ordean aurretik duen eremuan aurreikusitako bizitoki-eremuetan %80a gauzatu arte.

Hori HAPOn aurreikusitako bizitoki-eremu urbanizagarri guztiei aplikatu ahal izango zaie, ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideen arabera, jarraian ordenatutakoak:

1.- HIE 32.-Babilonia

2.- HIE 33.-Trankax

3.- HIE 31.- Azkarate

#### **C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauzatzeko eta ordaintzeko erregimena.**

- Sistema orokorrak eremuaren beraren barruan gauzatu dira: barruko bide sarea eta GI-3832 errepidearen desbideratzea oso-osorik urbanizatuko dira, eta biribilgunea Idiazabal kalearen hasieran erabakiko da, 27 HIE Ermotegi eremurako proposatu denarekin bat etorritik.

- 34 HIE Trankaxko Erreka eremuko lursail batzuk eremu honi erantsiko zaizkio, hiri parkea antolatu ahal izateko; lursail horiek, halaber, Babilonia eremuan garatu beharreko jarduketari atxikiko zaizkio.

## **IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA**

### **1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua**

#### **A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak**

Eremu honetako zonakatze xehekatua, erredaktatu beharreko Alorreko Planean zehaztuko da. Eta Plan hori, egiturazko hirigintza erregimenean adierazitakoaren arabera egingo da.

Komunitatearen ekipamendura –irakaskuntza eta kirol arlokoa– bideratuko den lurzatia, egiturazko xedapen bezala gordetzea proposatu da.

Zuzkidura lokaletarako lur erreserbak, indarrean dagoen hirigintza araudian eta araudi hori garatzen duen erregelamenduan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiek eraikigarritasun eta erabilera baldintzak  
Eraikuntzen baldintzak, erredaktatu beharreko Alorreko Planean zehaztuko dira. Eta, erabilera ezartzerakoan, arau orokorreko xedapenetara joko da.

C.- Lurzatietak eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak  
Garapen plangintzan zehaztuko dira.

D.- Jabari baldintza partikularrak  
Jabari baldintzei dagokienez, erredaktatu beharreko Alorreko Planak xedatzen duenera joko da.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak  
Horrelakorik ez dago.

## **2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa**

### **V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK**

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokor honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.  
Zehazki, hauxe izango da, besteak beste, eremu honetan eragingo duen baldintzatzailea: C.10. Area akustikoak.  
Baldintzatzaile hori erregulatzeko irizpideak aplikatuko dira.

### **VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA**

#### **1.- Hirigintza erregimena**

Alorreko Planak, dagokion eremuan gauzatu beharreko urbanizatzeko obra guzti-guztiak aurreikusi beharko ditu, eta baita eremuaz kanpo egon arren jarduketaren ondorioz nolabaiteko aldaketa jasango duten eremuetakoak ere.

Eremua oro har urbanizatuko da, honakoak erabakiz:

\* Barruko bide sarea erabaki beharko da, Idiazabal kalearen hasieran egingo den biribilguneetik hasi eta berriro ere kale egituratzaile honekin bat egin arte.

\* GI-3832 errepidearen Lasarte-Oria alderako desbideratzea erabaki beharko da.

#### **2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak**

Plan Orokor honetan planteatzen dena zera da, segidan aipatuko diren eraikinak antolamenduz kanpo uztea; baina, hori, erredaktatu beharreko Alorreko Planean berretsi beharko da:

\* Babilonia etxea, Idiazabal kalea 2, guztira 378 m<sup>2</sup>-ko azalera eraikia duena eta etxebizitzarako erabiltzen dena.

\* Baldosen biltegi gisa erabiltzen den 50 m<sup>2</sup>-ko pabilioia, Oztaran auzoa 15B.

#### **3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena**

##### **3.1.- Jarduteko baldintzak**

Aipatutako Alorreko Planean –32 JI, gutxi gorabehera 65.230 m<sup>2</sup>-ko azalera– eta plan hori gauzatzeko sustatuko diren gainerako dokumentuetan zehaztuko dira. Eremu honi 11.128 m<sup>2</sup>-ko azalera atxikiko zaio, espazio libreen sistema orokorrerako –34 HIE Trankaxko Erreka Parkea eremuaren 34.3 zatia–.

##### **3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak**

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorretan gai honi buruz ezarritakoa beteko da; hala ere, zehaztu eta berretsi egin beharko dira erredaktatu beharreko garapen plangintzan.

##### **3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak**

Alorreko Planean zehazten direnak izango dira; eta, plan hori garatzeko, mugatzen den gauzatze unitatean sustatu beharreko Urbanizatzeko Jarduketarako Programan eta Kudeaketa Proiektuan definitzen direnak; eta bereziki:

\*Eremuaren barruko urbanizatzeko obra guzti-guztiak gauzatzeko dira, baita eremuaz kanpo egon arren aurreikuspenen ondorioz nolabaiteko aldaketa jasango duten eremuetakoak ere.

\* Idiazabal kaletik sarbide orokorra emango dion biribilgunea egitea, % 50ean. Kostu horren gainerakoa, 27 HIE Ermotegi eremuari dagokio.



**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

\* Eremu honetan derrigorrez laga beharreko espazio publiko guztien urbanizatzeko gastuak, eskubideen titularren kontura ordainduko dira.

\* 34 HIE Trankaxko Erreka Parkea eremuan txertatutako lursailak Urnietako Udalak urbanizatuko ditu; eta horretarako, espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatutako espazio hau oso-osorik hartuko duen proiektua egingo du.

\* Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natura kapitala (natura elementu esanguratsuak, zuhaizti interesgarriak eta abar) leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 32- BABILONIA- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto la prestación del servicio siguiente: TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 32- BABILONIA- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA.

El contenido del Plan Parcial será el determinado por la normativa urbanística y medioambiental en vigor y por las prescripciones establecidas en el presente Pliego. En concreto, el Plan Parcial deberá:

- l) Definir la ordenación detallada de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable y concretamente la ordenación detallada prevista para el AIU 32.
- m) Definir con precisión los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector.
- n) Garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal.
- o) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.
- p) Garantizar que la urbanización y las construcciones atiendan a criterios bioclimáticos,
- q) Definir Normas urbanísticas de desarrollo del plan general.
- r) Estudio de Impacto acústico, necesario de acuerdo con las previsiones de la legislación correspondiente -Decreto 213/2012 de Contaminación acústica de la CAPV
- s) Estudio económico detallado de la viabilidad de la ordenación que junto al plan de Etapas garantizará el desarrollo del ámbito. Se velará por que el estudio económico-financiero del Plan contenga un estudio de mercado sobre las determinaciones estructurales que para el área prevé el PGOU.
- t) Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
- u) Estudio de impacto ambiental del Plan Parcial para la tramitación medioambiental de conformidad con la legislación vigente de aplicación, si fuera necesario.
- v) Incluirá infografías explicativas de la ordenación propuesta

El contrato incluirá además la elaboración por parte del contratista de:

- Informes en respuesta de alegaciones al Plan Parcial.
- El Texto refundido del Plan, si resultase necesario para su aprobación definitiva.

Se deberán entregar 2 ejemplares en papel de cada uno de los documentos, y CD de los documentos en formato original y pdf, en euskera y castellano

Se incorpora como anexo al presente pliego la Ficha Técnica del AIU32.

El contrato obliga al adjudicatario a asistir a aquellas reuniones relativas a la elaboración del Plan Parcial que el Ayuntamiento le solicite.

**2. CONDICIONANTES BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

Se pretende que el Ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado AIU 32 "BABILONIA" constituya un ámbito singular en el desarrollo urbano del municipio basado en principios del urbanismo sostenible, en el que se apliquen soluciones novedosas de asignación de espacios físicos para la expansión urbana,

teniendo en cuenta parámetros medioambientales en su diseño a la vez que se refuerza la conexión entre la calidad medioambiental y las mejoras sociales, económicas y de calidad de vida en la ciudad.

Además de los condicionantes derivados de las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana y de las servidumbres de ruido de la A.15 que afectan al Ámbito, a los que deberán ajustarse en todo caso las propuestas que se presenten, en la redacción del Plan Parcial se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos:

- Ordenación de los usos respetando los principios de accesibilidad universal, igualdad, movilidad, eficiencia energética, garantía del suministro de agua, prevención de riesgos naturales y accidentes graves y protección contra la contaminación.
- Disposición de las nuevas construcciones atendiendo a criterios bioclimáticos, interposición entre ellas de distancias suficientes en relación con su altura o la disposición de superficies vegetales entremezcladas con las calles y repartidas entre las viviendas.
- Creación de espacios verdes que se integren con la edificación así como espacios públicos concebidos como ejes vertebradores del sector.
- Construcciones sostenibles que apliquen criterios de arquitectura bioclimática, con un consumo racional de la energía y del agua a lo largo de su ciclo de vida, empleo de tipologías que faciliten la ventilación cruzada, la utilización de materiales no dañinos con el medio ambiente, la minimización de residuos durante la construcción y el ciclo de vida, el uso racional del suelo e integración natural en el entorno, teniendo especial cuidado en el tratamiento del límite del Ámbito con el suelo no urbanizable.
- Uso racional de la energía, posibilitando el uso de energías renovables como sustitutivas de las energías convencionales.
- Movilidad sostenible, previendo nuevos viarios para facilitar los desplazamientos peatonales y en bicicleta, mediante la configuración de una red de itinerarios específicos y optimizando la conectividad del nuevo barrio con el resto del término municipal y la conexión directa del ámbito a vías rápidas. En este sentido, se preverá un espacio común en cada portal, para la guarda de bicicletas.
- Garantía y suficiencia de los recursos hídricos, contemplando medidas de fomento de la eficiencia en el uso del agua.
- Gestión integral de residuos mediante su recogida selectiva y tratamiento.
- Garantizar la introducción de la perspectiva de género en el urbanismo, no solo en cuanto a los puntos negros (que por supuesto se deberán evitar), sino en cuanto a poner en igualdad de condiciones las exigencias derivadas del mundo productivo y las derivadas del mundo reproductivo, es decir, las necesidades de la vida cotidiana. Resultará un diseño pensado para y desde lo cotidiano con el fin de alcanzar la igualdad de oportunidades.

### **3. CARTOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN**

El Ayuntamiento entregará al licitador adjudicatario la siguiente información:

- Planeamiento de Ordenación general vigente
- Levantamiento topográfico
- Cuantos datos obren en el Ayuntamiento y se consideren necesarios para la redacción del Plan objeto de la presente licitación

#### **4. PLAZO**

La duración del presente contrato será de 5 meses contados a partir de la formalización del contrato administrativo.

Los plazos parciales de entrega a cumplir por el contratista son los que se detallan:

- Documento de aprobación inicial: 3 meses a partir de la formalización del contrato.
- Informe sobre las alegaciones o reclamaciones presentadas, en su caso: 1 mes desde la conclusión de la información pública, y desde que se tengan todos los informes sectoriales.
- Documento de Texto Refundido, si fuera necesario para aprobación definitiva: 1 mes

Estos plazos serán vinculantes para el contratista.

Para el cómputo del plazo total y de los plazos parciales indicados, no serán contabilizados aquellos períodos en que la tramitación del expediente dependa de los informes a emitir por otras administraciones, o de las resoluciones a adoptar por el Ayuntamiento de Urnieta.

La persona física o jurídica contratada se entenderá incurso en mora por el transcurso de cualquiera de los plazos citados, no siendo necesaria advertencia previa por parte de la Administración.

### **ANEXO. FICHA TÉCNICA**

#### **A.I.U. 32.- BABILONIA**

##### **I.- SUPERFICIE: 65.230 m<sup>2</sup>**

##### **II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN**

Ámbito de nueva creación que ocupa el territorio colindante con los ámbitos A.I.U. 11 Deportivo, A.I.U. 14 Lizardi y A.I.U. 15 Zabaleta, barrios de uso residencial estos dos últimos y el suelo no urbanizable.

Se propone su calificación con un uso residencial, con una tipología de edificación abierta, con viviendas en planta baja en la mayoría de las edificaciones con jardines privados de protección. En este ámbito se procederá a la reserva de al menos 8.400 m<sup>2</sup>(p) para destinarla a la ejecución del futuro Instituto y zonas deportivas, colindante con el actual centro Egape Ikastola y zona deportiva.

Se propone la ampliación de la edificación existente con un uso terciario/hotelero, Ler-argi para dar un más adecuado servicio, siempre que se resuelva en el interior de la parcela privada la dotación de aparcamientos tanto en superficie como bajo rasante.

El planeamiento deberá considerar de forma especial la afección que la actuación producirá en el medio natural: masas forestales de escasa entidad, existencia de pequeñas parcelas con un uso agrario de carácter familiar, etc. Aquellas zonas que queden afectadas por la ordenación a contemplar en el planeamiento de desarrollo, deberán ser estudiadas de tal forma que se planteen medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para su recuperación, adoptando medidas que serán diseñadas de acuerdo con las pautas que se recogen en la normativa urbanística correspondiente a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

De acuerdo al artículo 37 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, el Plan parcial deberá contar con un estudio acústico, en el cual se incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona. La aprobación del Plan parcial y Proyecto de

urbanización, queda condicionada al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondiente y de las condiciones establecidas en la legislación vigente.

Su ordenación pormenorizada deberá concretarse en el posterior planeamiento de desarrollo a redactar, teniendo en cuenta una serie de premisas:

- Trazado del viario básico para el desarrollo del barrio, incluyendo el nuevo trazado desde la rotonda prevista en el inicio de la calle Idiazabal de la carretera GI-3832 hacia Lasarte-Oria. Esta operación liberará al barrio de Zabaleta del tráfico de paso.

- Reserva de una parcela de equipamiento docente y deportivo colindante con el actual centro escolar Egape Ikastola, donde se implantará el nuevo Instituto.

- Reserva de un mínimo de superficie en planta baja con un uso terciario, preferentemente en la edificación junto a la nueva rotonda.

- Disposición de los espacios libres de sistema local, al servicio tanto de este nuevo ámbito como de los colindantes que sufren déficit de este tipo de zonas, en especial el barrio de Zabaleta.

Dadas las diferencias de rasantes entre el nuevo barrio residencial y el actual de Zabaleta, se podrá disponer bajo rasante de estos espacios libres, un edificio de aparcamientos, que minimice las deficiencias y necesidades detectadas.

- Se ordenarán aproximadamente 340 unidades de nuevas viviendas, de las cuales 255 de ellas estarán sometidas a régimen de protección pública -187 viviendas VPO y 68 viviendas tasadas-.

- El cumplimiento de la obligación de aportación de una determinada superficie destinada a la red de sistemas generales de espacios libres –superficie de 11.128 m<sup>2</sup>-, se remite al ámbito A.I.U.34 Parque Trankaxko erreka, quedando adscrita al ámbito de Babilonia, la superficie correspondiente en este ámbito de sistema general de espacios libres.

### III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

#### 1.- Ordenación/Calificación global

##### 1.1.- Zona "A zonas de uso residencial"

A.- Superficie de la zona global:..... 50.146 m<sup>2</sup>

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

\* Uso terciario: parcela uso hotelero, Hotel Ler-argi

- Edificabilidad urbanística preexistente:..... 375 m<sup>2</sup>(t)

- Edificabilidad urbanística proyectada –incremento sobre existente-:..... 1.500 m<sup>2</sup>(t)

\* Uso residencial

- Edificabilidad urbanística total<sup>2</sup>: ..... 36.400 m<sup>2</sup>(t)

- Edificabilidad urbanística preexistente –uso residencial-: ..... 450 m<sup>2</sup>(t)

- Edificabilidad urbanística proyectada –incremento sobre edificabilidad existente-:

Sobre rasante: ..... 35.950 m<sup>2</sup>(t)

Bajo rasante:..... 75% edificabilidad sobre rasante

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

\* Perfil de edificación:

- Uso residencial:

<sup>2</sup> La edificabilidad urbanística deberá ajustarse en el planeamiento a desarrollar a la realidad topográfica del ámbito de actuación.

La edificabilidad existente se refiere a los datos que constan en Catastro, por tanto, es un dato que habrá que contrastar en el momento de la redacción del planeamiento de desarrollo.

- Perfil básico: ..... V/III  
Sobre éste podrán ordenarse parte de las edificaciones hasta con dos planta más –edificación junto a la rotonda- dependiendo de la topografía donde se localicen; incluida la disposición de elementos singulares en parte de ellas.
- Uso terciario: ..... III/II  
Sobre este perfil y ocupando como máximo el 20% de la edificación en planta, podrá disponerse una planta más, singularizando la edificación en su conjunto.
- \* Altura de edificación:  
Aplicación de la Norma general.
- C.- Condiciones de uso:  
\* Uso terciario en la totalidad de la parcela privada de Ler-argi que deberá ser fijada en el planeamiento de desarrollo.  
\* Uso residencial en las plantas sobre rasante de edificaciones con uso predominante residencial, previendo una dotación mínima de uso terciario preferentemente en la edificación prevista junto a la rotonda.
- \* Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:
- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Edificabilidad total ordenada:.....                         | 36.400 m <sup>2</sup> (t) |
| - Edificabilidad preexistente –residencial- .....             | 450 m <sup>2</sup> (t)    |
| - Nueva edificabilidad residencial –incremento- .....         | 34.550 m <sup>2</sup> (t) |
| - Edificabilidad total uso residencial.....                   | 35.000 m <sup>2</sup> (t) |
| Vinculada al régimen de VPO -55%-.....                        | 19.250 m <sup>2</sup> (t) |
| Vinculada al régimen VT -20%-.....                            | 7.000 m <sup>2</sup> (t)  |
| Promoción libre -25%- .....                                   | 8.750 m <sup>2</sup> (t)  |
| - Resto nueva edificabilidad residencial –uso terciario-..... | 1.400 m <sup>2</sup> (t)  |
- 1.2.- Sistema general viario “SG.V”**
- A.- Superficie de la zona global (SG): ..... 6.684 m<sup>2</sup>  
B.- Condiciones generales de edificación: no se contemplan  
C.- Condiciones de uso: los correspondientes a la zona global
- 1.3.- Zona “G equipamiento comunitario”**
- A.- Superficie de la zona global (SG): ..... 8.400 m<sup>2</sup>  
B.- Condiciones de edificación:
- a) Edificabilidad urbanística
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - Edificabilidad ordenada edificio aulario: ..... | 2.700 m <sup>2</sup> (t) |
| - Edificabilidad ordenada pista cubierta: .....   | 1.000 m <sup>2</sup> (t) |
- Esta superficie podrá ser incrementada en un 20% de acuerdo a las necesidades concretas del equipamiento docente previsto. Podrá disponerse de superficie bajo rasante, en caso de ser necesario.
- b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación
- Uso docente: ..... III/III  
Sobre este perfil y ocupando como máximo el 20% de la edificación en planta, podrá disponerse una planta más, singularizando la edificación en su conjunto.
- Uso deportivo: ..... I/-
- \* Altura de edificación:
- |                        |      |
|------------------------|------|
| - Uso docente: .....   | 12 m |
| - Uso deportivo: ..... | 6 m  |
- C.- Condiciones de uso:  
Equipamiento comunitario –uso docente y deportivo-.

## **2.- Clasificación urbanística: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

### **3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general**

Se procederá a la formulación de un Plan Parcial –AI.32- referido al conjunto del ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

El planeamiento deberá integrar los terrenos correspondientes a ámbitos colindantes en los que se plantean intervenciones o modificaciones.

### **4.- Régimen general de programación y ejecución**

#### **A.- Régimen de programación general**

El conjunto del ámbito, así como las actuaciones externas al mismo pero vinculadas al desarrollo planteado en él a los efectos de su ejecución, son objeto de tratamiento unitario a los efectos de su programación y ejecución, delimitándose a tal efecto expresamente el ámbito de actuación integrada AI.31.

Serán consideradas como tales actuaciones externas las previstas en ámbitos colindantes, o condicionantes a tener en cuenta en la nueva ordenación, de acuerdo a las siguientes premisas:

\* Desarrollo de ámbito, resolviendo las conexiones con el viario existente y resolviendo la desviación de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria desde la rotonda.

\* Las reservas para dotaciones de carácter local serán las que se contemplan en la normativa urbanística vigente y reglamentación que la desarrolla.

\* La reserva para dotación de carácter de sistema general –equipamiento docente y deportivo- se localizará colindante con el actual centro Egape Ikastola.

\* La reserva para dotación de carácter de sistema general –espacio libres- se localizan en el ámbito A.I.U. 34 Parque Trankaxko erreka.

#### **B.- Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo**

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General, considerando prioritario su desarrollo inmediato, para responder a la imperiosa necesidad de ejecución del nuevo centro docente.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable residencial, no podrá iniciarse la urbanización de otro ámbito urbanizable residencial, hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en el ámbito que le precede en el orden de prioridad.

Esto será de aplicación a todos los Ámbitos urbanizables residenciales previstos en el PGOU, ordenados a continuación según los criterios medioambiental, social y económico:

1.- A.I.U.32.- *Babilonia*

2.- A.I.U.33.- *Trankatx*

3.- A.I.U.31.- *Azkarate*

#### **C.- Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos**

- Ejecución de sistemas generales dentro del propio ámbito: urbanización de la totalidad del viario interno y desvío de la GI-3832, resolviendo la rotonda al inicio de la calle Idiazabal de acuerdo a la propuesta desde A.I.U. 27 Ermotegi.

- Aportación de los terrenos pertenecientes al A.I.U. 34 Parque Trankaxko erreka para la ordenación de un parque urbano y que se adscriben a la actuación a desarrollar en Babilonia.

## **IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO**

### **1.- Ordenación / Calificación pormenorizada**

#### **A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada**

La zonificación pormenorizada será la definida en el Plan Parcial a redactar, que se ajustará a lo determinado en el régimen urbanístico estructural.

La reserva de parcela destinada a equipamiento comunitario –docente y deportivo- se plantea como determinación estructural.

Las reservas para dotaciones de carácter local serán las que se contemplan en la normativa urbanística vigente y reglamentación que la desarrolla.

#### **B.- Condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas ordenadas**



Las condiciones de las edificaciones serán las ordenadas en el Plan Parcial a redactar; el uso se estipulará de acuerdo a las determinaciones de la Norma general.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas

A determinar en planeamiento de desarrollo.

D.- Condiciones particulares de dominio

Las condiciones de dominio serán las que se determinen desde el Plan Parcial a redactar.

E.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

No existen.

## **2.- Categorización del suelo urbano**

### **V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Con carácter general, se estará a este respecto a lo establecido en los documentos “B. Normas urbanísticas. Normas generales” y “F. Informe de sostenibilidad ambiental” de este Plan General.

En concreto, el condicionante con incidencia en este ámbito es, entre otros, el C.10 Áreas acústicas.

Serán de aplicación los criterios reguladores de dicho condicionante.

### **VI.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN**

#### **1.- Régimen de urbanización**

El Plan Parcial deberá prever la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización dentro del ámbito, incluidas aquellas que puedan estar fuera de él y que debido a la actuación deban ser modificadas.

La urbanización general del ámbito, contemplará:

\* Resolución del viario interno desde la rotonda al inicio de la calle Idiazabal hasta su encuentro nuevamente con este vial estructurante.

\* Resolución del desvío de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria.

#### **2.- Edificaciones fuera de ordenación**

Este Plan General sugiere el dejar fuera de ordenación las edificaciones relacionadas, debiendo ser ratificado este extremo en el Plan Parcial a formular:

\* Casa Babilonia, calle Idiazabal nº 2, con una superficie construida de 450 m<sup>2</sup>(t), uso residencial.

\* Pabellón de 50 m<sup>2</sup>(t) utilizado como almacén de baldosas, Oztaran auzoa 15B.

#### **3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución**

##### **3.1.- Condiciones de actuación**

Serán definidas por el referido Plan Parcial –AI.32 con una superficie aproximada de 65.230 m<sup>2</sup>-; así como en los restantes documentos a promover para su ejecución. A este ámbito, se adscribe una superficie de 11.128 m<sup>2</sup> para destinarlo a sistema general de espacios libres –porción 34.3 del A.I.U. 34 Parque Trankaxko erreka-.

##### **3.2.- Coeficientes de ponderación de usos**

Se estará a lo establecido en el documento de Normas urbanísticas generales de este Plan General, a concretar y ratificar en el planeamiento de desarrollo a formular.

##### **3.3.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización**

Las condiciones serán las que se definan en el Plan Parcial y en su desarrollo, en los correspondientes Programa de Actuación Urbanizadora y el Proyecto de gestión a promover en la unidad de ejecución que se delimite con ese fin y en particular:

\* La totalidad de la urbanización interna del ámbito, ampliándose a aquellas zonas fuera de él y que debido a las previsiones, deban ser modificadas.

\* Ejecución de la rotonda de acceso general desde la calle Idiazabal en un 50%, correspondiendo al ámbito A.I.U.27 Ermotegi el resto de este coste.

\* Serán a cargo de los titulares de derechos, los costes de urbanización de la totalidad de los espacios públicos de cesión obligatoria del ámbito.

\* Los terrenos integrados en el A.I.U. 34 Parque Trankaxko erreka, serán urbanizados por el Ayuntamiento de Urnieta a partir de un proyecto de la totalidad de este espacio calificado como sistema general de espacios libres.



**2018KO URTARRILAREN 11EAN TOKIKO GOBERNU  
BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE ENERO DE 2018**

\* Se incluirán como carga de urbanización la aplicación y resolución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental que sean necesarias adoptar para la reposición de la pérdida de capital natural (elementos naturales significativos, arboleda de interés u otros), de acuerdo a los condicionantes superpuestos expuestos y los criterios establecidos en el documento.