



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA PLANIFICACIÓN DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, EN EL MUNICIPIO DE PALENCIA.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones a que debe someterse la asistencia técnica para la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, con el fin de conocer, de manera objetiva, la realidad social, edificatoria y de espacios urbanos incluidos en el término municipal de Palencia.

Se incluyen en el contrato todos los trabajos, documentos e informes que deban elaborarse para la correcta ejecución del trabajo durante la elaboración, la redacción y/o la tramitación del Plan Especial. Entre estos trabajos se entienden incluidos los que se deriven de requerimientos de las administraciones competentes o por la normativa aplicable, tales como documentos ambientales, documentos arqueológicos, respuestas a alegaciones...

2. AMBITO TERRITORIAL.

El ámbito territorial del Plan Especial de Reforma Interior para la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana será el suelo urbano del Municipio de Palencia.



"Una manera de hacer Europa"

Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

3. OBJETIVOS GENERALES.

El objetivo del Plan Especial de Reforma Interior para la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, tendrá un carácter generalista en el ámbito del estudio del suelo urbano del municipio y específico en las áreas de vulnerabilidad detectadas, recabando:

1.- la composición sociodemográfica del municipio, para identificar las áreas vulnerables, en función de las estructuras familiares: envejecimiento, desestructuración familiar o inmigración, niveles de desempleo y de renta, discapacidad, bajo nivel formativo u otros factores de vulnerabilidad social, así como tipología de vivienda en función del tamaño de las viviendas, antigüedad, abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado. A fin de garantizar una homogeneidad en cuanto a los criterios de valoración de las áreas vulnerables, en su identificación se tendrán en cuenta los criterios establecidos en la "Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León", aprobada el 23 de junio de 2016. También puede ser útil el "Análisis urbanístico de Barrios Vulnerables en España. Sobre la Vulnerabilidad Urbana" elaborado por el Ministerio de Fomento y el Instituto Juan de Herrera.

2.- en cada una de las áreas vulnerables existentes, se procederá a realizar un estudio de cada uno de los edificios y los espacios públicos que las integran a fin de determinar un diagnóstico, una propuesta de intervención y una previsión de los costes de intervención en el edificio. Se tendrán en cuenta los criterios de planificación regulados en la normativa para cada una de las áreas que se definan, de acuerdo con los artículos 156 y 157 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los artículos concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

4. MARCO LEGAL.

La documentación que se elabore para la ejecución de este contrato deberá ajustarse a la legislación vigente, entre la que cabe citar la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero y el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, normativa ambiental y de protección del Patrimonio.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de **18 MESES**, presentando los documentos que a continuación se detallan y en los plazos máximos siguientes:

-Ejemplares para el Avance: **CINCO** meses desde la fecha de formalización del contrato. Se entregarán 2 copias en papel y 14 cd.

En esta fase se incluirá un periodo de participación ciudadana de al menos 1 mes de duración.

-Ejemplares para la aprobación inicial: **DIEZ** meses desde la fecha de formalización del contrato. Se entregarán 2 copias en papel y 14 cd.

-Ejemplares para la aprobación definitiva: **DOS** meses, desde la recepción por el adjudicatario de los informes emitidos por las Administraciones competentes y de las alegaciones presentadas durante el período de exposición pública. Se entregarán 2 copias en papel y 5 cd.

No obstante lo anterior este plazos podrán ser mejorados en la oferta que presente el licitador. No se computará el tiempo empleado por la



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

Administración para informar, establecer los criterios o acuerdos municipales y/o tramitar cada uno de los documentos señalados, debiendo éstos desenvolverse en la forma más ágil. En todo caso, las posibles demoras derivadas de los procesos de tramitación no serán óbices para el correcto desarrollo del expediente administrativo de contratación. Por razones debidamente justificadas, y previo informe del equipo de supervisión de los trabajos que se designe, se podrán ampliar los anteriores plazos.

Dichos plazos se reflejarán posteriormente en la aprobación del Programa de Trabajo y se contarán a partir del día siguiente de la fecha de formalización del correspondiente contrato administrativo.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del Programa de Trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

6. PRECIO DEL CONTRATO.

El importe del presente contrato será de 40.000,00 €, excluido el IVA, con cargo al presupuesto del año 2017.

Esta actuación será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

El pago del contrato se realizará a la presentación y conformidad de los siguientes documentos:

- 40% del precio del contrato a la presentación del documento de Avance
- 40% del precio del contrato a la presentación del documento dispuesto para su aprobación inicial.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

- 10% del precio del contrato a la presentación del documento dispuesto para su aprobación definitiva.
- 10% Cuando el documento esté aprobado definitivamente y entregado el documento que resulte de la aprobación definitiva (posible texto refundido).

7. PERSONAL DEL CONTRATISTA.

La elaboración de los trabajos encargados correrá a cargo de un equipo que deberá estar compuesto, como mínimo:

- Arquitecto en grado superior, con experiencia en rehabilitación, regeneración y/o renovación urbana y
- Geógrafo, especialista en análisis urbanos.

Durante la vigencia del contrato, el contratista deberá contar con una oficina que se considerará su domicilio a efectos de notificaciones, y designará un representante que formará parte del equipo redactor, y cuya identidad y datos de contacto deberán ser comunicados al Ayuntamiento. El representante del contratista estará a disposición del Ayuntamiento para atender en horario de oficina los requerimientos y consultas que se le formulen durante la ejecución del contrato. En principio, y salvo que la supervisión municipal decida otra cosa, se celebrarán reuniones de seguimiento de los trabajos con un intervalo de dos semanas.

8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN LAS PROPOSICIONES.

- a) Relación del equipo multidisciplinar y medios disponibles.



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

- b) Memoria con los objetivos, metodología, contenidos y cronograma del trabajo a realizar.
- c) Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

9. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL.

La vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León regula, en su artículo 49, los Planes Especiales de Reforma Interior, señalando que los mismos *contendrán* las determinaciones adecuadas a su finalidad y además cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la establecida, las determinaciones señaladas para los Estudios de Detalle. (art. 42 en relación con el art. 45 de la LUCyL).

En cuanto a la documentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el art. 51 de la Ley, establece que *“contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, que se especificarán reglamentariamente. En todo caso la documentación incluirá una memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.”*

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto vigente desde el 4 de abril de 2016, regula en el art. 143 y siguientes los Planes Especiales, especificando en el art. 146.5 que *“deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad específica, y además: un estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, incluidas las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada y cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, o cuando sea necesario modificarla, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.”*



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



"Una manera de hacer Europa"

Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

El Plan Especial de Reforma Interior que se elabore deberá recoger las determinaciones y documentación exigida por la legislación vigente de aplicación. Con carácter meramente enunciativo, y no limitativo, se ajustarán a lo preceptuado en:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

El documento que se elabore tendrá en cuenta, para las áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que se establezcan, los criterios de planificación contenidos en los artículos 444, 450 y 458 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiéndose incluir en la memoria el contenido de los artículos 445, 451 y 459 del mismo, respectivamente.

El desarrollo de sus contenidos se estructurará en un documento paginado en el que se incluirá un índice y aquellos anexos que se consideren necesarios. Los planos expresarán con claridad la información a escala, con un grado de definición adecuado a la finalidad que persiguen.

10.- PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

1. CARPETAS: Los documentos irán debidamente encuadrados,



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

indicando en la cubierta el nombre de la actuación, título del documento, nombre del proyectista y fecha y fase de redacción.

2. DOCUMENTACIÓN ESCRITA: Las hojas constitutivas de los documentos tendrán las dimensiones de las Normas UNE-A4-210x297.

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: Los planos serán de tamaño normalizado y con las escalas exigidas por la normativa urbanística, no irán cosidos a las carpetas y el doblado se ejecutará, primeramente según líneas verticales y después, según líneas horizontales (formato UNE-A4).

4. SOPORTE DIGITAL: Cada ejemplar del trabajo que se presente al Ayuntamiento de Palencia incorporará los CD-ROM que incluya todo el trabajo en formato PDF.

Además, los CD-ROM que acompañen a los EJEMPLARES DEFINITIVOS PARA TRAMITACIÓN, y los de los DOCUMENTOS APROBADOS DEFINITIVAMENTE, en su caso, incluirán todos los ficheros correspondientes a la documentación escrita de los documentos en formatos manipulables no protegidos compatibles con Microsoft Office (tratamiento de textos, hojas de cálculo, etc.), así como los ficheros correspondientes a la documentación gráfica en formatos DWG (sea cual fuere el formato elegido, la información deberá estar georreferenciada y perfectamente estructurada, por capas o niveles, colores, tipos de línea, etc., con coordenadas UTM reales, adjuntando tabla de colores, y archivos de impresión *ctb, siempre y cuando sean específicas).

5. NÚMERO DE EJEMPLARES: En la fecha que se señale en el contrato se presentarán DOS (2) EJEMPLARES de cada uno de los documentos, para examen y corrección por parte del Ayuntamiento de Palencia.

Una vez examinados estos ejemplares e introducidas las enmiendas y correcciones que se le indique al contratista, éste deberá entregar en el Ayuntamiento de Palencia, los ejemplares en papel y cds que se indican en las distintas fases de trabajo, debidamente encuadrados y firmados.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

11.- SUPERVISIÓN DEL TRABAJO.

Durante la redacción del trabajo, el redactor mantendrá el máximo contacto con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Palencia, supervisores del trabajo, recabando de ellos la aprobación fehaciente de las soluciones adoptadas.

El Ayuntamiento de Palencia podrá inspeccionar en cualquier momento la buena marcha del Trabajo, así como su adecuación a las estipulaciones del contrato y adoptar cuantas decisiones considere procedentes en garantía de su correcta ejecución. Las reuniones de seguimiento del Trabajo se celebrarán preferentemente en el Ayuntamiento de Palencia.

Una vez convocada la reunión de seguimiento, el redactor facilitará, con al menos 2 días de anticipación, la documentación necesaria que permita la valoración previa del desarrollo del Trabajo y de las soluciones aportadas.

Cualquier documentación que sea facilitada a través de medios informáticos (correo electrónico) no tendrá más valor que el de anticipación de la información que, en cualquier caso, se comunicará al Ayuntamiento de Palencia en soporte papel.

12.- CONTESTACIÓN A LAS OBSERVACIONES Y SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS QUE SE PUEDAN PLANTEAR EN LA TRAMITACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

El adjudicatario vendrá obligado a suministrar, dentro del plazo que se le



Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

señale, cuantos informes y aclaraciones le fueran solicitados al Ayuntamiento de Palencia a instancias de la Administración urbanística, así como a cumplimentar el Plan Especial con cuantos documentos sean necesarios para su tramitación, que en ningún caso puede ser considerado como trabajo nuevo.

Se incluyen en el contrato todos los trabajos, documentos e informes que deban elaborarse para la correcta ejecución del trabajo durante la elaboración, la redacción y/o la tramitación del Plan Especial. Entre estos trabajos se entienden incluidos los que se deriven de requerimientos de las administraciones competentes o por la normativa aplicable, tales como documentos ambientales, documentos arqueológicos, respuestas a alegaciones...

Los escritos de contestación de observaciones y alegaciones deberán ser sometidos a la aprobación previa del Ayuntamiento de Palencia.

13.- INTERPRETACIÓN.

En caso de divergencia en el desarrollo del Trabajo se actuará de conformidad con lo prevenido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

14.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

El resultado de los servicios contratados, en su totalidad o en cualquiera de sus fases, será propiedad del Ayuntamiento, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos.

El contratista tendrá la obligación de proporcionar al Ayuntamiento todos los datos cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos. Los derechos de explotación de todos y cada uno de los trabajos objeto del contrato quedarán en propiedad exclusiva del



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



"Una manera de hacer Europa"

Actuación que será cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Crecimiento Sostenible para el período de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia" 2014-2020.

Ayuntamiento, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin previa y expresa autorización del mismo, pudiendo éste a su vez transformarlos y desarrollarlos en función de las necesidades.

Palencia a 23 de junio de 2017.

LA ARQUITECTA JEFE DE URBANISMO.

Fdo.: Sandra Villameriel García