

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI PER A EXECUTAR LA UNITAT D'ACTUACIÓ 1 DEL PERI SANTA COLOMA VELLA II

1.- PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI. TERMINI I FORMA DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El present document té com a objecte principal definir l'objecte, l'abast i el contingut dels treballs a desenvolupar, establint les diferents fases de treball i els documents associats, així com els terminis previstos i altres condicions tècniques vinculades a la seva execució. Tot això dins dels paràmetres establerts en la vigent normativa d'aplicació.

Els treballs a realitzar per l'equip que es contracti comprenen l'assessorament tècnic i jurídic i les tasques que siguin necessàries per l'execució de la unitat d'actuació número 1 del PERI Santa Coloma Vella II, entre d'altres, la corresponent redacció i aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, fins a la inscripció en el Registre de la Propietat, si escau.

Amb caràcter enunciatiu, i no exhaustiu, a continuació es descriuen els treballs inclosos en l'objecte del contracte:

Fase primera: Estudi previ, anàlisi d'antecedents i redacció d'un informe jurídic sobre l'afectació que la sentència dictada pel TSJC té sobre els instruments de planejament i gestió vigents, sobre les finques inscrites en el Registre de la propietat i cadastre i sobre els tributs i impostos que afecten a les esmentades finques. Solució a aplicar al cas concret per tal de portar a terme la transformació del sector.

Constarà dels següents treballs, entre d'altres:

- L'estudi dels múltiples instruments de planejament que afecten l'àmbit de la Unitat d'actuació número 1 del PERI Santa Coloma Vella II.
- L'estudi dels instruments de gestió urbanística existents dins de l'àmbit de la Unitat d'actuació número 1 del PERI Santa Coloma Vella II (projectes de reparcel·lació i projectes d'urbanització).
- L'estudi dels diferents convenis, sol·licituds de llicència existents, així com l'estudi dels recursos contenciosos administratius interposats contra la modificació del projecte de reparcel·lació.
- L'estudi de la sentència dictada pel tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 4 de novembre de 2022 que anul·la la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella II i la incidència que té sobre el sector i els instruments de gestió aprovats (2006 i 2016).

Això comporta necessàriament un estudi de com afecta aquesta sentència als pagaments d'indemnitzacions efectuats en virtut dels instruments de gestió urbanística aprovats, les quotes d'urbanització girades i el pagament de costos d'urbanització amb terrenys, entre d'altres.

També caldrà analitzar quina incidència té la referida sentència respecte el projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2006.

- Reunions amb el registre de la propietat per tal d'acordar com cal procedir pel que fa l'anul·lació de la modificació del projecte de reparcel·lació del PERI Santa Coloma Vella II que va comportar la inscripció de les finques resultants i la desaparició de les finques registrals anteriors.
- Estudi de la incidència de la sentència sobre la fiscalitat de les finques afectades (IBI, IVA, etc.).
- Qualsevol altre qüestió que sigui necessari analitzar per tal d'executar la unitat d'actuació.

Un cop analitzats tots els antecedents esmentats, caldrà determinar com procedir per poder donar compliment a la sentència dictada i executar la unitat d'actuació prevista, i caldrà entregar un informe amb la solució proposada a tal efecte, que doni resposta a les qüestions anteriorment mencionades.

Documents a lliurar: Aquesta fase conclourà amb el lliurament d'un informe jurídic-tècnic on es determini com procedir per poder donar compliment a la sentència dictada i executar la unitat d'actuació número 1 del PERI Santa Coloma Vella II.

| **Termini estimat:** dos mesos des de la signatura del contracte.

Fase segona: Inici de l'expedient reparcel·latori.

| Aquesta fase té com a finalitat l'inici de l'expedient de reparcel·lació segons estableix l'article 131 del RLUC.- Concretament, en aquesta fase es realitzarà un estudi previ de la situació de partida, així com un primer encaix de la reparcel·lació, que haurà d'incorporar, si més no, els següents continguts essencials, que s'enumeren de manera enunciativa:

- Anàlisi de les propietats incloses dins l'àmbit. Identificació i validació de les superfícies de les parcel·les i la identificació de possibles incidències, la definició dels criteris i procediments en cas de la necessitat de resolució d'aquestes incidències. Determinació de l'estructura de la propietat segons registre de la propietat i cadastre, així com la identificació, de la particularitat de cadascuna de les finques aportades: existència de drets reals, usufructuaris, embargaments, immatriculació, litigioses, etc.

Per a la correcta identificació caldrà demanar per part de l'adjudicatari els corresponents certificats de domini i càrregues per a la redacció del document d'aprovació inicial i realitzar la corresponent inscripció d'inici d'expedient reparcel·latori com a nota marginal a cada finca.

- Definició i justificació de la cessió d'aprofitament urbanístic, si escau, i identificació de les parcel·les objecte de cessió per sistemes o, si escau, del seu equivalent econòmic
- Determinació de les cessions de sistemes urbanístics, titularitats, valoració i estat.
- Identificació de les despeses d'indemnització o càrregues a extingir de cada propietari.
- Identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària.
- Identificació de l'existència de drets de re allotjament i les previsions per a fer-lo efectiu, tan temporalment com de forma definitiva.
- Identificació de totes les càrregues d'urbanització, incloent aquelles que, d'acord amb el que estableix l'article 127.3 del Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·ladora i han de ser assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.

Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència .

Servei de Contractació

- Anàlisi del repartiment de costos de les despeses de redacció dels instruments urbanístics i de la urbanització en funció de l'aprofitament urbanístic de cada parcel·la i per cada municipi tenint en compte les despeses d'urbanització ja materialitzades.
- Identificació d'aquelles parcel·les, bens o immobles que poden ser afectades per elements externs a l'àmbit i que redueixen l'aprofitament (inundabilitat, afectacions de carreteres...).
- Especificació dels criteris de valoració de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i carregues.
- Compte de liquidació provisional de la reparcel·lació i una primera proposta de reparcel·lació.

La Documentació gràfica haurà d'incloure, com a mínim:

- Plànol de situació de l'àmbit objecte de reparcel·lació.
- Plànol d' Ordenació vigent de l'àmbit sobre cartografia topogràfica digital a una escala entre 1:500 i 1:1.000.
- Plànols de finques aportades i resultants provisional. Encaix de finques aportades i detecció de discrepàncies amb la cartografia cadastral així com una proposta de les finques resultants. Aquests plànols es faran sobre cartografia topogràfica digital a una escala entre 1:500 i 1:1.000.

Document a lliurar: *"3r Projecte de reparcel·lació de la UA-1 del PERI de Santa Coloma Vella II. Fase II: Inici de l'expedient reparcel·ladori".*

Termini estimat: El termini màxim per al lliurament del projecte, amb tota la documentació a la que fa referència la normativa d'aplicació amb el nivell de concreció i definició suficient per a la seva aprovació inicial serà de **4 mesos** a partir de la finalització del lliurament de l'informe d'estudi de la sentència.

La documentació presentada serà avaluada pel Servei de Gestió Urbanística i Habitatge per confirmar que està completa i es pot procedir a la seva aprovació inicial, emetent un informe al respecte.

Fase tercera: APROVACIÓ INICIAL

Conclou la fase anterior, i amb la validació i vist i plau de l'Ajuntament, es continuarà la redacció del projecte a fi i efecte de tancar el document de reparcel·lació que permetrà la seva aprovació inicial.

L'esmentat document inclourà tota la documentació legalment requerida i en especial el contingut dels articles del 144 al 150 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i altre legislació vigent. Aquest haurà d'incorporar, si més no i enumerats de manera enunciativa, els següents continguts essencials:

- 1) Memòria justificativa
 - Planejament que és objecte d'execució.
 - La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.

- Els criteris aplicats en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.
- Identificació de les persones propietàries i titulars de la reparcel·lació, tot especificant la informació necessària conforme al que estableix la legislació hipotecària. La identificació de les persones titulars serà codificada segons la Llei de protecció de dades.
- La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents, entre d'altres:

1r Pressupost de despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 del RLUC.

- Identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 del RLUC, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.
- Quantificació, si s'escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic o dels sistemes urbanístics a adquirir.
- Identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització o no estar situats en una superfície que s'adjudiqui íntegrament al seu propietari.
- Identificació de drets de real·lotjament i previsions per fer-lo efectiu, tan temporalment com de forma definitiva.

2) Relació de finques aportades. Fitxes de finques aportades.

- Relació de finques aportades, tot fent constar de cadascuna la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària, la seva titularitat dominical amb especificació del títol d'adquisició, i les finques que queden excloses de la reparcel·lació en aplicació del què estableix l'article 134 del RLUC, i altres legislacions vigents. Aquesta relació estarà complementada amb la descripció gràfica de les mateixes georreferenciant els elements que defineixen físicament la propietat (cadascun dels vèrtex que la delimiten) en el sistema de referència geodèsic oficial ETRS89 UTM 31 N i les coordenades x,y de cada vèrtex.
- Afectació i existència d'altres drets reals o negocis jurídics.

Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència .
Servei de Contractació

- Constància, si és el cas, de conflictes sobre titularitat de finques no inscrites en el registre de la propietat, doble immatriculació o interrupció de tractes successius..
 - Immatriculació de les finques no inscrites.
- 3) Proposta d'adjudicació de finques resultants. Fitxes de finques resultants.
- Relació de finques resultants amb la seva corresponent descripció física incloent les edificacions existents, el títol d'adjudicació. Aquesta relació estarà complementada amb la descripció gràfica de les mateixes georeferenciant els elements que defineixen físicament la propietat (cadascun dels vèrtex que la delimiten) en el sistema de referència geodèsic oficial ETRS89 UTM 31 N i les coordenades x,y de cada vèrtex.
 - Designació de l'adjudicatari identificant-lo i de la seva titularitat (individual o proindivís) i el seu coeficient de participació.
 - Determinació de l'aprofitament individual de cada finca.
 - Determinació de les responsabilitats de la finca per raó de despeses d'urbanització (quota de participació, liquidació provisional) i la obligació de conservar i mantenir la urbanització, si és el cas.
 - Identificació de les càrregues incompatibles amb el planejament i les seves indemnitzacions. Trasllat de càrregues a finques resultants.
 - Valor de les finques de sistemes a efectes de la seva incorporació al patrimoni Municipal de Sòl.
- 4) Compte de liquidació provisional
- Determinació en forma de quadre dels drets de cada propietari, les finques adjudicades, les despeses d'urbanització i les indemnitzacions que corresponen a la propietat de cada finca. Aquesta determinació s'haurà de fer per finca i per propietari. S'estableixen els saldos finals com a deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé de l'entitat que correspongui.
- 5) Plànols
- Plànol de situació de l'àmbit objecte de reparcel·lació,
 - Plànol de l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució, sobre cartografia topogràfica digital de l'àmbit i a una escala entre 1:500 i 1:1.000, georeferenciat.
 - Plànol de finques aportades, amb la corresponent georeferenciació de les finques amb el sistema de referència geodèsic oficial ETRS89 UTM 31 N.*
 - Plànol de finques resultants i adjudicacions, amb la corresponent georeferenciació de les finques amb el sistema de referència geodèsic oficial ETRS89 UTM 31 N.*
 - Plànol de superposició de finques aportades i resultants, sobre cartografia topogràfica digital de l'àmbit i a una escala entre 1:500 i 1:1.000.*
 - Plànol on s'identifiquin els elements o construccions a mantenir i aquells que resultin a indemnitzar.

* En compliment de la Llei 13/2015, de 24 de juny de reforma de la Llei Hipotecària i el Text refós de la Llei del Cadastre aprovades pel Real decret legislatiu 172004 amb l'objectiu, entre altres, d'aconseguir la coordinació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre, es concreta en la, "Resolución de 29 d'octubre de 2015 conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad" caldrà aportar la documentació gràfica, degudament georeferenciada amb el sistema de referència geodèsica oficial ETRS89 projecció UTM 31 N per tal de poder inscriure les noves finques al Registre de la Propietat. Aquesta descripció s'acompanyarà d'un arxiu informàtic en format GML.

El document es complementarà de tal forma que faciliti la seva publicació i inclourà qualsevol altre contingut que resulti preceptiu de conformitat amb la legislació que sigui d'aplicació en el moment de la realització dels treballs. Així mateix caldrà anonimitzar-lo segons criteris municipals.

Aquesta fase finalitzarà amb l'entrega de la documentació amb la finalitat de procedir a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

Document a lliurar: *"3r Projecte de reparcel·lació de la UA-1 del PERI de Santa Coloma Vella II. Fase III: Document per a l'aprovació inicial."*

Termini estimat:

El termini màxim per al lliurament del projecte, amb tota la documentació a la que fa referència la normativa d'aplicació amb el nivell de concreció i definició suficient per a la seva aprovació inicial serà **d'1 mes** des del vistiplau de l'Ajuntament a la documentació lliurada per a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació prevista en l'apartat anterior (fase segona).

La documentació presentada serà avaluada pel Servei de Gestió Urbanística i Habitatge per confirmar que està completa i es pot procedir a la seva aprovació inicial, emetent un informe al respecte.

Complementàriament, i per tal d'assolir satisfactòriament els objectius desitjats, seran obligacions de l'equip redactor:

1) Participar en els processos o espais d'informació i de participació en el decurs de l'elaboració o la presentació dels resultats dels treballs, amb les següents funcions:

- Assistència a les sessions i exposició del contingut dels treballs realitzats, amb els mitjans o instruments que es considerin pertinents.
- Aportació de la informació de base per poder fer-ne l'elaboració i difusió pertinents per part de l'Ajuntament, pel bon desenvolupament del procés d'informació i de participació.
- Valoració, juntament amb els responsables municipals, dels suggeriments, reflexions i propostes resultants dels processos d'informació i de participació, i incorporació, si s'escau, als documents de treball.

Fase quarta: APROVACIÓ DEFINITIVA

Un cop conclòs el període d'informació pública del projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, caldrà donar resposta degudament justificada i motivada a les al·legacions que s'hagin presentat tot indicant si es proposa la seva estimació o desestimació total o parcial. En la formulació d'aquest tràmit es tindrà en compte el previst amb caràcter general per als períodes d'informació pública a la legislació vigent.

Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència .

Servei de Contractació

A aquests efectes l'equip redactor presentarà els informes individualitzats de resolució d'al·legacions amb la proposta d'estimació o desestimació total o parcial. Anàlogament succeirà amb els informes sectorials que se'n derivin dins d'aquesta fase del Projecte de reparcel·lació, els quals caldrà recollir i justificar mitjançant el corresponent informe, incorporant-hi allò que en determinin.

Si s'escau, preparació i redacció del nou text del projecte, incorporant les esmenes que resultin com a conseqüència de l'estimació total o parcial de les al·legacions presentades o de les modificacions que s'hagin estimat oportunes introduir d'ofici pel propi Ajuntament en els tràmits d'informació pública i/o d'audiència restringida.

Un cop conclòs el segon període d'informació pública del projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, si s'escau, caldrà donar resposta degudament justificada i motivada a les al·legacions que s'hagin presentat tot indicant si es proposa la seva estimació o desestimació total o parcial.

En funció d'allò que s'esdevingui dels informes sectorials i de les estimacions d'al·legacions presentades, l'equip redactor, a petició de la corporació, incorporarà les corresponents modificacions al Projecte de reparcel·lació.

En compliment de l'article 119.2d) del TRLU, el termini per la notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública, però s'estarà també als terminis fixats en la legislació vigent per a la emissió dels informes sectorials.

Document a lliurar: *"3r Projecte de reparcel·lació de la UA-1 del PERI de Santa Coloma Vella II. Fase IV: Document per a l'aprovació definitiva".*

Termini estimat:

En cas de presentació d'al·legacions, suggeriments o reclamacions en relació amb l'acord d'aprovació inicial del projecte, el termini màxim de què disposarà l'adjudicatari per presentar els informes de les al·legacions i el corresponent del text refós per a la seva aprovació definitiva, o si s'escau per sotmetre el document a una nova informació pública general o restringida, serà de dos mesos des de la data de presentació de la darrera al·legació.

La documentació presentada serà avaluada pel Servei de Gestió Urbanística i Habitatge per confirmar que està completa i es pot procedir a la seva aprovació definitiva, emetent un informe al respecte.

Fase cinquena: INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT I RECURSOS DE REPOSICIÓ

Un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, caldrà procedir a emetre la certificació i la corresponent inscripció al registre de la propietat tal i com es regula a l'Article 152 del RLUC i al RD 1093/1997. A aquests efectes l'equip redactor realitzarà el seguiment tècnic i jurídic als l'ens locals per a la corresponent inscripció al registre de la propietat i la realització de possibles esmenes a la inscripció.

Per altra banda, també serà tasca de l'equip redactor l'elaboració d'informes tècnics i jurídics respecte la resolució de possibles recursos de reposició que, en el seu cas, es puguin presentar contra l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i la redacció i lliurament de

l'informe de tractament dels recursos presentats, i si s'escau, del corresponent text refós del document.

Aquesta fase finalitzarà amb l'entrega d'un informe de la inscripció definitiva al registre de la propietat i les esmenes produïdes durant el procés i, si fos el cas, de la redacció d'aquells informes tècnics i jurídics que es realitzin en funció dels possibles recursos interposats.

En el cas que no es produeixin esmenes o modificacions en el document del projecte de reparcel·lació en el procés de la inscripció al Registre o que no s'interposin recursos contenciosos en via administrativa s'entregarà l'informe exposant aquest fet.

Document a lliurar: *“3r Projecte de reparcel·lació de la UA-1 del PERI de Santa Coloma Vella II. Fase V: Informe de la inscripció definitiva al registre de la propietat i recursos de reposició.*

Terminis estimat:

Des de la aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, durada prevista de tres mesos.

L'esmentat termini parcial inclourà la previsió del temps necessari per a la revisió del prelliurament d'aquesta fase per part del Servei de Gestió Urbanística i Habitatge, i per a les correccions a càrrec de l'equip redactor derivades de l'esmentada revisió.

Marc legislatiu de referència

En qualsevol cas, s'ha de tenir com a marc de referència allò establert a la legislació, bàsicament:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC) i les modificacions posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits
- 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
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- Altra legislació sectorial que sigui d'aplicació.

En cas que alguna disposició legal sigui modificada en el transcurs del treball caldrà estar al nou règim legal que resulti d'aplicació, tenint en compte, en el seu cas, el que prevegin les corresponents disposicions transitòries.

SEGONA. MITJANS PERSONALS I TÈCNICS

Els mitjans personals que l'empresa ha de destinar a la realització del servei és un equip professional que haurà de tenir la qualificació necessària per a desenvolupar correctament la prestació objecte del contracte i serà l'equip redactor.

Aquest equip haurà d'estar compost, com a mínim, atesa la complexitat i el volum de documentació a tenir en compte, per: 2 advocats en exercici i amb experiència de 10 i 5 anys en l'àmbit de l'urbanisme i la gestió urbanística, respectivament, i un arquitecte, per la part tècnica, amb una experiència com a mínim de 10 anys en l'àmbit de l'urbanisme i la gestió urbanística.

L'advocat/da amb més experiència tindrà la funció d'interlocució amb els responsables de l'Ajuntament i serà la responsable del puntual compliment dels terminis d'execució del contracte i de la qualitat de la prestació entregada.

En aquest sentit, seran obligacions de l'equip redactor, també, participar en els processos o espais d'informació i de participació en el decurs de l'elaboració o la presentació dels resultats dels treballs.

A l'inici dels treballs, l'equip redactor celebrarà una reunió de presentació i definició del marc de desenvolupament de l'encàrrec, a partir de la qual l'equip redactor elaborarà, en un termini estimat de dues setmanes, una proposta de Programació dels treballs (que inclourà, si més no, la identificació d'interlocutors i un calendari que inclogui la previsió de reunions, prelliuraments i lliuraments i, si s'escau, d'espais de participació i terminis d'aprovació i tramitació), proposta que haurà de ser validada per totes les parts implicades.

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a la programació establerta, amb les modificacions que al llarg del seu desenvolupament puguin establir-se per mutu acord de les parts, havent-se d'ajustar, en qualsevol cas, als terminis i procediments de tramitació dels expedients legalment establerts.

De manera prèvia al lliurament de cadascun dels documents corresponents a les diferents fases del treball, l'equip redactor presentarà a l'Ajuntament un esborrany (prelliurament) dels esmentats documents, per tal de procedir a la seva revisió i autoritzar, si s'escau, el seu lliurament definitiu.

Tots els documents hauran d'anar signats per l'equip redactor en qualitat d'autor, i en la persona amb la titulació habilitant per fer-ho. En el cas de que altres tècnics hagin participat en la redacció d'alguna part específica del document, en l'àmbit de la seva competència, aquesta part haurà d'esser signada també per aquest tècnic en qualitat d'autor.

La documentació resultant dels treballs lliurada per l'equip redactor haurà de tenir els formats i graus d'accessibilitat que permetin a l'Ajuntament la continuïtat dels treballs.

La contractista quedarà obligada a prestar el servei amb les màximes garanties d'eficàcia, procurant que el seu personal mantingui una actitud diligent i professional, aportant la preparació i el suport tècnic que les circumstàncies requereixin. És responsabilitat del contractista garantir la formació permanent del seu personal, d'acord amb la normativa vigent i, específicament en matèria de prevenció de riscos laborals. Així mateix, en aspectes específics referents a les tasques contractades, escoltarà i planificarà les propostes que es facin des de l'Ajuntament.

La contractista haurà de substituir els professionals amb les mateixes condicions i mateixa vàlua, en el cas de producció de baixes, vacances, llicències i permisos-, per tal que no es perjudiqui la prestació del servei objecte del contracte. Durant la vigència del contracte qualsevol substitució o modificació dels treballadors/res haurà de comunicar-se de forma prèvia a l'Ajuntament amb la major antelació possible i degudament raonada i justificada, i en un termini no superior a 24 hores.

En cas d'accidents o perjudicis de qualsevol tipus que pateixin els/les treballadors/es a causa de l'exercici de les seves tasques, la contractista complirà allò que disposin les normes vigents sota la seva responsabilitat, sense que aquesta repercuteixi de cap manera en l'Ajuntament.

Serà obligació de la contractista que el personal adscrit a la prestació del servei disposi dels recursos i/o instruments tecnològics necessaris.

TERCERA – INFORMACIÓ I DOCUMENTACIÓ PRÈVIA I FORMAT DELS TREBALLS

Amb caràcter previ a l'inici dels treballs, es facilitarà a l'equip redactor la documentació que es relaciona a continuació:

- Planejaments vigents amb efectes sobre l'àmbit, inclosos plànols d'ordenació i normativa urbanística de que disposi l'ajuntament. El format d'arxiu d'aquests documents serà el mateix que el seu original definitivament aprovat i en cas que no sigui en format digital, a més a més, s'haurà de proporcionar el planejament més actualitzat possible en aquest suport.
- Estructura de la propietat. Identificació dels propietaris mitjançant certificats del registre de la propietat de les finques aportades (notes simples i històric de les finques matrius, en cas que fos necessari) i fitxes cadastrals. **L'equip redactor serà l'encarregat de demanar els certificats de domini i càrregues de les finques incloses a l'àmbit al registre de la propietat.**
- Aixecament topogràfic detallat a escala 1/1.000 del àmbit objecte del Projecte de Reparcel·lació. Dins d'aquest apartat l'Ajuntament facilitarà, si s'escau al llarg de la redacció del projecte, les comprovacions necessàries de la superfície de les parcel·les aportades.
- Els Projectes previs de reparcel·lació o d'urbanització redactats o aprovats amb anterioritat amb efectes sobre l'àmbit.
- Qualsevol projecte d'obres fora de l'àmbit que es determinés per l'Ajuntament d'incloure com a càrrega del polígon.
- Altres instruments urbanístics: ordenances, estudis específics de desenvolupament, convenis urbanístics, etc.), de que disposi el municipi que tinguin incidència en el desenvolupament del treball.
- Informes emesos per altres administracions sectorials amb incidència en l'àmbit; així com expedients, acords dels Serveis Territorials d'urbanisme o Ajuntament amb incidència sobre l'àmbit.
- Informació disponible sobre les xarxes urbanes i/o autoritzacions per obtenir-les de les companyies subministradores.
- Inventari de terrenys i edificis de propietat municipal dintre de la urbanització. Documents respecte cessions efectuades, inscripcions al registre, actes jurídics, etc.).
- Expedients de protecció de la legalitat urbanística i sancionadors, i llicències urbanístiques atorgades dins de l'àmbit.
- Informació relatives a Junes de Compensació associacions de propietaris o entitats de conservació (escriptures de constitució, estatuts, etc.)

Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència .

Servei de Contractació

- Recursos contenciós-administratiu interposats i sentències judicials que afecten a l'àmbit.
- Models o criteris de presentació i estil.
- Altra documentació que es consideri oportuna per part dels redactors

Si l'equip redactor en el decurs del treball requereix altra documentació addicional haurà de ser identificada i sol·licitada amb una antelació suficient de tal manera que no interfereixi en els terminis establerts. Amb caràcter general es considera com a antelació suficient el termini de 2 setmanes sense perjudici que l'ens destinatari pugui facilitar la documentació requerida en un termini més reduït.

La informació procedent d'altres administracions, entitats o companyies de serveis estarà subjecte a les condicions d'ús que en cada cas siguin d'aplicació.

Format dels treballs

Amb l'objecte d'uniformitzar l'estructura dels diferents documents que configuren dels treballs que es deriven del present contracte, s'estableixen a continuació el conjunt de normes i requisits que s'han de tenir en compte a l'hora de la seva elaboració i presentació, si bé es podran adaptar en funció del tipus de document concret, especialment si cal tenir en compte criteris específics imposats pel destinatari últim del document.

Redacció

La redacció dels documents escrits i la retolació de plànols, caràtules i carpetes serà en llengua catalana.

La cartografia s'elaborarà amb el sistema de coordenades ETRS89, projecció UTM i fus 31N.

La cartografia de base serà la cartografia oficial: topogràfic 1:5.000 de l'ICGC, i la cartografia topogràfica urbana E1:1000 elaborada per la Diputació de Barcelona o l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Es poden fer servir altres cartografies més detallades sempre que estiguin ben referenciades i siguin coherents des del punt de vista geodèsic amb la cartografia oficial de l'ICGC.

Lliurament i format de la documentació

La documentació relativa a l'objecte del contracte s'haurà de presentar davant del Registre general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, seguint els criteris que s'estableixen a continuació.

a. Documentació en suport paper

Els documents es lliuraran en format que permeti el seu arxiu en caixes rígides de format DIN-A4. En cas que es generin diferents documents, aquests s'enquadraran per separat, i en tot cas es lliurarà cada exemplar complet dins una caixa de projecte, amb la caràtula descriptiva del treball.

b. Documentació en suport informàtic

S'ha de presentar còpia sencera del treball de cadascuna de les fases, en suport informàtic editable adaptat als requeriments de l'ens destinatari (CD, DVD, o USB), tant de la documentació escrita com de la gràfica. Es lliurarà també el treball en format .PDF/A perquè pugui ser llegit i imprès en qualsevol equip informàtic.

La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb el document, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva.

Cal adjuntar tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegida amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada (arxius associats, plumilles,...).

Els formats dels diferents tipus de fitxers seran els següents:

- La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format de tractament de textos, preferentment .DOCX o compatible amb Microsoft Word.
- Els quadres numèrics de càlcul s'adjuntaran també en el format original, preferentment .XLSX, o compatible amb Microsoft Excel, encara que s'hagin incorporat a d'altres documents de text o gràfics.
- Base de dades, en format ACCDB o compatible. Les imatges vinculades a la base de dades han de ser en format .JPG i amb una resolució de 800x600 píxels i de baixa o mitjana qualitat, no superant els 100 kB per imatge.
- Els documents PDF/A hauran d'anar signats amb signatura electrònica reconeguda.
- La documentació gràfica es lliurarà en arxius en format CAD (dgn, dwg i dxf) incloent-hi la configuració establerta per imprimir. Es lliuraran els fitxers en format SIG (shp) en el cas que s'hagi utilitzat dit sistema. En el cas d'instruments de planejament urbanístic que s'hagin d'incorporar al MUC caldrà tenir en compte l'Estàndard d'intercanvi de dades urbanístiques en format CAD" promogut pel departament de Territori Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en la realització d'aquesta documentació.
- Els fitxers d'imatge, que aniran preferentment incorporats dins dels propis documents, seran en format TIF per les imatges en blanc i negre, i JPG per fotografies en color, amb unes resolucions de referència de 300ppp en blanc i negre i 150ppp en color o grisos.

La georeferenciació de les parcel·les inclourà les fitxers editables (gml) de cadascuna de les finques amb el llistat del sistema de coordenades ETRS89, en projecció UTM i fus 31 segons estableix la Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

Al marge d'aquests requeriments bàsics, s'acordarà amb els tècnics de l'ens destinatari i els tècnics gestors municipals, l'estructura de la informació dels diferents documents per tal de facilitar la possible utilització dels fitxers informàtics tant per la seva publicació en mitjans electrònics com per la futura explotació d'aquesta informació.

Nombre d'exemplars

El format i nombre d'exemplars a lliurar en les diferents fases d'execució serà el que es deriva del quadre, segons el següent detall:

Fase	Document	Suport	Exemplars
	Informe amb l'estudi de la sentència i la solució a aplicar	paper	2

Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència .

Servei de Contractació

Fase I	al cas concret.	informàtic	2
Fase II	Estudi previ per l'inici de l'expedient Reparcel·latori	paper	2
		informàtic	2
Fase III	Document per Aprovació Inicial	paper	3
		informàtic	3
Fase IV	Document per Aprovació Definitiva Informe individualitzat de resolució d'al·legacions i d'incorporació de les prescripcions dels informes sectorials. Informe dels canvis introduïts respecte el document d'aprovació inicial.	paper /informàtic	3
		informàtic	3
Fase V	Informe de la inscripció definitiva al registre de la propietat, recursos de reposició i contenciosos administratius.	paper	2
		informàtic	2

QUARTA.- REMISSIÓ GENÈRICA.

Quant a la resta d'aspectes específics relacionats amb la prestació dels serveis i no detallats en el present Plec de prescripcions tècniques, serà d'aplicació el que estableix el Plec de clàusules administratives de l'expedient en allò que en pugui fer referència, així com la resta de la normativa aplicable a aquest tipus de contracte.

CINQUENA.- DURADA DEL CONTRACTE.

El contracte, tindrà una durada de 2 anys a comptar des de la seva formalització i, en tot cas, fins a la inscripció de les finques resultants en el registre de la propietat.

Es preveu un any de pròrroga als únics efectes de possibilitar la inscripció de la nova reparcel·lació en el registre de la propietat per si, per causes justificades, no s'ha pogut fer dins dels dos anys de durada del contracte o si ha calgut realitzar una operació jurídica complementària prevista com a modificació, que fa endarrerir la inscripció de les finques en el registre de la propietat.

Aquesta pròrroga no comporta increment de preu del contracte ja que el pressupost de licitació ja inclou totes les tasques necessàries a realitzar per executar la unitat d'actuació i inscriure les finques resultants en el registre de la propietat.

Durant l'execució, el contracte tindrà els terminis parcials estimats ressenyats en aquest Plec de prescripcions tècniques (PPT).

Per al conjunt del termini d'execució del contracte no es tindran en compte els períodes que transcorrin en les següents situacions:

1. Mentre no s'aportin les dades necessàries per a la redacció del treball, quan aquestes hagin de ser facilitades l'Ajuntament.
2. Durant la revisió o tramitació dels treballs en qualsevol de les seves fases per part de l'ens local destinatari del treball.

Durant els terminis derivats d'aquestes situacions, que caldrà constatar documentalment, s'atorgaran les corresponents actes de suspensió del termini d'execució, amb indicació de si l'afectació ho és total o parcial; en aquest darrer cas fent constar la part dels treballs suspesos.

No obstant, en qualsevol d'aquestes situacions descrites, individual o acumulades, el termini de suspensió màxima no podrà ser superior a 6 mesos.

L'inici i l'aixecament de la suspensió s'acreditarà mitjançant l'emissió de l'acta emesa a l'efecte.