



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ I GESTIÓ DELS ASPECTES
TÈCNICS I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR DELIMITAT PEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC BIOPOL - GRANVIA,
AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
(CS17/2024)**

JULIOL DE 2024

Xavier Xifra i Triadú
Responsable Jurídic

INDEX

- 1.- Objecte d'aquest plec. Bases per la realització dels treballs.
- 2.- Dotació mínima de personal qualificat de l'adjudicatari dedicat a executar aquests treballs.
- 3.- Obligacions i responsabilitats de l'adjudicatari. Incompliment del plec.
- 4.- Preservació de la informació tractada per l'adjudicatari front a tercers. Confidencialitat.
- 5.- Propietat dels treballs.
- 6.- Informació/documentació que es posarà a disposició del adjudicatari per a la realització dels treballs.
- 7.- Pla de treball i terminis generals d'execució dels treballs encarregats.
- 8.- Idioma dels treballs.
- 9.- Contingut i abast del servei contractat. Documentació i tasques concretes a realitzar.
 - 9.1.- Apartats del Projecte de reparcel·lació.
 - 9.2.- Presentació del Projecte de reparcel·lació.
- 10.- Tasques específiques a realitzar, complementàries a la redacció de la pròpia memòria del projecte de reparcel·lació.
 - 10.1.- Analitzar l'estat de pagament de quotes de tots els propietaris i interessats
 - 10.2.- Redactar l'informe en relació als recursos administratius que s'interposin contra l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació.
 - 11.4.- Redactar l'informe de les al·legacions presentades en la informació pública a la que se sotmeti el Projecte de reparcel·lació.

1.- OBJECTE D'AQUEST PLEC. BASES PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS.

L'objecte d'aquest Plec de prescripcions tècniques és el de definir els serveis de consultoria, assistència i redacció a realitzar a favor del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat (en endavant el Consorci), necessaris per a l'execució dels diferents treballs tècnics i documentació gràfica que comporta la redacció d'un projecte de reparcel·lació, així com el suport tècnic en la redacció dels informes de les al·legacions i dels recursos administratius presentats durant la seva tramitació i aprovació.

Aquest servei abastarà tots aquells treballs de caràcter tècnic i documentació gràfica relacionats amb la confecció del Projecte de reparcel·lació encarregat; la redacció dels aspectes tècnics del corresponent informe de resposta a les al·legacions presentades durant el període d'informació pública al que se sotmet el projecte de reparcel·lació i dels recursos administratius, així com el suport tècnic en els recursos contenciosos administratius; l'elaboració, en el seu cas, de la documentació necessària dels textos refosos del Projecte de reparcel·lació que siguin necessaris com a conseqüència de l'estimació de les al·legacions presentades a la primera o d'altres exposicions públiques, o de les determinacions d'ofici o dels recursos administratius.

En el cos d'aquest plec es descriuran de forma detallada els diferents treballs a realitzar encaminats a obtenir una eficient elaboració del Projecte de reparcel·lació.

En qualsevol cas, la materialització dels treballs encomanats sempre s'haurà d'ajustar als models i directrius que, en cada moment, els tècnics del Consorci indiquin a l'adjudicatària dels treballs.

2.- DOTACIÓ MÍNIMA DE PERSONAL QUALIFICAT DE L'ADJUDICATARI DEDICAT A EXECUTAR AQUEST TREBALLS.

L'adjudicatari del servei contractat (en endavant anomenat adjudicatari o el contractista) haurà de ser un equip (o tenir integrat en la seva estructura laboral), necessàriament, un arquitecte especialista en reparcel·lacions urbanístiques, un arquitecte especialista en valoracions urbanístiques, un enginyer i un enginyer agrònom, tots ells, amb experiència prèvia acreditada en matèria urbanística, en especial en gestió urbanística i reparcel·latòria, per garantir que els treballs objecte d'aquest contracte de serveis s'executin amb diligència, puntualitat i eficiència, la qual cosa s'haurà d'acreditar degudament davant del Consorci.

L'arquitecte especialista en reparcel·lacions urbanístiques serà la persona física responsable del contracte que tindrà les funcions d'interlocució amb els responsables corresponents de la gestió de la reparcel·lació del Consorci, per efectuar l'ordinari seguiment dels treballs contractats, i serà el responsable del puntual compliment dels terminis d'execució de les tasques encarregades i de la seva correcta qualitat de producció.

A la vegada s'haurà de tenir integrat dins l'equip, un arquitecte especialista en valoracions urbanístiques per les valoracions del sòl (finques aportades i finques resultants), un enginyer per fer les valoracions de les indemnitzacions pròpies d'aquesta especialitat i un enginyer agrònom per fer les valoracions de les indemnitzacions pròpies d'aquesta especialitat.

Un mateix tècnic podrà desenvolupar més d'una funció sempre i quan acrediti els requeriments exigits en el plec de clàusules administratives particulars. L'acreditació de l'equip de treball, als efectes de la solvència mínima, es realitzarà mitjançant l'aportació del currículum professional signat i còpia compulsada del títol.

3.- OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI. INCOMPLIMENT DEL PLEC.

L'adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs encarregats, així com de les responsabilitats que es puguin derivar pel Consorci o per a tercers, de les omissions, errors, inexactituds i mitjans inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

L'adjudicatari serà el responsable de corregir els defectes derivats del punt anterior, així com de refer els documents tècnics i gràfics mal executats.

Així mateix, l'adjudicatari serà responsable de complir els terminis establerts en l'apartat 7è del present Plec.

L'incompliment de qualsevol punt d'aquest plec permetrà al Consorci l'aplicació de les penalitzacions que corresponguin, fins i tot la resolució del contracte.

Si el contractista, per causes que li son imputables, incorre en demora respecte al compliment dels terminis total o parcials, l'òrgan contractant pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establertes en el Plec de clàusules administratives particulars.

En tot cas, l'adjudicatari haurà de respondre dels danys, perjudicis o conseqüències que es derivin de l'incompliment, per la seva part, d'aquest Plec.

4.- PRESERVACIÓ DE LA INFORMACIÓ TRACTADA PER L'ADJUDICATARI FRONT A TERCERS. CONFIDENCIALITAT.

L'execució del contracte implica que l'empresa contractista tracti o accedeixi a dades de caràcter personal, per quina raó caldrà formalitzar un contracte amb l'empresa com a responsable del tractament.

L'adjudicatari adoptarà totes les mesures necessàries per tal que durant l'execució dels treballs encarregats quedi garantida la protecció de les dades tractades, front a tercers, de conformitat amb la legislació vigent en matèria de protecció de dades, i evitant tota mena de filtració prèvia a cap tercer. Les dades obtingudes de les persones afectades per la reparcel·lació i dels seus béns afectats només podran ser lliurats al Consorci, el qual només les utilitzarà pel bon fi de l'execució dels treballs reparcel·latoris contractats, amb el benentès que el Consorci procedirà, en el moment procedimental oportú, a publicar la relació de les diferents persones propietàries o interessades en el Projecte de reparcel·lació que es tramiti, durant el corresponent tràmit d'informació pública o tràmit de presentació de recursos administratius, de conformitat i amb l'abast estrictament fixat per la legislació urbanística i administrativa d'aplicació.

Així doncs, l'adjudicatari no podrà divulgar en forma parcial o total, directa o extractada el conjunt dels treballs, inclosos els plànols, ni fer ús publicitari d'aquest contracte, sense prèvia autorització.

5.- PROPIETAT DELS TREBALLS

L'adjudicatari lliurarà al Consorci, tota la informació elaborada i recopilada durant el desenvolupament dels treballs, i per tant, li cedeix amb caràcter exclusiu, tots els drets d'explotació sobre els treballs que s'elaborin com a resultat d'aquesta adjudicació, sense límit de temps, ni d'àmbit territorial o d'idioma.

6.- INFORMACIÓ/DOCUMENTACIÓ QUE ES POSARÀ A DISPOSICIÓ DE L'ADJUDICATARI PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS.

Per tal que l'adjudicatari pugui realitzar les tasques encarregades, el Consorci posarà a la seva disposició, la documentació que a títol merament enunciatiu s'indica a continuació:

- Indicació del planejament que s'executa mitjançant el Projecte de reparcel·lació encarregat, així com dels seus plànols.
- Normativa del PDU que regula les determinacions del sector.
- Els següents plànols:
 - Plànol d'emplaçament
 - Plànol de l'estructura de la propietat (finques aportades a la reparcel·lació).
 - Plànol de zonificació del planejament que s'executa.
- Relació de les activitats, edificacions, construccions, plantacions, arbrat, etc., existent dins la unitat reparcel·lable.
- Les còpies de les al·legacions que s'hagin interposat en els corresponents períodes d'informació pública al que se sotmeti l'expedient reparcel·latori.
- Les còpies dels recursos administratius que s'hagin interposat contra els actes d'aprovació definitiva de l'expedient reparcel·latori.
- Les còpies de qualsevol altre material tècnic en poder del Consorci que pugui ser d'utilitat per a l'adjudicatari.

7.- PLA DE TREBALL I TERMINIS GENERALS D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS ENCARREGATS.

L'adjudicatari haurà d'elaborar els diferents treballs que se li encarreguin seguint escrupolosament el programa de treballs aprovat pel Consorci.

En qualsevol cas els terminis màxims per a la realització de cada tramitació tècnica encarregada hauran de respectar els terminis legals fixats per la legislació urbanística i els establerts per aquest plec.

La prestació s'executarà en les dues fases següents:

Tenint en compte les diferents fases d'execució, el termini d'execució dels treballs serà el següent, a comptar des de la data que s'assenyali en el contracte:

Fase 1

L'adjudicatari haurà de lliurar un avanç de la documentació objecte del contracte en el termini màxim d'1,5 mesos, per tal que el Consorci pugui emetre l'informe corresponent. Aquesta primera fase inclou els treballs previs i les corresponents propostes d'adjudicació de parcel·les resultants i aprofitaments.

Fase 2

A partir del termini màxim d'1,5 mesos des del moment en que el Consorci informi favorablement l'avanç de la documentació lliurada en la fase anterior, l'adjudicatari haurà de lliurar la documentació objecte de contractació per tal que el Consorci pugui emetre l'informe corresponent:

- Si l'informe es favorable, s'iniciarà la corresponent tramitació.
- En cas que l'informe sigui desfavorable, l'adjudicatari haurà de modificar i lliurar, de nou, la documentació, amb la incorporació de les prescripcions indicades pel Consorci, en el termini màxim d'1 mes des de la data de recepció de l'informe per a poder elevar el projecte de reparcel·lació a aprovació inicial per part del Consell General del Consorci, com administració actuant.

Fase 3

1.- A partir de la data de l'aprovació inicial, i amb posterioritat al termini d'exposició pública i resolució d'al·legacions, l'adjudicatari haurà de lliurar l'informe de resposta a les mateixes i la documentació, si s'escau modificada, mitjançant un text refós de la documentació objecte del contracte, en el termini màxim d'1 mes a comptar des de l'últim escrit d'al·legacions que li hagi fet arribar el Consorci, per tal que aquest pugui emetre l'informe corresponent:

- Si l'informe és favorable, s'eleva el projecte de reparcel·lació a aprovació definitiva per part del Consell General del Consorci.
- Si l'informe és desfavorable, l'adjudicatari haurà de modificar i lliurar, de nou, la documentació, amb la incorporació de les prescripcions indicades pel Consorci, en el termini màxim d'1 mes des de la data de recepció de l'informe.

En el cas d'haver-se de tramitar una segona aprovació inicial del projecte de reparcel·lació com a conseqüència dels canvis substancials a realitzar, es reproduirà la tramitació fixada en aquest apartat.

3.- L'adjudicatari haurà d'informar, en aquells aspectes relacionats amb l'objecte del contracte, els recursos en via administrativa que es presentin contra l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i lliurar, en el termini d'1 mes, els corresponents informes individualitzats per a cada recurs, així com la documentació modificada i/o adaptada si s'escau.

A efectes del còmput dels terminis fixats en aquest apartat, el mes d'agost es considera inhàbil.

8.- IDIOMA DELS TREBALLS.

Tots els treballs i documents, tant tècnics, gràfics i administratius, objecte d'aquesta contractació s'hauran de confeccionar en llengua catalana i castellana, si s'escau; tant en paper, com en suport digital.

Així mateix, l'adjudicatari assumeix l'obligació de destinar a l'execució del contracte els mitjans i el personal que resultin adients per assegurar que es podrà donar atenció personal als diferents afectats per l'expedient de reparcel·lació en català.

En tot cas, l'adjudicatari queda subjecte a executar el contracte de conformitat amb les obligacions lingüístiques derivades de la Llei 1/1988, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen.

9.- CONTINGUT I ABAST ESPECÍFIC DEL SERVEI CONTRACTAT. DOCUMENTACIÓ I TASQUES CONCRETES A REALITZAR.

Els apartats de la Memòria del Projecte de reparcel·lació que haurà de realitzar l'adjudicatari són **ÚNICAMENT ELS QUE ES RESSALTEN EN NEGRETA** i es descriuen de manera detallada a continuació, els quals s'hauran de lliurar al Consorci, ajustant-se aquest lliurament, en tot moment, als calendaris i directrius fixats prèviament per aquest.

9.1.- APARTATS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

El contingut bàsic del Projecte de reparcel·lació serà, sense perjudici de les modificacions que es puguin establir pel Consorci, el següent:

9.1.1.- Índex bàsic de la MEMÒRIA.

- 1.- Antecedents**
- 2.- Objecte i àmbit del Projecte de reparcel·lació**
- 3.- Situació urbanística: El planejament vigent.**
- 4.- Relació de les persones interessades.**
- 5.- Relació de les finques aportades.**
- 6.- Descripció de les finques aportades.**
- 7.- Criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats.**
- 8.- Definició del percentatge de participació dels interessats.**
- 9.- Criteris d'adjudicació de les finques resultants.**
- 10.- Valoració i adjudicació de les finques adjudicades.**
- 11.- Descripció de les finques adjudicades.**
- 12.- Compte de liquidació provisional.**

PLÀNOLS.

- 1.- Emplaçament**
- 2.- Relació amb el planejament urbanístic.**
- 3.- Estat actual, topogràfic i cadastral.**
- 4.- Finques aportades.**
- 5.- Finques adjudicades.**
- 6.- Superposició de les finques aportades i adjudicades.**
- 7.- Sòl de cessió.**

ANNEXES

- 1.- Certificats del Registre de la Propietat.
- 2.- **Valoració dels vols (edificacions, construccions, instal·lacions, plantacions, arbrat, etc.).**
- 3.- **Valoració de les activitats.**

9.1.2.- Contingut de la memòria

Els apartats del contingut de la Memòria que haurà d'elaborar l'adjudicatari son els que es descriuen a continuació, amb el benentès que la seva redacció s'ajustarà estrictament, en cada moment, al que estableix el Consorci.

1.- Antecedents

En l'apartat d'antecedents es farà referència a les dades prèvies a la redacció del projecte de reparcel·lació, tot fent menció expressa de l'instrument de planejament que és objecte d'execució.

2.- Objecte i àmbit del projecte de reparcel·lació.

S'ha de fer referència als objectius que es persegueixen, d'acord amb la normativa urbanística d'aplicació. Es farà constar la identificació i la superfície de la unitat reparcel·lable.

3.- Situació urbanística: el planejament vigent

Es descriurà l'ordenació urbanística vigent de la localitat i de la zona objecte de reparcel·lació.

En la descripció de les característiques del pla s'haurà de fer esment de l'ús, tipus edificatori, així com de la parcel·la mínima, per a cada tipus de sòl privat, segons la normativa del planejament.

S'inclourà un quadre il·lustratiu amb les dades del planejament de la unitat de gestió.

4.- Relació de les persones interessades

(NO ÉS OBJECTE DE CONTRACTACIÓ)

5.- Relació de finques aportades.

(NO ÉS OBJECTE DE CONTRACTACIÓ)

6.- Descripció de les finques aportades.

(NO ÉS OBJECTE DE CONTRACTACIÓ)

7.- Criteris per a la definició dels drets i obligacions dels/de les interessats/des.

Tenint en compte en tot cas, les característiques de l'expedient reparcel·latori, s'establiran els criteris de valoració dels drets de les persones propietàries per l'àmbit

de la unitat reparcel·lable, d'acord amb la normativa urbanística i de valoracions aplicable; justificant el càlcul del valor urbanístic dels terrenys; detallant la previsió de despeses d'urbanització i de gestió, desglossant els valors dels drets per tipologies; quantificant les obligacions dels interessants; s'establiran els criteris seguits per valorar les edificacions, instal·lacions, collites, i altres vols; a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar; així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants, que seran desglossades en els següents apartats:

- a) Criteris generals.
- b) Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys
- c) Valor dels drets teòrics
- d) Quantificació de les despeses i del rendiment.
- e) Càlcul de les indemnitzacions
- f) Valor urbanístic del sòl
- g) Criteris de valoració de les finques adjudicades.

S'adjuntaran els informes de les valoracions efectuades pel tècnic corresponent, que hauran d'estar agrupats per propietaris/es i altres interessats/des.

S'inclourà un quadre il·lustratiu de la quantificació de les despeses, i un altre detallant el càlcul del valor urbanístic del sòl.

8.- Definició del percentatge de participació dels/de les interessats/des.

S'adjuntarà quadre il·lustratiu dels percentatges de participació de tots/es els/les interessats/des.

9.- Criteris d'adjudicació de les finques resultants.

S'establiran els criteris de valoració, objectius i generals per a tot el sector, de les parcel·les resultants, d'acord amb la normativa aplicable, detallant els valors unitaris calculats per a cada ús.

10.- Valoració i adjudicació de les parcel·les resultants.

Es definirà el valor dels drets per cada ús d'acord amb els valors unitaris que es fixin d'acord amb l'establert anteriorment, així com el valor dels drets que corresponen a cada propietari/ària en parcel·les resultants.

S'adjuntarà quadre il·lustratiu de la valoració i adjudicació de les parcel·les resultants, la valoració de les quals s'haurà d'efectuar en unitats de valor.

11.- Descripció de les parcel·les resultants.

En aquest apartat únicament s'elaborarà la representació gràfica georeferenciada de la finca que completarà la seva descripció literària, acreditant les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs amb els requisits expressats a l'article 199 de la Llei hipotecària.

El sistema de referència a emprar en tots els treballs és l'anomenat coordenades UTM, ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989).

Per a las transformacions entre els sistemes ETRS89 i ED50 se seguiran les indicacions donades per l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Per la incorporació de la representació gràfica de la finca al foli real registral, d'acord amb l'article 10.3) de la Llei hipotecària, en les reparcel·lacions en defecte de l'aportació de la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca, s'aportarà una representació gràfica georeferenciada alternativa.

La representació gràfica alternativa haurà de complir els requisits establerts en el punt 7è de la resolució conjunta de 26 d'octubre de 2015 (BOE de 30/12/2015) del director general dels Registres i del Notariat i de la directora general del Cadastre, per la qual es regulen els requisits tècnics per l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat, en aquest sentit es recorda que, entre d'altres extrems, les coordenades georeferenciades de les finques aportades i resultants s'hauran de contenir en un fitxer informàtic, en format GML degudament signada electrònicament.

També s'elaboraran unes fitxes resum del compte de liquidació provisional per a cada finca.

12.- Compte de liquidació provisional.

S'adjuntaran dos quadres il·lustratius de les diferents dades que conformen el compte de liquidació provisional, un quadre amb l'IVA exclòs i l'altre amb l'IVA inclòs.

PLÀNOLS

Els plànols inclouran les descripcions gràfiques següents: l'emplaçament, relació amb el planejament urbanístic, finques aportades, finques adjudicades (amb la representació gràfica alternativa corresponent, degudament georeferenciada, amb format GML), la superposició de les finques aportades i les finques adjudicades i el sòl de cessió.

Els fitxers gràfics s'hauran de lliurar en el format que estableixi el Consorci. El sistema de referència a emprar en tots els treballs és l'anomenat coordenades UTM, ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989).

ANNEXES

Els annexes inclouran tots aquells informes tècnics-valoratius i reportatges gràfics que es consideri necessari annexar per completar els aspectes tècnic-valoratius de la reparcel·lació, valoració dels vols de les edificacions, construccions, plantacions, arbrat, etc., i valoració de les activitats.

Serà de la competència de l'adjudicatari la interlocució amb les persones titulars d'activitats i/o les persones propietàries dels vols a valorar, als efectes d'obtenir la informació i les dades necessàries a tal efecte, sense perjudici de l'auxili que pugui prestar el Consorci, com administració, en el desenvolupament d'aquesta tasca.

La contractació de la valoració dels vols, activitats, plantacions, arbrat, etc. existents dins l'àmbit, no determina la seva inclusió automàtica en el Projecte de reparcel·lació, la qual només serà procedent si es donen els requisits tècnics i jurídics exigibles d'acord amb la normativa urbanística i la jurisprudència existent en aquesta matèria.

També inclouran els certificats del registre de la propietat que facilitarà el Consorci.

9.2 PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.

El tipus de lletra del projecte i la caràtula serà l'ARIAL i la mida dels títols i el text serà l'11. L'espai del quadre de text serà simple.

El Consorci indicarà a l'adjudicatari els exemplars, en format imprès, i documents suplementaris que siguin necessaris en funció de la tramitació de l'expedient reparcel·latori.

També caldrà aportar una còpia de la documentació en format electrònic, en format editable.

10.- TASQUES ESPECÍFIQUES A REALITZAR, COMPLEMENTÀRIES A LA REDACCIÓ DE LA PRÒPIA MEMÒRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

10.1) Redactar l'informe de les al·legacions presentades en la informació pública a la que se sotmeti el Projecte de reparcel·lació, pel que fa als aspectes tècnics del projecte.

L'adjudicatari, un cop hagi rebut còpia dels diferents escrits d'al·legacions interposats contra el contingut de la resolució que aprovi inicialment el projecte de reparcel·lació, haurà d'informar de manera motivada els aspectes tècnics que continguin, adaptant-se al model formal de l'informe d'al·legacions que li proporcioni el Consorci.

10.2) Redactat l'informe en relació als recursos administratius que s'interposin contra l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

L'adjudicatari, un cop hagi rebut còpia dels diferents recursos administratius interposats contra el contingut de la resolució que aprovi definitivament el Projecte de reparcel·lació, haurà d'informar de manera motivada els aspectes tècnics que continguin, adaptant-se al model que li proporcioni el Consorci.

10.3) Suport tècnic a la defensa dels recursos contenciosos-administratius que se interposin contra l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

L'adjudicatari haurà d'assessorar i donar suport tècnic al Consorci per a la defensa dels recursos contenciosos fins a l'obtenció de la darrera sentència ferma derivada dels recursos contenciosos administratius que es puguin interposar contra el Projecte de reparcel·lació objecte del contracte.

L'Hospitalet de Llobregat, juliol de 2024