

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADJUDICAR MEDIANTE CONCURSO ABIERTO LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN ESPECIAL PC-Mc-10, “ESTACIÓN DEL CARMEN”.***

CONVOCADO POR MURCIA ALTA VELOCIDAD, S. A.  
(EN ADELANTE MURCIA AV)

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN ESPECIAL PC-Mc-10, “ESTACIÓN DEL CARMEN”.***

**1. OBJETO**

El presente pliego contiene las prescripciones técnicas conforme a las cuales habrán de redactarse el proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación única del ámbito PC Mc-10, Estación del Carmen de Murcia.

**2. MATERIAS OBJETO DEL CONTRATO**

**2.1. PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

El Proyecto de Reparcelación tendrá por objeto las siguientes finalidades:

- a. La distribución justa entre las personas interesadas de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b. La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- c. La situación sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el planeamiento urbanístico, tanto adjudicado a las personas propietarias como el que corresponde a la administración actuante de acuerdo con los derechos de cesión de suelo con aprovechamiento establecidos legalmente.
- d. La cesión gratuita, a favor de la administración municipal, de los terrenos destinados a sistemas urbanísticos, de acuerdo con lo que establece el planeamiento.
- e. La determinación de las cuotas de urbanización a cargo de las personas propietarias y de la administración actuante, así como de su forma de pago.
- f. Determinar las indemnizaciones que correspondan a la desaparición de plantaciones, construcciones, instalaciones, actividades y otros elementos incompatibles con las previsiones del Plan Especial.
- g. Determinar las soluciones para el ejercicio del derecho de realojo por parte de aquellas personas que pierdan su actual vivienda y quieran ejercitar dicho derecho.

### **3. ACTUACIONES OBJETO DEL CONTRATO**

Las actuaciones básicas técnicas y jurídicas del presente contrato son las siguientes:

#### **PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

Comprenderá las siguientes actuaciones:

##### **A.- Preparatorias**

1.- Estudio de campo del ámbito. Esta fase incluye el estudio de la situación registral (titularidad y cargas) de cada una de las fincas que integran el ámbito de actuación (con la solicitud de anotación marginal en cada una de ellas del inicio del procedimiento equidistributivo), estudio de la situación catastral de las fincas y estudio de la situación fáctica de cada una de ellas, análisis de los levantamientos topográficos, determinación de alineaciones y valoración de actividades y arrendamientos, en caso de existir, y relación de plantaciones, construcciones, instalaciones y actividades que deban desaparecer por incompatibilidad con las previsiones del Plan Especial.

##### **B.- Ejecutivas**

1.- Redacción del Proyecto de Reparcelación. Esta fase incluye la redacción de su Memoria, la descripción escrita y gráfica de las fincas aportadas de acuerdo con su estado registral y de las resultantes de la reparcelación y la cuenta de liquidación provisional (evaluación estimativa del coste de las obras de urbanización). También incluye la preparación numérica de los datos referentes a las fincas resultantes y cálculos de coeficientes, así como la valoración de plantaciones y edificaciones incompatibles con el planeamiento, indemnizaciones a inquilinos y aparceros, gastos de traslado y otras indemnizaciones.

2.- Tramitación del Proyecto de Reparcelación hasta su aprobación definitiva. Esta fase incluye el informe de sus eventuales alegaciones que se hagan en el trámite de información pública del Proyecto, en coordinación con la Administración actuante, subsanando las deficiencias que se deriven de los informes técnicos y jurídicos municipales, la introducción de enmiendas necesarias de acuerdo con el contenido de las alegaciones presentadas, cara a la aprobación definitiva del proyecto y la elaboración de los informes necesarios para la resolución de los posibles recursos de reposición que se interpongan contra esta.

3.- Tramitación registral para la inscripción del Proyecto. En esta fase se debe obtener un certificado del Registro de la Propiedad del dominio y las cargas de cada una de las fincas inmediatamente antes de inscribirse el Proyecto de Reparcelación y posteriormente realizar las actuaciones necesarias hasta lograr la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad.

#### **4. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

El contenido del Proyecto de Reparcelación deberá incorporar los siguientes apartados y documentos:

##### *A. Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito.*

###### *a. Objeto.*

- i. Bases legales.
- ii. Planeamiento a desarrollar.
- iii. Conveniencia y justificación.
- iv. Procedimiento.
- v. Efectos de la aprobación.

###### *b. Delimitación.*

- i. Unidad de ejecución.
- ii. Delimitación de la unidad.
- iii. Topografía, estado actual, usos, infraestructuras de la U.A.
- iv. Sistema de actuación previsto para la U.A.
- v. Normas Urbanísticas de edificación.

##### *B. Relación de propietarios.*

###### *a. Descripción de fincas aportadas y titularidad.*

- i. Cuadro de relación de propietarios afectados.

##### *C. Memoria justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración.*

###### *a. Criterios de valoración de las fincas aportadas.*

- i. Valoración de derechos.
- ii. Valoración de cargas.
- iii. Fecha de valoración.
- iv. Módulos de valoración.

###### *b. Criterios de valoración de parcelas resultantes.*

- i. Criterios generales.
- ii. Módulos de Valoración.

*c. Criterios de valoración de los gastos de urbanización.*

- i. Criterios generales.
- ii. Valoración de indemnizaciones, desahucios, traslados o realojos.
- iii. Valoración de las obras de urbanización.
- iv. Valoración de las obras de conexión de los Sistemas Generales o participación en su refuerzo o ampliación.
- v. Valoración de los gastos iniciales de gestión.
- vi. Conclusión.
  - Cuadro de indemnizaciones por derribo de edificaciones
  - Cuadro de indemnizaciones por desalojos y cultivos.

*D. Criterios de adjudicación de parcelas resultantes.*

- a. Criterios generales.*
- b. Adjudicación de parcelas resultantes a propietarios particulares.*
- c. Adjudicación de parcelas resultantes a la Administración.*
  - i. Cuadro de relación de adjudicaciones.

*E. Cuenta de liquidación provisional.*

- a. Concepto.*
  - i. Cuadro con la cuenta de liquidación provisional.

*F. Resumen de superficies.*

- a. Cuadro resumen de superficies.*

*G. Cédulas urbanísticas de las fincas resultantes.*

*H. Planos.*

- a. Planos de Información*
  - i. Plano de situación y emplazamiento.
  - ii. Plano parcelario y de delimitación de la U.A.
  - iii. Plano de ordenación.

- iv. Plano de estado actual.
- v. Plano topográfico que especifique: ámbito, fincas aportadas y las instalaciones y edificaciones existentes,
- vi. Plano topográfico de fincas aportadas fuera de la U.A. o que hubieran sido objeto de ocupación directa.

*b. Planos de adjudicación.*

- i. Plano de replanteo de adjudicaciones.
- ii. Plano de superposición de estado actual y adjudicaciones.
- iii. Plano de cesiones a la Administración.

## **5. RECURSOS HUMANOS: PERFILES PROFESIONALES Y DEDICACIONES**

Los licitadores deberán presentar en sus ofertas un Equipo Técnico integrado, como mínimo, por los siguientes profesionales:

- Arquitecto superior (especialista en Gestión Urbanística)
- Abogado especialista en gestión urbanística

El adjudicatario indicará a la Sociedad los nombres de los técnicos adscritos a la empresa que tiene previsto designar en la ejecución de los trabajos objeto del presente Pliego.

## **6. PRESUPUESTO**

El importe máximo que deberá servir de base para la licitación será de CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS (IVA excluido), lo que supone un TOTAL de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (57.685,64 €).

El importe del contrato será el que resulte de la adjudicación.

En el presupuesto se incluyen todas las reuniones que sea necesario celebrar y las conversaciones telefónicas que sea necesario mantener con las Administraciones Públicas, empresas prestatarias de servicios, propietarios y titulares de derechos afectados, Catastro, Registro de la Propiedad y, en general, con cualquier persona o entidad que tenga que ver con el objeto de la prestación contractual.

En el presupuesto no se incluye el coste de la obtención de los preceptivos informes o documentos que sea necesario obtener de los Registros Públicos (certificaciones del Catastro y del Registro de la Propiedad principalmente).

Tampoco se incluye la tramitación de los eventuales recursos contenciosos-administrativos que se puedan interponer ante los Juzgados y Tribunales contra los acuerdos

de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, o de cualquier otro que dimanare directamente o tenga relación con el proceso equidistributivo que se ejecuta.

## **7. PAGO DEL PRECIO**

El precio del contrato se hará efectivo por parte de MURCIA AV a 60 días desde la recepción de la correspondiente factura, previo informe favorable del Técnico Supervisor de MURCIA AV, de acuerdo con los siguientes plazos y porcentajes:

### **PROYECTO DE REPARCELACIÓN:**

- El 10% al inicio de los trabajos.
- El 50% a la entrega del Proyecto para su tramitación.
- El 15% tras la aprobación inicial del Proyecto.
- El 15% tras la aprobación definitiva del Proyecto.
- El 10% tras la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## **8. FORMA Y PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS**

La empresa adjudicataria del concurso deberá presentar del Proyecto de Reparcelación, cinco ejemplares en papel y uno en formato digital. Todos los archivos de texto y bases de datos utilizadas estarán elaborados con herramientas de Office y los planos en Autocad y/o Microstation. Se entregará un fichero informático tipo PDF que se corresponda con el contenido de todas las hojas que forman el Proyecto. En cualquier caso también se elaborarán y presentarán cualquier otro documento exigido por normativa vigente aplicable a la redacción del Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto deberá llevar el preceptivo visado colegial. Los gastos de visado correrán a cargo de la empresa adjudicataria.