



DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA

CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE: Consejería de Fomento y Medio Ambiente

CÓDIGO EXPEDIENTE: A2020/000112

TIPO CONTRATO: Servicios

TÍTULO EXPEDIENTE: REDACCION NORMAS URBANISTICAS TERRITORIALES ZAMORA

OBJETO DEL CONTRATO: Redacción Normas Urbanísticas Territoriales de Zamora

TIPO DE TRAMITACIÓN: Ordinaria

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:
Procedimiento abierto

TRAMITACIÓN ECONÓMICA: Anticipada

UNIDAD PROMOTORA: Servicio de Administración del Parque Público de Viviendas

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: El objeto del contrato es la redacción de unas Normas Urbanísticas Territoriales de Ámbito Provincial de Zamora de acuerdo a la normativa urbanística vigente (artículos 33.2.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 130 bis 2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), teniendo en cuenta las características de esta provincia en el contexto regional y las necesidades de los municipios a los que serán de aplicación, que son todos aquellos que en la provincia de Zamora no cuenten con instrumento de planeamiento general, mientras se mantenga tal circunstancia. A la fecha de elaboración de este informe son 160 los municipios en que se da dicha circunstancia, de los 248 totales de la provincia. En ellos reside el 21,6% de la población, siendo su extensión superficial el 57,5% del total provincial.

Estas Normas Urbanísticas Territoriales sustituirán, actualizándolas, a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Zamora, aprobadas en 1998, y habrán de establecer las determinaciones de ordenación general y detallada precisas para conseguir una ordenación urbanística básica y adecuada a su realidad territorial en los municipios que en la provincia de Zamora no cuenten con planeamiento general propio, a los que les serán de aplicación, como ya se ha indicado, en tanto se mantenga dicha circunstancia.

Este importante proceso de actualización de la normativa urbanística ha sido el objeto de un convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Zamora, suscrito el 29 de enero de 2019, en virtud del cual las partes asumen los siguientes compromisos: la Consejería el de contratar los trabajos de redacción del documento y la Diputación el de prestar el apoyo técnico necesario y la coordinación con los municipios afectados, corriendo cada una de las partes con el 50% del coste económico de la contratación, hasta un importe máximo total de 200.000 euros.

II. Necesidad e idoneidad del contrato

La atomización municipal de nuestro territorio y la endémica insuficiencia de medios y recursos económicos de muchos de los Ayuntamientos castellanos y leoneses no deben suponer un obstáculo para que el régimen básico de las determinaciones urbanísticas que han de regir en ellos se actualice a fin de adaptarse a las renovadas y múltiples exigencias de la legislación sectorial y para lograr su desarrollo





sostenible.

El legislador regional, consciente de esa circunstancia, diseñó un instrumento de planeamiento urbanístico que fuera capaz de cumplir dichos objetivos, tan cercanos, por otra parte, al conjunto de medidas de lucha contra la despoblación. Esta figura, las Normas Urbanísticas Territoriales, que tiene también un indudable componente de ordenación del territorio, está dotada, además, del grado de flexibilidad suficiente y necesario para atender, dentro del conjunto de nuestros pequeños municipios carentes de planeamiento urbanístico propio, su acusada diversidad. Externalizar la redacción de este tipo de instrumentos, en los que es ingente la labor de toma de datos de campo, a través de la figura de un contrato de servicios que permita seleccionar un equipo cualificado de especialistas de muy diversas disciplinas, resulta no solo la opción más adecuada y eficiente, sino la de mayor aceptación y extendida práctica en el conjunto del sector público español, tanto en su nivel local como regional.

En la provincia de Zamora son 160 los municipios los que se verán ordenados por esta nueva figura de planeamiento que servirá para atender debidamente las necesidades de su urbanismo cotidiano con un planteamiento que, respetuoso con el medio ambiente, no impida la implantación de iniciativas económicas, muchas veces ligadas a la industria agroalimentaria o de turismo rural, por rigideces de interpretación o mera obsolescencia de las actuales Normas provinciales, que ya cuentan con más de veinte años de vigencia.

En definitiva, se trata de contar con un instrumento de planeamiento que, en clave de desarrollo sostenible, pueda atender con la necesaria seguridad jurídica y respeto al medio ambiente, las necesidades de la muy debilitada estructura económica y social de los pequeños municipios de la provincia de Zamora.

DETALLE PRESUPUESTARIO

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Centro Gestor	Presupuesto sin IVA	IVA	Presupuesto total
2020	G/261B01/64001/9	0402	16.528,93 €	3.471,07 €	20.000,00 €
2021	G/261B01/64001/9	0402	56.198,34 €	11.801,66 €	68.000,00 €
2022	G/261B01/64001/9	0402	92.561,99 €	19.438,01 €	112.000,00 €
TOTAL					200.000,00 €

PLAZOS DEL CONTRATO

DURACIÓN DEL CONTRATO: 33 meses

PRÓRROGAS CONVENCIONALES: No

PLAZOS PARCIALES: Sí

REVISIÓN DE PRECIOS

REVISIÓN DE PRECIOS: No





**INFORME-PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN
CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
TERRITORIALES DE ZAMORA**

I.- Objeto y justificación del contrato

El objeto del contrato es la redacción de unas Normas Urbanísticas Territoriales de Ámbito Provincial de Zamora de acuerdo a la normativa urbanística vigente (artículos 33.2.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 130 bis 2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), teniendo en cuenta las características de esta provincia en el contexto regional y las necesidades de los municipios a los que serán de aplicación, que son todos aquellos que en la provincia de Zamora no cuenten con instrumento de planeamiento general, mientras se mantenga tal circunstancia. A la fecha de elaboración de este informe son 160 los municipios en que se da dicha circunstancia, de los 248 totales de la provincia. En ellos reside el 21,6% de la población, siendo su extensión superficial el 57,5% del total provincial.

Estas Normas Urbanísticas Territoriales sustituirán, actualizándolas, a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Zamora, aprobadas en 1998, y habrán de establecer las determinaciones de ordenación general y detallada precisas para conseguir una ordenación urbanística básica y adecuada a su realidad territorial en los municipios que en la provincia de Zamora no cuenten con planeamiento general propio, a los que les serán de aplicación, como ya se ha indicado, en tanto se mantenga dicha circunstancia.

Este importante proceso de actualización de la normativa urbanística ha sido el objeto de un convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Zamora, suscrito el 29 de enero de 2019, en virtud del cual las partes asumen los siguientes compromisos: la Consejería el de contratar los trabajos de redacción del documento y la Diputación el de prestar el apoyo técnico necesario y la coordinación con los municipios afectados, corriendo cada una de las partes con el 50% del coste económico de la contratación, hasta un importe máximo total de 200.000 euros.

II. Necesidad e idoneidad del contrato

La atomización municipal de nuestro territorio y la endémica insuficiencia de medios y recursos económicos de muchos de los Ayuntamientos castellanos y leoneses no deben suponer un obstáculo para que el régimen básico de las determinaciones urbanísticas que han de regir en ellos se actualice a fin de adaptarse a las renovadas y múltiples exigencias de la legislación sectorial y para lograr su desarrollo sostenible.

El legislador regional, consciente de esa circunstancia, diseñó un instrumento de planeamiento urbanístico que fuera capaz de cumplir dichos objetivos, tan cercanos, por otra parte, al conjunto de medidas de lucha contra la despoblación. Esta figura, las Normas Urbanísticas Territoriales, que tiene también un indudable componente de ordenación del





territorio, está dotada, además, del grado de flexibilidad suficiente y necesario para atender, dentro del conjunto de nuestros pequeños municipios carentes de planeamiento urbanístico propio, su acusada diversidad. Externalizar la redacción de este tipo de instrumentos, en los que es ingente la labor de toma de datos de campo, a través de la figura de un contrato de servicios que permita seleccionar un equipo cualificado de especialistas de muy diversas disciplinas, resulta no solo la opción más adecuada y eficiente, sino la de mayor aceptación y extendida práctica en el conjunto del sector público español, tanto en su nivel local como regional.

En la provincia de Zamora son 160 los municipios los que se verán ordenados por esta nueva figura de planeamiento que servirá para atender debidamente las necesidades de su urbanismo cotidiano con un planteamiento que, respetuoso con el medio ambiente, no impida la implantación de iniciativas económicas, muchas veces ligadas a la industria agroalimentaria o de turismo rural, por rigideces de interpretación o mera obsolescencia de las actuales Normas provinciales, que ya cuentan con más de veinte años de vigencia.

En definitiva, se trata de contar con un instrumento de planeamiento que, en clave de desarrollo sostenible, pueda atender con la necesaria seguridad jurídica y respeto al medio ambiente, las necesidades de la muy debilitada estructura económica y social de los pequeños municipios de la provincia de Zamora.

III.- Tramitación y Procedimiento de licitación

El expediente de contratación se tramitará de conformidad con las reglas contenidas en los artículos 116 y 117 LCSP.

La naturaleza del servicio que se contrata hace del procedimiento abierto (artículo 156 de la LCSP) el más idóneo para la consecución del fin público pretendido. De este modo cualquier empresa o profesional interesado que cumpla los requisitos de solvencia podrá optar a la licitación, cuyo objeto, la redacción de planeamiento urbanístico, es de común externalización por parte de las administraciones públicas españolas.

IV.- Calificación del contrato

Se trata de un contrato de servicios (artículo 17 LCSP)

V.- División en lotes

La elaboración de planeamiento lleva consigo una secuencia de trabajos que cabe sintetizar del modo siguiente: toma de datos de campo, recopilación de información sectorial, análisis y contraste de los objetivos de la corporación municipal y formalización de tales propósitos en directrices de ordenación coherentes con el modelo territorial y respetuosas del marco legal urbanístico y sectorial.

Una secuencia, pues, de *análisis-diagnóstico-propuesta* que ha de ser llevada a cabo de principio a fin, para su correcta ejecución, por un solo equipo adjudicatario dada la íntima conexión de unas fases con otras. La eventual realización independiente de estas prestaciones

Rigoberto Cortejo, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999





Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

dificultaría sin duda la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y el trabajo se resentiría por posibles pérdidas en la unidad de criterio, se ralentizaría sin duda su ejecución y ésta vería también incrementado su coste. Por estas razones cabe justificar, acogiéndonos al artículo 99.3 b), la no división en lotes del objeto del contrato.

VI.- Presupuesto y plazo de ejecución. Plazos parciales

El presupuesto del contrato asciende a 200.000 euros IVA y demás impuestos incluidos.

Su plazo de ejecución es de 33 de meses, sin prórrogas.

Tiene cinco fases o plazos parciales:

Programa de trabajo, Avance, Documento para Aprobación Inicial, Documento para Aprobación Definitiva y Documento Final aprobado para publicación y entrada en vigor.

1ª fase: Programa de trabajo: documento que pormenore y detalle el Plan metodológico y la organización técnica y exponga un esbozo de las soluciones técnicas y efectos jurídicos del nuevo instrumento de planeamiento. Se iniciará con la firma del contrato y tendrá una duración de dos semanas.

Esta fase se abonará con el 10 % del importe de adjudicación.

2ª fase: Avance: con Memoria Informativa y Planos (según normativa urbanística), y Documento Inicial Estratégico (según normativa ambiental); se iniciará en el momento que la Dirección General manifieste su conformidad con el programa de trabajo y tendrá una duración de 5 meses y dos semanas.

Esta fase se abonará con el 10 % del importe de adjudicación.

3ª fase: Documento para Aprobación Inicial: con toda la documentación exigible, más el informe de las sugerencias o alternativas presentadas en la fase de Avance; el plazo para la entrega de esta fase será de 12 meses desde que se determine por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo la alternativa elegida de entre las expuestas en el avance.

Esta fase se abonará con el 40 % del importe de adjudicación.

4ª fase: Documento para la Aprobación Definitiva: es el documento para informe del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorial con toda la documentación exigible, más el informe de las alegaciones presentadas durante los períodos de audiencia e información públicas y de contestación a lo expresado en los informes sectoriales e institucionales; el plazo para la entrega de esta fase será de 12 meses, a contar desde la finalización del período de información pública.

Esta fase se abonará con el 30 % del importe de adjudicación.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE Localizador: 4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E

Fecha Firma: 13/06/2019 10:10:09 Fecha copia: 13/06/2019 10:10:27

Firmado en Valladolid por , El Coordinador de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo HUGO MANZANO MUCIENTES
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E> para visualizar el documento original



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

5ª fase: Documento Final aprobado para publicación y entrada en vigor: incluirá todas las modificaciones, cambios o ajustes que, en su caso, sean impuestos en los acuerdos del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

Se dispondrá de un plazo de 3 meses para la entrega del documento, a contar desde el informe favorable del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Esta fase se abonará con el 10 % del importe de adjudicación.

En el cómputo de todos los plazos anteriormente referidos no se tendrán en cuenta los tiempos que pueda emplear la Administración para informar, fijar o modificar criterios.

A los efectos de desglosar este presupuesto base de licitación ha de partirse de la **composición mínima del equipo redactor** que ha de estar integrado por dos arquitectos (o un arquitecto y un ingeniero de caminos, canales y puertos), un geógrafo y un licenciado en Derecho. Este equipo mínimo ha de tener una dedicación exclusiva a la ejecución del contrato, y esta se extiende durante un período de 33 meses.

Según el convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficina de estudios técnicos (BOE de 18 de enero de 2017) el salario anual de estos trabajadores es de 23.618,28 euros. El coste mensual asciende pues a 1.968,19 euros, con lo que el coste total sería:
 $1.968,19 \times 33 \times 4 = 259.801,08$

La dedicación exclusiva de este equipo mínimo no comporta que la totalidad de la jornada la dediquen estos trabajadores a la ejecución del contrato, sino que han de estar disponibles en cualquier momento para atender a los requerimientos de la Administración.

En base a ello cabe estimar una dedicación horaria real equivalente a un tercio de la jornada ordinaria de trabajo con lo que la cifra anterior pasaría a ser:
 $259.801,08 \times 0,33 = 85.734,35$ euros

Junto a este equipo mínimo la redacción del documento lleva aparejada la exigencia de elaborar los documentos precisos para su **evaluación ambiental**. Ello comporta, al menos, la colaboración de dos técnicos superiores a media jornada en los 6 meses iniciales de tramitación en los que ha de elaborarse el Documento Inicial Estratégico.
 $1.968,19 \times 6 \times 2 \times 0,5 = 11.809,14$ euros

La elaboración del documento también hace necesaria la colaboración de **técnicos especialistas** en materias tales como la arqueología, el patrimonio histórico, el patrimonio natural y la agricultura.

Traduciendo dicha colaboración en coste salarial estimado, éste podría ser el siguiente, estimando una hora diaria de trabajo de dichos técnicos a partir de la fase siguiente a la de Avance, esto es, descontando los 6 primeros meses:

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE Localizador: 4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E

Fecha Firma: 13/06/2019 10:10:09 Fecha copia: 13/06/2019 10:10:27

Firmado en Valladolid por, El Coordinador de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo HUGO MANZANO MUCIENTES
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E> para visualizar el documento original



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

$1.968,19 \times 4 \times 27 \times 0.125 = 26.570,56$

La suma de costes salariales da como resultado: 124.114,05 euros.

Junto a los costes salariales, la ejecución del trabajo conlleva como **costes directos** los de edición de las sucesivas entregas del documento (en sus fases de avance, aprobación inicial, aprobación definitiva y texto final). Cabe estimar en 2.000 euros las fases de avance y texto definitivo (cada una de ellas) y en 4.000 euros las de aprobación inicial y definitiva (cada una de ellas) con lo que la suma total sería = **12.000 euros**.

En la partida de costes directos también han de computarse los derivados de viajes y dietas (artículo 37 del convenio), así como los derivados de presentaciones y jornadas técnicas de divulgación de los trabajos en sus sucesivas fases de tramitación. Cabe estimar este coste en **10.000 euros**.

El importe del **beneficio industrial** asciende a **12.000 euros**.

La suma de todas las partidas asciende a **158.114,05 euros**.

El importe del IVA asciende a **33.203,95 euros**.

El importe total del presupuesto ascendería a 191.318 euros.

Las incidencias habituales en la tramitación de instrumentos de planeamiento, que obligan a la reiteración de trámites y/o a la reelaboración de documentos técnicos, junto a otros posibles **costes indirectos**, hacen aconsejable elevar hasta los 200.000 euros el importe del presupuesto de licitación del contrato, a fin de atender debidamente dichas contingencias.

VII.-Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato es de 165.289,26 euros no previéndose la realización de prórrogas del contrato ni modificados del mismo.

VIII.-Condición especial de ejecución de carácter medioambiental

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP se determina como condición especial de ejecución del contrato la obligación de la empresa adjudicataria de adoptar medidas que garanticen un adecuado compromiso medioambiental y, en este sentido, en la presentación de documentación estará obligada a imprimir los documentos a dos caras (excepto planos y documentación gráfica) y el papel deberá ser reciclado al 100%.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución será objeto de penalidad en cuantía equivalente al 1% del precio del contrato.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE Localizador: 4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E

Fecha Firma: 13/06/2019 10:10:09 Fecha copia: 13/06/2019 10:10:27

Firmado en Valladolid por , El Coordinador de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo HUGO MANZANO MUCIENTES
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E> para visualizar el documento original



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

Considerando que la facultad para celebrar contratos corresponde a los titulares de las Consejerías, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

En su virtud, esta Dirección General **PROPONE a V.E.** la iniciación de los trámites oportunos tendentes a la formalización del contrato de servicios definido en este informe.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE Localizador: 4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E

Fecha Firma: 13/06/2019 10:10:09 Fecha copia: 13/06/2019 10:10:27

Firmado en Valladolid por , El Coordinador de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo HUGO MANZANO MUCIENTES
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=4LA5MQKEVMB2YH6K9FYX4E> para visualizar el documento original