

Madrid, 1 de diciembre de 2023

Dirección de Planeamiento y Agenda Urbana

DOCUMENTO INTERNO

Asunto: Solicitud de autorización previa a la propuesta de contratación de los trabajos de redacción de un Plan Parcial en ámbito de la Actuación industrial "El Copero I" en Dos Hermanas (Sevilla).

La actuación urbanizadora "El Copero I", en Dos Hermanas (Sevilla) se desarrolla conforme al Convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento y SEPES el 05/12/2007 para la creación de suelo urbanizado para usos industriales.

La actuación, con una superficie aproximada de 42 ha, se sitúa al noroeste del casco urbano de Dos Hermanas en el ángulo formado por las autopistas SE-40 (al sur), A4 (al oeste) y la carretera SE 3206.

El ámbito de actuación coincide con el Sector SEN-4 "El Copero I" del Plan General de Ordenación Urbana de Dos Hermanas aprobado el 08/02/2002 y su adaptación a la LOUA de 07/11/2008 (DOJA 99 de 26/05/2009). Este documento delimita el ámbito como sector de planeamiento de uso industrial, con una superficie neta industrial máxima de 365 892 m²_s y una edificabilidad de 0.70 m²_c/m²_s (máxima de 256 124 m²_c) a desarrollar por el sistema de cooperación / compensación.

El desarrollo del ámbito requiere la aprobación de las determinaciones pormenorizadas de planeamiento mediante Plan Parcial, para, posteriormente, completar la definición de su ejecución mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Según al Convenio suscrito corresponde a SEPES la redacción de los documentos técnicos necesarios para el desarrollo del ámbito.

El Plan Parcial redactado por encargo de SEPES y aprobado inicialmente el 26/03/2010 (BOP de 27/05/2010) no siguió su tramitación, resolviéndose en contrato correspondiente el 28/03/2019.

Visto el tiempo transcurrido desde la redacción original del Plan Parcial se considera necesario redactar un nuevo documento que, sin perjuicio de aprovechar la experiencia del trabajo anterior, defina una nueva ordenación pormenorizada adaptada a las circunstancias y criterios actuales para poder reiniciar la ejecución de la actuación urbanística.

El documento de Plan Parcial será redactado conforme a la normativa urbanística vigente y deberá ir acompañado de los correspondientes documentos, estudios y análisis, tanto ambientales como sectoriales, requeridos por la legislación para su aprobación definitiva. Será también objeto del contrato la asistencia técnica necesaria durante la tramitación del documento ante cuantos organismos o entidades resulten necesarios conforme a la legislación vigente; esta asistencia incluirá cuantas correcciones, añadidos y refundidos se requieran por los organismos y entidades competentes para su aprobación.

Teniendo en cuenta el volumen de trabajo existente, se considera que este proyecto no puede ser abordado con los efectivos propios de esta División de Planeamiento y Gestión Urbanística.

El valor estimado del contrato se evalúa en base a contratos similares adjudicados por SEPES; como elemento auxiliar se han seguido procedimientos de cálculo basados en los baremos orientativos de los Colegios Profesionales de Madrid y Andalucía (únicamente como criterios generales de cálculo pues dichos baremos no están hoy ya en aplicación).

Por lo anterior se justifica la contratación de los servicios de asistencia técnica para la redacción de un Plan Parcial de la Actuación industrial "El Copero I", en Dos Hermanas (Sevilla).

Por ello, conforme a los procedimientos establecidos, se solicita autorización previa al inicio de la tramitación de la siguiente propuesta de contratación:

- Denominación: Redacción del Plan Parcial del Sector SEN-4 "El Copero I", en Dos Hermanas (Sevilla).
- Valor estimado: 140 000 € (IVA excluido). IVA (21% a aplicar) 29 400 €.
- Plazo parcial: 6 meses, desde el día siguiente de la firma del contrato, para la entrega de la documentación completa objeto del contrato (incluidos documentos sectoriales y ambientales necesarios) lista para el inicio su tramitación administrativa urbanística y ambiental.

Realizada esta entrega, previa conformidad técnica de SEPES, procederá el pago del 70% de los honorarios ofertados.

- Plazo total: 36 meses, desde el día siguiente de la firma del contrato. Durante dicho plazo el adjudicatario deberá elaborar y entregar a SEPES cuantas modificaciones o documentos complementarios (incluidos sectoriales y ambientales) sean requeridos por las Administraciones competentes para la tramitación y aprobación final del documento objeto del contrato.

Se contempla la posibilidad de acordar la prórroga del contrato si, transcurrido el plazo no se hubiera alcanzado la aprobación definitiva, hasta un plazo máximo de 5 años.

Producida la aprobación definitiva de los documentos presentados y como máximo transcurrido el plazo total (incluidas prórrogas, en su caso) procederá el pago de los honorarios restantes.

- Procedimiento: Abierto de servicios con varios criterios de adjudicación:
 - Criterios sujetos a juicio de valor: 48 puntos desglosados en: Dotación medios humanos y materiales (28 puntos); Metodología y análisis (20 puntos).
 - Criterios valorables mediante fórmulas o porcentajes: 52 puntos, desglosados en: Precio del contrato (46 puntos); Certificación normas de garantía de calidad (2 puntos); Certificación normas de gestión medioambiental (2 puntos); Modelo BIM (2 puntos).

Lo que se propone para su elevación, si procede, a la Dirección General.

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EL JEFE DE LAS DIVISIÓN DE
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme, Pase al Director General
EL DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y AGENDA URBANA

Aprobado
EL DIRECTOR GENERAL