



---

Ayuntamiento de Castellón de la Plana

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGULAN LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE EJECUCION SUBSIDIARIA DE OBRAS PARA RESTABLECER LA LEGALIDAD URBANISTICA, PARA CUMPLIR EL DEBER DE CONSERVACION Y PARA DEMOLER EDIFICACIONES EN SITUACION DE RUINA QUE ORDENA EL AYUNTAMIENTO DE CASTELLON DE LA PLANA.**

**1ª CAMPO DE APLICACIÓN.**

El presente pliego de prescripciones técnicas particulares se refiere a la contratación del servicio de ejecución subsidiaria de las obras que ordena el Ayuntamiento de Castellón de la Plana en inmuebles de particulares o de otras administraciones, conforme a los artículos 182, 187, 188, 189 y 238 a 241 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana o norma que la sustituya.

El objeto del servicio es la demolición de las edificaciones y construcciones realizadas ilegalmente, así como la ejecución de todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos al estado anterior a la vulneración. Así mismo es objeto de este contrato la ejecución de obras de conservación, reparación y reforma necesarias para cumplir el deber de conservación de inmuebles, así como la demolición de edificaciones en situación legal de ruina, sin perjuicio de las medidas legalmente previstas para edificios catalogados.

Tendrán la consideración de edificación, conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, las obras de edificación de nueva construcción y las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. La demolición de estas obras precisarán de proyecto de derribo. Así mismo requerirán de proyecto de ejecución las obras de estos tipos que se requieran para devolver las edificaciones a su estado anterior a la vulneración.

El resto de obras no incluidas en el apartado anterior, así como aquellas



---

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, no requerirán de proyecto.

Por motivos de urgencia, los técnicos municipales podrán ordenar directamente las actuaciones, sin que sea necesaria la redacción de proyecto pese a precisarse conforme a los apartados anteriores.

## **2º ACTUACIONES PREVIAS DEL CONTRATISTA**

Cada trabajo se iniciará según las indicaciones e informes de los técnicos municipales en los que se describirá y presupuestarán las obras a realizar, sus dimensiones y características constructivas, así como las parcelas en que se ubican las mismas, indicándose la referencia catastral de la misma. En dicho informe se especificará conforme a la cláusula anterior si precisa o no de proyecto.

El contratista está obligado a aceptar las prescripciones escritas que señalen los técnicos municipales.

En los casos de precisar de proyecto conforme a la cláusula primera y a los informes de los técnicos municipales, el contratista deberá realizar previamente a la ejecución de las obras las siguientes actuaciones:

1. Nombrar y comunicar al Ayuntamiento el técnico competente redactor del Proyecto en el plazo de 10 días.

El proyecto deberá contener estudio de gestión de residuos y estudio o estudio básico de seguridad y salud, conforme a la normativa aplicable, ajustándose la documentación del mismo al Código Técnico de la Edificación.

El presupuesto de los mismos deberá realizarse conforme a las siguientes indicaciones:

- A. Para el cálculo del presupuestos de ejecución material de las obras objeto del presente contrato, se utilizarán los precios vigentes del Instituto



---

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

Valenciano de la Edificación 2015 para el ámbito territorial del Castellón (Base de datos de la Construcción de la Comunidad Valenciana).

- B. Las partidas de los presupuestos de los proyectos y obras deberán ser de dicha base de precios o ser precios descompuestos basados en sus precios unitarios. Los precios que no se puedan basarse en dicha base de datos se determinarán contradictoriamente según la legislación vigente sobre contratación.
  - C. Deberán incluir gastos generales, beneficio industrial, baja a aplicar, IVA legalmente aplicable y honorarios técnicos en caso de precisarse.
  - D. Los honorarios técnicos, en caso de precisar proyecto serán el 11,5% del Presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de 1.000 €. Dicha cantidad incluye la redacción del proyecto, dirección de obra, estudio o estudio básico de seguridad y salud y coordinación de seguridad y salud. Se incrementarán con el IVA legalmente aplicable.
2. Una vez se redacte dicho proyecto, que deberá recoger lo indicado en los informes de los técnicos municipales, se presentará el mismo visado por el correspondiente colegio profesional en el registro del ayuntamiento, el cual será informado por los técnicos municipales. Una vez el informe sea favorable, el proyecto se incorporará al expediente. En dicho informe favorable, el técnico municipal propondrá la fecha de inicio de los trabajos.
3. El contratista nombrará previamente al inicio de las obras al técnico competente encargado de la dirección de obra y al coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución y lo comunicará al Ayuntamiento previamente a la fecha prevista de inicio de las obras.

En los casos de no precisar de proyecto conforme a la cláusula primera, o que así se considere por los técnicos municipales, se comunicará al contratista el presupuesto de las obras especificado en el informe técnico correspondiente, que se realizará conforme a los precios aplicables siguiendo los mismos criterios especificados para el presupuesto de los proyectos, y deberán incluir gastos generales, beneficio industrial, baja a aplicar e IVA. Este dispondrá de un plazo de 10 días para analizarlo y proponer las alternativas técnicas que considere oportunas, las cuales deberán



---

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

contar con informe técnico favorable previamente al inicio de las obras.

Solo en casos de urgencia, el contratista formulará el presupuesto de las obras que deberá informarse favorablemente por los técnicos municipales.

En los presupuestos elaborados se deberán incluir siempre todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos al estado anterior a la vulneración, construyendo las cubiertas, cerramientos, estructuras, etc necesarios para ello. Si la realización de estas obras precisaran de proyecto conforme a la legislación vigente, se redactará un proyecto de ejecución siguiendo los mismos pasos que lo especificado en este pliego para los proyectos de derribo y obras que lo requieran.

### **3ª PERSONAL Y ELEMENTOS DE LA CONTRATA**

El contratista aportará el personal necesario para la buena ejecución de los trabajos. Dicho personal tendrá las condiciones de aptitud y práctica requeridos al objeto, debiendo ser sustituidos los que no las cumplan o completados con los necesarios, a juicio de los técnicos municipales.

La empresa contratante deberá disponer de personal técnico capacitado para la dirección de las obras objeto del contrato, de acuerdo con la legislación vigente, siendo el Ayuntamiento quien determine la intervención de cada uno.

Dichos técnicos recibirán de los técnicos municipales las órdenes oportunas y asistirán en nombre del contratista en los actos de inicio de los trabajos, finalización, mediciones, certificaciones, etc.

El contratista se obliga al más exacto cumplimiento de todas las leyes y disposiciones vigentes en materia social, laboral y de seguridad e higiene laboral, debiendo tener todo el personal debidamente legalizado de acuerdo con las mismas. De igual modo deberá disponer a su cargo de todas las medidas necesarias en cada una de las obras que realice.

El contratista deberá comprometerse a disponer, a su cargo, de locales estables de oficinas y almacenes necesarios para el buen funcionamiento del contrato, con un



---

#### **Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

teléfono al menos de comunicación 24 horas al día de forma ininterrumpida durante la vigencia del contrato, y en el plazo no superior a 30 días después de notificársele oficialmente la adjudicación.

El contratista podrá utilizar las bocas de riego y el alumbrado existente, corriendo a cuenta del Ayuntamiento el mantenimiento de dichas bocas y red.

#### **4ª EJECUCION DE LOS TRABAJOS**

El contratista deberá cumplir, en los trabajos objeto de la presente contrata, aquellas indicaciones de plazo, clase, magnitud y modo que le indiquen los técnicos municipales durante la ejecución, y aún cuando aquella no se manifieste, de acuerdo con el buen uso y oficio. Asimismo deberá disponer de personal y materiales necesarios para efectuar obras, previa orden municipal, en días festivos y en periodo de vacaciones.

El contratista deberá comunicar a los servicios técnicos municipales cuantas anomalías encuentre en el desarrollo de sus trabajos, así como sugerencias en orden de la mejor racionalización y eficacia de los mismos y a facilitar la información que les sea requerida, a efectos de control estadístico o conocimiento de las operaciones en curso o a realizar, tanto en el aspecto técnico como económico.

También deberá solicitar el adjudicatario en los casos que lo precisen, autorización a los técnicos municipales para establecer señales y medidas de protección personal o colectiva o actuaciones que supongan intervención en instalaciones de infraestructura (señales de tráfico, alumbrado, viales, etc.) aguardando para la realización de los trabajos la comunicación de la solución oportuna.

El contratista es responsable del exacto cumplimiento de la totalidad de trabajos contratados, por lo que no servirá de excusa las faltas que cometan los proveedores o trabajadores que realicen trabajos o suministros para ellos.

El adjudicatario es responsable de los daños o perjuicios ocasionados a bienes o terceras personas con motivo de los trabajos, debiéndose señalar correctamente y cuidar su realización.



---

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

El contratista carece de facultades para introducir modificaciones en las obras contratadas, en los planos autorizados por los técnicos municipales o en las órdenes que le hayan sido comunicadas.

A requerimiento de los técnicos municipales, el contratista estará obligado, a su cargo, a sustituir los materiales indebidamente empleados, y a la demolición y reconstrucción de las obras ejecutadas en desacuerdo con las órdenes o los planos autorizados

## **5º INICIO DE LOS TRABAJOS Y GASTOS DE DESPLAZAMIENTO**

### **A) Caso de obras que no requieran proyecto:**

En la fecha que notifique el Ayuntamiento el inicio de la correspondiente ejecución subsidiaria, se desplazarán a lugar de la obra el técnico municipal y un responsable técnico de la empresa adjudicataria, los cuales firmarán un acta de inicio de las obras o levantarán acta indicando los motivos por los que no pudieran comenzar las mismas.

Previamente a dicha fecha, se podrá notificar al propietario legal de las obras o del inmueble para que comparezca en su situación en la fecha indicada.

En caso de no poder iniciar la obra por impedirlo, negar el acceso u otro motivo alegado por el propietario, se hará constar en el acta, remitiendo el expediente al departamento administrativo correspondiente para solicitar auxilio judicial.

Una vez se obtenga autorización judicial para acceder al inmueble a realizar las obras o en el que se va a restaurar la legalidad, se notificará nuevamente al propietario y a la empresa adjudicataria para acudir a la obra en la fecha y hora prevista el técnico municipal, un responsable técnico de la empresa adjudicataria y el propietario, los cuales firmarán el acta de inicio de las obras.

### **B) Caso de obras que requieran proyecto:**

En la fecha que notifique el Ayuntamiento de inicio de la correspondiente ejecución



---

#### Ayuntamiento de Castellón de la Plana

subsidiaria, se desplazarán a lugar de la obra el técnico municipal, el director de obra, el coordinador de seguridad y salud y un responsable de la empresa adjudicataria, los cuales firmarán un acta de inicio de las obras o levantarán acta indicando los motivos por los que no pudieran comenzar las mismas.

Previamente a dicha fecha, se deberá notificar al propietario legal de las obras o del inmueble para que comparezca en su situación en la fecha indicada.

En caso de no poder iniciar la obra por impedirlo, negar el acceso u otro motivo alegado por el propietario, o en los casos de no comparecer el mismo, se hará constar en el acta, remitiendo el expediente al departamento administrativo correspondiente para solicitar auxilio judicial.

Una vez se obtenga autorización judicial para acceder al inmueble a realizar las obras o en el que se va a restaurar la legalidad, se notificará nuevamente al propietario y a la empresa adjudicataria para acudir a la obra en la fecha y hora prevista.

En dicha fecha acudirá a la misma el técnico municipal, el director de obra, el coordinador de seguridad y salud y un responsable de la empresa adjudicataria y el propietario, los cuales firmarán el acta de inicio de las obras.

#### C) Aspectos comunes a los dos casos:

Los gastos originados por el desplazamiento del personal indicados en los párrafos anteriores se consideran incluidos en los gastos generales de empresa y no se facturarán, incluyendo los casos en que el día de la ejecución subsidiaria no acuda el personal convocado o no se pueda realizar las actuaciones previstas, independientemente de las circunstancias que la originen.

Una vez esté firmadas las actas autorizando el inicio de las obras indicadas en los párrafos anteriores, el contratista aportará el personal, maquinaria, materiales y medios necesarios para su ejecución y comenzarán las mismas.

Los gastos de personal, maquinaria, materiales o medios auxiliares que aporte el contratista antes de la suscripción favorable del acta autorizando el inicio de las



---

Ayuntamiento de Castellón de la Plana

obras no se facturará.

### **6ª CERTIFICACION Y FINAL DE OBRA**

Al finalizar la obra, el contratista entregará a los técnicos municipales un certificado de que la obra se ha finalizado completamente y de buena ejecución de la misma, que se acompañará de reportaje fotográfico de las obras realizadas y nota de las fechas de ejecución, junto con la medición final de la obra realizada y propuesta de certificación.

Dicha documentación se revisará por los servicios técnicos municipales y se procederá a su tramitación para su aprobación y cobro.

### **7ª PRESUPUESTO ANUAL DE LA CONTATACION**

El presupuesto anual de la contratación asciende a **150.000 € IVA incluido**.

En Castellón de la Plana,

(Documento firmado digitalmente al margen)i