

## **PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER REDACTAR EL PLA ESPECIAL DELS LLOGARETS DE SES COVES, SES OLLERIES I SES ALQUERIES**

### **1. Objecte del contracte**

Aquest plec té l'objecte d'establir les condicions que han de regir l'assistència tècnica per redactar el pla especial dels llogarets de ses Coves, ses Olleries i ses Alqueries.

### **2. Disposicions aplicables**

Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears

Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl

Llei 8/2013, de 26 juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears

Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprovà el Reglament de planejament Pla territorial de Mallorca (PTM)

### **3. Àmbit d'aplicació**

El pla especial es referirà, com a mínim, a la totalitat dels llogarets abans esmentats.

L'adjudicatari es compromet a assessorar a l'Ajuntament durant tota la tramitació administrativa fins l'aprovació definitiva del Pla Especial, a introduir les modificacions que resultin dels períodes de informació pública i a redactar, si escau, el text refós de l'expedient renunciant a qualsevol minuta complementaria a la realització d'aquest treball.

### **4. Contingut del pla especial**

El pla especial contendrà, en tot cas, les determinacions que assenjala la normativa estatal i autonòmica sectorial i urbanística aplicable i el PTM, igualment contendrà les mesures i limitacions que siguin conseqüència dels actes de declaració del BIC.

A banda de l'anterior, com a mínim establirà les determinacions següents pel que fa la protecció del BIC:

a) Identificació dels elements d'interès que es volen preservar.

b) Definició de les mesures de conservació, estètica i funcionalitat, d'acord amb les prescripcions de la normativa sectorial que hi és aplicable, així com les que siguin conseqüència de la declaració del BIC.

c) Regulació de la composició i el detall de les construccions o altres elements que integren el patrimoni històric.

d) Ordenació i preservació de l'estructura parcel·lària històrica, si escau.

### **5. Personal del contractista**

El pla especial serà elaborat per un equip multidisciplinari que haurà d'estar compost, com a mínim, per un arquitecte, un titulat en dret amb especialitat en dret urbanístic o del patrimoni històric, sense perjudici d'altres professionals si així ho determina la normativa d'aplicació.

### **6. Seguiment dels treballs**

El contractista haurà de designar un representat membre de l'equip redactor que estarà a disposició de l'Ajuntament per atendre els requeriments i consultes de l'Ajuntament en horari laborable i durant l'execució del contracte.

Es realitzaran reunions de seguiment dels treballs a l'Ajuntament, tret que el Regidor competent, el director del contracte o el funcionari designat a l'efecte disposin altra cosa.

Així mateix haurà d'acudir a les reunions que siguin establertes per altres Administracions en el procés de tramitació del pla especial, sempre que l'Ajuntament ho consideri oportú.

### **7. Pressupost base de licitació**

S'estima el pressupost base de licitació en 29.900 euros, IVA exclòs.

### **8. Fases i terminis màxims d'execució del contracte**

Fase 1. Avanç

En el termini màxim de cinc mesos des de la signatura del contracte, el contractista presentarà el document d'avanç del pla especial.

Juntament amb la documentació de l'avanç es presentarà la documentació necessària per la sol·licitud d'inici del procediment de l'avaluació ambiental estratègica.

A prior, es preveu que hi correspongui el tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Fase 2. Redacció del pla especial

En el termini màxim de dotze mesos des de la notificació al contractista dels suggeriments que resultin de la exposició pública de l'avanç, el contractista haurà de presentar el pla especial en condicions d'aprovar-se inicialment.

Si l'Ajuntament optés per no sotmetre d'avanç a informació pública, atès que no és preceptiva, l'inici del termini el fixarà la notificació al contractista de la conformitat al document de l'avanç mitjançant informe favorable director del contracte o del funcionari designat a l'efecte.

Si per totes, per haver-se considerat que el pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, aquesta fase inclourà també l'elaboració i incorporació de l'estudi ambiental estratègic.

### Fase 3. Informació pública

Durant la fase d'informació pública el contractista haurà d'estar a disposició de l'Ajuntament per les consultes que pugui plantejar el personal encarregat d'informar al públic.

### Fase 4. Redacció de l'informe de les al·legacions presentades

En el termini màxim d'un mes comptador des de la notificació de les observacions i al·legacions que s'hagin presentat durant el període de participació pública i consultes, el contractista presentarà un informe sobre la resolució d'aquelles, del qual han de poder extreure's de manera individualitzada les resolucions de cadascuna de les al·legacions.

### Fase 5. Redacció del pla especial després de la informació pública

En el termini màxim d'un mes comptador des de la notificació al contractista de la proposta municipal sobre la resolució de les al·legacions presentades, aquest presentarà el pla especial amb les correccions escaients, per poder-se aprovar provisionalment.

Si per totes, per haver-se considerat el pla ha de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica ordinària i fos precís, es modificarà l'estudi ambiental estratègic i es redactarà la documentació ambiental necessària per trametre a l'òrgan ambiental per a l'anàlisi tècnic de l'expedient. Si després del període d'informació pública i consultes s'acordés l'obertura d'un nou període d'informació pública, que exigís la redacció de nova documentació, s'exigiran novament al contractista les prestacions corresponents sense cost afegit per l'administració.

### Fase 6. Text refós

Si de l'acord de l'òrgan competent per l'aprovació definitiva se'n deriva la necessitat de redactar un text refós o d'introduir esmenes en el pla especial, el contractista l'haurà de presentar en el termini exigint per aquest òrgan. Si no s'estableix cap termini s'estarà al que en disposi la normativa aplicable i, subsidiàriament, s'estableix el termini màxim d'un mes.

Fase 7. Incorporació al sistema d'informació urbanística de les Illes Balears o plataforma equivalent.

Si a requeriment de l'òrgan encarregat d'emetre l'informe a l'objecte de comprovar si la documentació presentada s'adequa a les normes tècniques de planejament que ha d'aprovar el Govern de les Illes Balears s'ha d'esmenar el pla especial, el contractista l'haurà de presentar en el termini exigít per aquest òrgan. Si no s'estableix cap termini s'estarà al que en disposi la normativa aplicable i, subsidiàriament, s'estableix el termini màxim d'un mes.

### **9. Forma de pagament**

Els pagaments al contractista es realitzaran de la següent manera:

20% del preu del contracte amb la presentació de la documentació de l'Avanç.

30% del preu del contracte amb la presentació de la documentació per a l'aprovació inicial.

30% del contracte amb la presentació de la documentació per a l'aprovació provisional.

20% del contracte una vegada aprovat definitivament el Pla.

### **10. Presentació de la documentació**

La documentació es presentarà seguint les normes tècniques de planejament que ha d'aprovar el Govern de les Illes Balears (d'ara endavant normes tècniques) durant l'execució dels treballs d'acord amb el que estableix la disposició addicional segona de la LUIB.

Si les normes tècniques es modifiquen durant l'execució del contracte (fins a la fase del text refós), l'adaptació de la documentació a aquestes normes correrà a càrrec del contractista, sense cost afegit per l'Ajuntament. L'adaptació a les normes tècniques s'entén preceptiva en el marc d'aquest contracte, sense perjudici del que puguin disposar les disposicions legals aplicables en relació amb l'aplicació als instruments de planejament en curs d'aprovació.

Mentre no s'aprovin les normes tècniques haurà d'atendre's a l'esborrany més actualitzat que publiqui la Direcció general d'ordenació del territori del Govern de les Illes Balears.

A més de lliurar la documentació en els formats que es determini en les normes tècniques la informació haurà de lliurar-se a l'Ajuntament en paper i en format digital, de la manera següent:

La documentació escrita es presentarà en:

Paper, en format DIN a-4. També es podrà utilitzar un altre format lliure per a gràfics i altre representació de dades, plegats a format DIN A-4.

Digitalment, mitjançant suport CD, en format "pdf" i en format de Microsoft Office (.doc i xls) o Open Office)

La documentació gràfica es presentarà en:

- Paper, en format DIN A -1 plegat en DIN A – 4 També es podrà utilitzar un altre format lliure per a gràfics i altre representació de dades, plegats a format DIN A -4.
- Digitalment, mitjançant suport CD, en format "pdf", en format "dwg", a més d'en el format original de treball si aquest fos diferent a de "dwg".
- Tota la documentació es presentarà en català i castellà, quatre jocs per idioma. En el cas del CD, només seran necessaris dos jocs. En tot cas, l'equip redactor haurà de presentar altres còpies, si ho requerissin els òrgans i administracions corresponents i sempre que no hagi finalitzat el contracte.

### **11. Altres prestacions**

El contractista haurà de recavar les determinacions i condicions de les Administracions competents en matèries que incideixin en el pla especial.

També formaran part de l'assistència tècnica del contracte l'emissió dels informes que han de redactar-se en resposta a observacions, al·legacions i informes d'altres Administracions o organismes, així com la introducció de les modificacions necessàries.

El resultat dels serveis contractats, en la totalitat o en qualsevol fase, serà propietat de l'Ajuntament que podrà demanar en qualsevol moment el lliurament dels documents o materials, antecedents, dades o procediments que en formen part.

Els drets d'explotació de tots i cadascun dels treballs objecte del contracte quedaran en propietat exclusiva de l'Ajuntament, que podrà transformar-los.