



21/12/2015
La secretària *[Signature]*

Plec de prescripcions tècniques que han de regir el contracte d'assistència tècnica per redactar el pla especial de protecció del conjunt històric de Sant Jordi

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 de protecció (PEP) de Sant Jordi, declarat Bé d'Interès Cultural (BIC), amb la categoria de conjunt històric-artístic el 29 de març de 1996.

S'inclou també en l'assistència tècnica la redacció conjunta, si pertocàs, del pla especial de reforma interior (PERI) de l'àrea d'actuació 1.12 de les Normes Subsidiàries, l'àmbit de la qual està majoritàriament dins la delimitació del BIC. La necessitat de redacció conjunta amb el pla especial de protecció es valorarà durant l'execució del contracte.

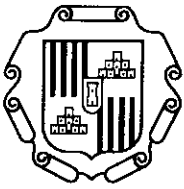
2. Disposicions aplicables

- 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 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (LOUS).
- Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament.
- Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera (PTI).

Si durant el termini d'execució dels treballs el Consell d'Eivissa aprova el Reglament de desenvolupament de la LOUS i afecta el contingut i les determinacions del pla especial, l'adaptació correrà a càrrec del contractista, sense cost afegit per l'Ajuntament. L'adaptació a les normes tècniques de planejament que ha d'aprovar el Govern de les Illes Balears 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.

3. Àmbit d'aplicació

El pla especial es referirà, com a mínim, a la totalitat del conjunt històric, d'acord amb la declaració de BIC.



24 de Juny, 2015

La secretària, *Ass. G. E. O.*
Signat: Maria Domingo Garcia

No obstant l'anterior, l'Ajuntament pot fer ús de la disposició addicional desena de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, la qual cosa comportaria una nova delimitació.

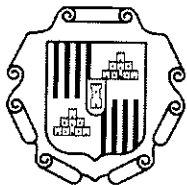
A més, si durant l'execució dels treballs es determina la necessitat d'integrar el pla especial de protecció amb el pla especial de reforma interior previst per l'àrea d'actuació 1.12 de les Normes Subsidiàries, s'ampliarà l'àmbit en el que correspongui.

4. Contingut del pla especial

El pla especial contendrà, en tot cas, les determinacions que assenyalen la normativa estatal i autonòmica sectorial i urbanística aplicable i el PTI, tant per raó de la protecció del BIC com, si pertoca, per raó de la reforma interior. 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 l'estructura parcel·laria històrica, si escau.
- e) Catalogació, els elements que formen el conjunt, d'acord amb el que preveu l'article 39 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears, mitjançant el catàleg d'elements i d'espais protegits a què es refereix l'article 47 de la LOUS.
- d) Mesures específiques per l'adequació de les xarxes d'instal·lacions públiques i privades a les exigències de protecció del BIC, en relació amb les quals necessàriament haurà de recollir-se:
 - Estimació de les necessitats de subministrament o evacuació globals i detallades per sectors, amb previsions per a un termini mínim de deu anys.
 - Estimació de les dificultats previstes per a l'adequació de les instal·lacions a les condicions històriques i ambientals, i també les solucions generals per a aquestes.
 - Determinació de les característiques generals de les xarxes d'instal·lacions, així com de les mesures d'adequació al medi històric i ambiental.
 - Establiment de les servituds, els límits i les alineacions forçoses necessàries.



- Previsió d'etapes, de terminis d'actuació i de sistemes de gestió, amb inclusió dels canvis pertinents en els sistemes de subministrament, evacuació i preses, i també la retirada de les instal·lacions que s'han de reformar.
- Previsió, si escau per la magnitud de l'actuació, del sistema d'actuació mitjançant qualsevol dels que es determinen en la LOUS, amb preferència pel sistema de cooperació.
- Avaluació econòmica, amb determinació de la distribució de càrregues i beneficis, amb especial esment a les servituds i les alineacions forçoses, així com de la participació en aquelles de les persones propietàries implicades, l'administració, les companyies subministradores i, si escau, les persones usuàries dels diferents serveis de subministrament.
- Estimació global de les conseqüències econòmiques i socials d'adequar les xarxes d'instal·lacions sobre les persones usuàries dels diferents serveis de subministrament, així com les mesures adients perquè continuï el subministrament.
- Normativa referent a les condicions particulars de connexió, xarxes i elements.

e) Regulació específica dels elements d'urbanització i mobiliari urbà.

f) Mesures aplicables al elements disconformes.

g) Actuacions específiques, amb descripció de la finalitat, àmbit i sistema d'actuació i/o instrument d'execució previst i avaluació econòmica, si pertoca.

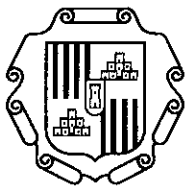
5. Personal del contractista

El pla especial serà elaborat per un equip multidisciplinari que haurà d'estar compost, com a mínim, per un titulat superior en la disciplina d'arquitectura, un titulat en la disciplina de història-arqueologia, un titulat superior en dret amb especialitat en dret urbanístic o del patrimoni històric i d'un titulat superior en disciplina relacionada amb ciències de la terra i del medi ambient amb especialitat en avaluacions ambientals.

L'arquitecte haurà d'haver redactat al menys un pla especial de protecció o de reforma interior o un pla general o unes normes subsidiàries en els darrers deu anys.

6. Domicili del contractista i seguiment dels treballs

Durant la vigència del contracte, el contractista haurà de comptar amb una oficina que es considerarà el domicili a efecte de notificacions i amb un representant, titulat superior i membre de l'equip redactor. El representant estarà disposició de l'Ajuntament per atendre els requeriments i consultes de l'Ajuntament en horari laborable i durant l'execució del contracte.



2 - 10 - 2015

La Secretària General

Es realitzaran reunions de seguiment dels treballs cada dos setmanes, 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 60.000 euros, sense IVA. L'IVA calculat al 21% puja a 12.600 euros.

8. Fases i terminis màxims d'execució del contracte

Fase 1. Avanç

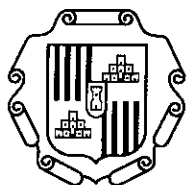
En el termini màxim de cinc mesos des de la signatura del contracte, el contractista presentarà el document d'avanç del pla especial.

Durant l'execució d'aquesta fase, i en funció del que resulti dels treballs previs, haurà de valorar-se la relació entre el PEP i el PERI de l'àrea d'actuació 1.12 de les Normes Subsidiàries i haurà de concloure's si la redacció del PEP ha de tramitar-se conjuntament amb el PERI. En aquest supòsit es redactaria un sol document que inclouria les determinacions del PEP i del PERI. Igualment, podria considerar-se que la redacció del PERI resulta ja innecessària o que pot diferir-se. En aquest cas l'Ajuntament impulsaria els tràmits escaients. La redacció de la documentació de caràcter tècnic que fos necessària forma part d'aquest contracte.

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 priori, 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 optàs per no sotmetre l'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 pertocàs, per haver-se considerat el pla ha de sotmetre's 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 diàriament i en horari laborable 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

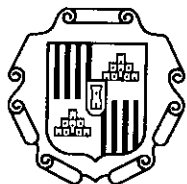
En el termini màxim d'un mes comptador des de la notificació al contractista de la proposta municipal sobre la resolució de les al·legacions presentades, aquest presentarà el pla especial amb les correccions escaients, per poder-se aprovar provisionalment.

Si pertocàs, per haver-se considerat el pla ha de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica ordinària i fos precis, 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'acordàs l'apertura 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 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.



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 de d'un mes.

9. Forma de pagament

Els pagaments al contractista es realitzaran de la següent manera:

Amb la presentació del document de la fase 1 s'abonarà al contractista el 20% del preu del contracte.

Amb l'informe favorable del director del contracte o altre funcionari designat a l'efecte sobre el pla especial en condicions d'exposar-se al públic (fase 2) s'abonarà al contractista el 50% del preu del contracte.

Amb l'informe favorable del director del contracte sobre o del funcionari designat a l'efecte sobre el pla especial redactat després de la informació pública (fase 5) s'abonarà al contractista el 16% del preu del contracte.

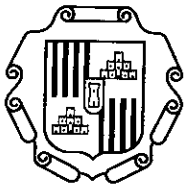
Amb l'acceptació del text refós per part de l'òrgan competent per aprovar definitivament el pla especial (fase 6), s'abonarà al contractista el 8% del preu del contracte. En el cas que el document s'aprovi sense esmenes, aquest import s'abonarà després de l'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent.

Amb l'informe favorable l'òrgan encarregat d'emetre l'informe a l'objecte de comprovar que la documentació presentada s'adequa a les normes tècniques de planejament que ha d'aprovar el Govern de les Illes Balears (fase 7) s'abonarà al contractista el 6% del preu del contracte.

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 adicional segona de la LOUS.

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



7 - 11 - 2015

La secretària, *Acetel*
Digna Maria Domingo Ferrer

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.

Pel que fa les fitxes dels elements catalogats, aniran enquadrades de manera que puguin substituir-se individualment sense necessitat de tornar-les a enquadrar totes.

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

- 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.

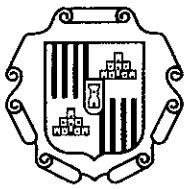
Digitalment, mitjançant suport CD, en format "pdf", en format "dwg", a més d'en el format original de treball si aquest fos diferent al de "dwg".

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.



2. 11. 2015
La secretària, *[Signature]*
Dona Maria Dolores G...
~~La secretària, *[Signature]*~~

12. Propietat dels treballs

El resultat dels serveis contractats, en la totalitat o en qualsevol fase, serà propietat de l'Ajuntament. L'Ajuntament 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. L'Ajuntament podrà transformar-los, desenvolupar-los i ampliar-los en funció de les necessitats.

Sant Josep de Sa Talaja, 28 d'octubre de 2015

L'arquitecta municipal,
Raquel García Palerm

[Signature]
Raquel Garcia Palerm