


Ajuntament de Palma
Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne
Oficina de Pla General i Model Ciutat

Unitat emissora: OFICINA REVISIO PGOU

Codi orgànic: 30000001

Assumpte: Contracte per LA DELIMITACIÓ DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES (ETH) I LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL PER A LA REGULACIÓ APLICABLE ALS ESTABLIMENTS TURÍSTICS I ALBERGS JUVENILS AL MUNICIPI DE PALMA AMB LES CORRESPONENTS DOCUMENTACIONS AMBIENTALS

L'Ajuntament de Palma es veu en la necessitat de realitzar, per una banda, LA DELIMITACIÓ DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES (ETH); i per l'altre LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL PER A LA REGULACIÓ APLICABLE ALS ESTABLIMENTS TURÍSTICS I ALBERGS JUVENILS AL MUNICIPI DE PALMA AMB LES CORRESPONENTS DOCUMENTACIONS AMBIENTALS. D'aquests treballs es va fer una previsió inicial de 16.500 euros IVA exclòs.

Atès que l'Oficina de Pla General i Model ciutat no compta amb medis tècnics i humans propis adequats per la realització d'aquests treballs, s'ha publicat l'oferta en el perfil del contractant. S'han consultat les 4 ofertes externes rebudes:

- Equip BCpN, SLP
- TESEU, Taller d'Estudis Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP
- Sergio Louzan Saavedra
- Moviment veïnal "Ciutat per a qui l'habita, no per qui la visita"

Els treballs hauran de tractar els següents punts:

Treball 1. Delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges

Els treballs consistiran en la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges i la documentació ambiental necessària per a obtenir la declaració ambiental estratègica. S'hauran de redactar els següents documents:

- Memòria informativa i justificativa tenint en compte la capacitat d'acollida de les zones i les repercussions que poden tenir en:
 - La configuració i convivència social en els barris.
 - La manca d'oferta d'arrendament per a la població resident.
 - Els possibles efectes significatius sobre el medi ambient, territori, recursos energètics, hídrics, infraestructures i carreteres.
- Documentació gràfica amb la delimitació de les zones aptes.
- Condicions a establir dins la zonificació de zones aptes.
- Realització d'un informe de valoració de les alegacions presentades durant el termini d'informació pública i dels informes de les administracions consultades. A més a més de les tasques necessàries per complir amb el tràmit ambiental.

Es distribuirà en les següents fases:

1a Fase: PROPOSTA ESTUDI D'ALTERNATIVES

-Elaboració de la Proposta de l'estudi d'alternatives de zonificació per tal de justificar la zonificació més òptima, amb la corresponent memòria justificativa escrita i gràfica.

2a Fase: PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ

-Elaboració de la documentació que requereix el marc legal vigent, així com la corresponent documentació ambiental per a la seva posterior informació pública i consultes a les administracions públiques afectades.

**Ajuntament de Palma**
Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne
Oficina de Pla General i Model Ciutat

En la memòria - anàlisi de la delimitació es tindrà en compte la capacitat d'acollida de les zones i les repercussions que pot tenir en:

- La configuració i convivència social en els barris.
- La manca d'oferta d'arrendament per a la població resident.
- Els possibles efectes significatius sobre el medi ambient, territori, recursos energètics, hídrics, infraestructures i carreteres.

3a Fase: INFORMACIÓ PÚBLICA I INFORME D'AL·LEGACIONS

- Anàlisi de les al·legacions i informes.
- Elaboració de l'informe de valoració de les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública i dels informes de les administracions consultades, i proposta de contestació.

4a Fase: DOCUMENTACIÓ PER A L'APROVACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES

- Elaboració de tota la documentació necessària per a l'aprovació de la delimitació de la zonificació integrant el resultat del tràmit d'informació pública i consultes efectuades.

Treball 2. Modificació del pla general per a la regulació aplicable a l'ús turístic.

El treball consistirà en la modificació del pla general per a la regulació aplicable als establiments turístics i albergs juvenils al municipi de Palma i la documentació ambiental necessària per a obtenir la declaració ambiental estratègica. S'hauran de redactar els següents documents:

- Memòria informativa i justificativa on s'ha de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents i en especial la incidència en:
 - La configuració i convivència social en els barris.
 - Els possibles efectes que dificultin l'accés a l'habitatge assequible.
 - Els possibles efectes significatius sobre el medi ambient, territori, recursos energètics, hídrics, infraestructures i carreteres.
- Plans d'informació i d'ordenació corresponents a la modificació.
- Normes urbanístiques objecte de modificació amb les determinacions que s'introdueixen i que substitueixen les precedents.
- Elaboració del document ambiental estratègic en cas de que la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears no exoneri del tràmit ambiental.

Es distribuirà en les següents fases:

1a Fase: PROPOSTA ESTUDI D'ALTERNATIVES

- Elaboració de la proposta estudi d'alternatives amb la corresponent documentació escrita i gràfica, per tal de justificar l'alternativa més òptima per redactar la modificació puntual.

2a Fase: DOCUMENTACIÓ PER A L'APROVACIÓ INICIAL

- Elaboració de la documentació que requereix el marc legal vigent per la seva aprovació inicial. La documentació continuarà:

- Proposta de modificació puntual.
- Elaboració de la justificació de no incidència al medi ambient de la proposta a efectes de l'exoneració de declaració ambiental estratègica, art 9.5 de la Llei 12/2016.

3a Fase: INFORMACIÓ PÚBLICA I INFORME D'AL·LEGACIONS

- Anàlisi de les al·legacions i informes.
- Realització de l'informe de valoració de les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública i dels informes de les administracions consultades, i proposta de contestació.

En cas que l'òrgan ambiental no decreti l'exoneració, s'haurà d'elaborar el document ambiental corresponent perquè la Corporació pugui realitzar els tràmits previstos a la legislació ambiental.


Ajuntament de Palma
 Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne
 Oficina de Pla General i Model Ciutat

Encas que resultessin modificacions substancials al document de modificació de la resolució de les alegacions, harà de tenir lloc un nou tràmit d'informació pública que comportarà l'elaboració de la documentació corresponent.

4a Fase: DOCUMENTACIÓ PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

-Elaboració de tota la documentació necessària per a l'aprovació definitiva integrant el resultat del tràmit d'informació pública i consultes efectuades.

Ateses les ofertes obtingudes, la feta per Equip BCpN, SLP amb CIF B62395652, amb el Sr. Josep M. Vilanova i Claret, amb DNI 36501798Q com a representant de l'empresa, amb domicili social al Carrer Santa Rosa, núm.12, baixos, 08012BARCELONA, és la que ha obtingut major puntuació tenint en compte tant el preu oferta com l'experiència acreditada, sent aquesta l'oferta econòmicament més avantatjosa, segons els informe tècnics de data 15 i 19 de febrer de 2018.

Hi ha autoritzada la despesa per Decret de l'Ajuntament núm. AJT 201802046 de data 31/01/2018 a les referències 1121 i 1122, operacions OP 1146, OP 1147, futur OP 220189000050 i OP 220189000051. Una vegada que procedeix fer l'adjudicació per import diferent al de sortida degut a la rebaixa feta i vist que per error no es va incloure l'IVA, i tenint en compte que segons la memòria tècnica, en tant que els consells insulars no despleguin mitjançant els PIAT o si escau els PTI no facin la delimitació de les zones aptes d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial, els ens insulars podran declarar provisionalment mitjançant acord del ple les zones aptes. Així l'Ajuntament de Palma haurà de declarar i delimitar provisionalment les esmentades zones, d'acord amb el que preveu l'article 75 de la llei 8/2012 modificat per la llei 6/2017, a l'àmbit del terme municipal de Palma. Aquest acord s'ha de publicar en el BOIB i regirà fins que els ajuntaments n'estableixin la respectiva delimitació al planejament urbanístic municipal. El termini de temps per fer aquesta delimitació és abans d'un any des de l'entrada en vigor de la llei 6/2017 de 31 de juliol de 2017. **L'any es compleix l'1 d'agost de 2018.** Per això en necessari que tot el treball 1 es faci abans de dita data.

L'import del contracte, que finalment serà de 15.600 euros (IVA exclòs) té un import menor que el preu previst. Així la despesa quedarà distribuïda proporcionalment de la següent manera:

Treball 1. Delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges

El treball s'abonarà a l'entrega de la documentació corresponent a cada una de les fases, prèvia recepció i conformitat d'aquesta pel responsable del contracte de la següent forma:

	<u>Sense IVA</u>	<u>Any</u>	<u>IVA inclòs</u>
En finalitzar la 1a fase, el 25%	1.500	euros.....2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 2a fase, el 25%	1.500	euros.....2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 3a fase, el 25%	1.500	euros.....2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 4a fase, el 25%	1.500	euros.....2018	1.815,00 euros
		TOTAL 6.000,00 + 1.260,00 d'IVA =	7.260,00

euros IVA inclòs.

Treball 2. Modificació del pla general per a la regulació aplicable a l'ús turístic.

El treball s'abonarà a l'entrega de la documentació corresponent a cada una de les fases, prèvia recepció i conformitat d'aquesta pel responsable del contracte de la següent forma:

	<u>Sense IVA</u>	<u>Any</u>	<u>IVA inclòs</u>
En finalitzar la 1a fase, el 25%	2.400	euros.....2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 2a fase, el 25%	2.400	euros.....2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 3a fase, el 25%	2.400	euros.....2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 4a fase, el 25%	2.400	euros.....2019	2.904,00 euros
		TOTAL 9.600,00 + 2.016,00 d'IVA =	11.616,00

euros IVA inclòs.

TOTAL treball 1 + treball 2: 15.600,00 + 3.276,00 d'IVA = 18.876,00 euros IVA inclòs.


Ajuntament de Palma
Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne
Oficina de Pla General i Model Ciutat

L'empresa Equip BCpN, SLP ha aportat la documentació que acredita la seva capacitat i representació, així com la declaració responsable de no incórrer en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració i d'estar al corrent dels pagaments amb l'Ajuntament de Palma i amb la Seguretat Social.

L'abonament de la despesa que s'esmenta, amb càrrec a la partida i Pressupost que es dirà, es farà una vegada es presenti factura pels treballs realitzats i quedi conformada amb l'informe municipal.

La despesa es farà amb càrrec a L'aplicació 08.15101.64009 (ZONIFICACIÓ (ETH) ESTABLIMENTS ALLOTJAMENT TURÍSTIC) i s'imputarà a l'exercici pressupostari de l'any 2018 les quatre fases del treball 1 i les tres primeres fases del treball 2; la quarta fase del treball 2 s'imputarà a la mateixa aplicació de 2019.

Per això d'acord amb l'establert al Decret de Batlia num, 13.051 de data 5 de juliol d'Organització del Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma, Base 18, 33, 21.1.d, 23 i 26.2 del vigent pressupost, el que subseriu proposa l'adjudicació del contracte elevat a la consideració del Tinent Batle de l'Àrea de Govern de Model Ciutat Urbanisme i Habitatge Digne, la següent proposta:

DECRET

PRIMER.- Contractar amb Equip BCpN, SLP amb CIF B62395652 la REDACCIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES (ETH) I LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL PER A LA REGULACIÓ APLICABLE ALS ESTABLIMENTS TURÍSTICS I ALBERGS JUVENILS AL MUNICIPI DE PALMA AMB LES CORRESPONENTS DOCUMENTACIONS AMBIENTAL, per un import de 15.600 IVA exclòs, que suposa un total de 15.600 € + 3.276 d'IVA= 18.876 € IVA inclòs, atesos als arguments exposats a l'expositiu de l'acord i documentació que forma l'expedient. Aquesta despesa no representa futurs reconeixements d'obligacions i no hi ha fraccionament de l'objecte del contracte.

SEGON.- Abonar al contractista, en el cas de la realització del treball encarregat i de la posterior comprovació del mateix i de la presentació de la factura que es conformi segons els criteris esmentats a l'expositiu de l'acord les següents quantitats i en la forma següent:

Treball 1. Delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges

El treball s'abonarà a l'entrega de la documentació corresponent a cada una de les fases, prèvia recepció i conformitat d'aquesta pel responsable del contracte de la següent forma:

	Sense IVA	Any	IVA inclòs
En finalitzar la 1a fase, el 25%	1.500 euros.....	2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 2a fase, el 25%	1.500 euros.....	2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 3a fase, el 25%	1.500 euros.....	2018	1.815,00 euros
En finalitzar la 4a fase, el 25%	1.500 euros.....	2018	1.815,00 euros
TOTAL			6.000,00 + 1.260,00 d'IVA = 7.260,00 euros IVA inclòs.

Treball 2. Modificació del pla general per a la regulació aplicable a l'ús turístic.

El treball s'abonarà a l'entrega de la documentació corresponent a cada una de les fases, prèvia recepció i conformitat d'aquesta pel responsable del contracte de la següent forma:

	Sense IVA	Any	IVA inclòs
En finalitzar la 1a fase, el 25%	2.400 euros.....	2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 2a fase, el 25%	2.400 euros.....	2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 3a fase, el 25%	2.400 euros.....	2018	2.904,00 euros
En finalitzar la 4a fase, el 25%	2.400 euros.....	2019	2.904,00 euros
TOTAL			9.600,00 + 2.016,00 d'IVA = 11.616,00 euros IVA inclòs.

TOTAL treball 1 + treball 2: 15.600,00 + 3.276,00 d'IVA = 18.876,00 euros IVA inclòs.

TERCER.- Rectificar el decret 201802046 de 31/01/18 en el sentit de que la despesa del treball 1 (7.260,00 € IVA inclòs) es carregarà de la forma següent: 4.875,00 € a la referència 1121 i 2.385,00 € a l'aplicació

Ajuntament  de Palma
Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne
Oficina de Pla General i Model Ciutat

08.15101.64009 de 2018, no imputant-se cap despesa a 2019, i donant de baixa l'operació de futur OP 220189000050.

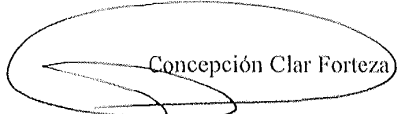
QUART.- Rectificar el decret 201802046 de 31/01/18 en el sentit de que la despesa del treball 2 (11.616,00 € IVA inclòs) es carregarà de la forma següent: 7.500,00 € a la referència 1122 i 1.212,00 € a l'aplicació 08.15101.64009 de 2018; i pel que fa a l'exercici 2019, es carregarà un total de 2.904,00 €, dels que 2.500 € aniran a l'operació de futur OP 220189000051 i 404,00 € a l'aplicació 08.15101.64009 de 2019 subjecte a disponibilitat presupostària (RC de futur).

Palma, 19 de febrer de 2018

El gerent d'urbanisme

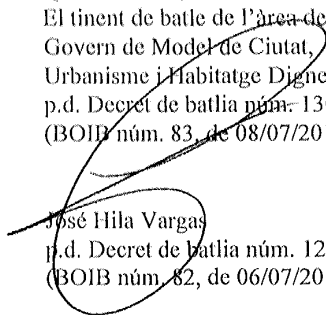

Joan Riera Jaume

En prenc nota
La secretària delegada del Consell
de Gerència,
p.d. Decret de Batlia 3000 de 26/02/14
(BOIB 30 de 04-03-14)


Concepción Clar Forteza

DILIGÈNCIA: Hi ha consignació segons
consta a la proposta normalitzada emesa per
Comptabilitat amb el núm. REF. 1121, 2491, 1122, 2480
Palma,
El/la cap de secció

Que es decreti,
El tinent de batlle de l'àrea de
Govern de Model de Ciutat,
Urbanisme i Habitatge Digne
p.d. Decret de batlia núm. 13051 de 05/07/17
(BOIB núm. 83, de 08/07/2017)


José Hila Vargas
p.d. Decret de batlia núm. 12.945, de 03/07/17
(BOIB núm. 82, de 06/07/2017)