

ANEXO 1

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS (PIAT) DE LA ISLA DE MALLORCA Y EL ASESORAMIENTO EN SU TRAMITACIÓN.

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. Objeto del contrato..... | 1 |
| 2. Ámbito Territorial..... | 2 |
| 3. Objetivos generales..... | 3 |
| 4. Parámetros..... | 3 |
| 5. Programa de trabajo..... | 4 |
| 6. Naturaleza y alcance de los trabajos..... | 4 |
| 7. Documentación a entregar al contratista..... | 5 |
| 8. Plazo de ejecución..... | 5 |
| 9. Habilitación profesional..... | 6 |
| 10. Fases y plazos parciales de ejecución..... | 7 |
| 11. Estructura del PIAT..... | 8 |
| 12. Coordinación, información y seguimiento..... | 11 |
| 13. Formato y documentación a presentar por el contratista..... | 11 |
| 14. Modificaciones, recepción y aceptación de los trabajos..... | 19 |
| 15. Calendario para el abono del precio del contrato..... | 19 |
| 16. Propiedad y confidencialidad..... | 19 |
| 17. Protección de datos..... | 20 |

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por finalidad describir los trabajos necesarios para la redacción del Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca, las condiciones relativas al asesoramiento técnico, jurídico y económico, así como definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su elaboración, que habrá de formularse de acuerdo con lo exigido en las disposiciones vigentes y aplicables en materia de ordenación del territorio y urbanismo, evaluación ambiental estratégica y protección del patrimonio histórico, así como el resto de normas sectoriales reguladoras de las distintas materias relacionadas con el PIAT, y en concreto con la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias (DOT) y sus modificaciones; la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial (LOT); la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares (LAIA); el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo; la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares; el Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso a las zonas turísticas maduras; el Decreto Ley 3/2014, de 5 de diciembre, de medidas urgentes destinadas a potenciar la calidad, la competitividad y la desestacionalización turística en las Islas Baleares; la

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Illes Balears en relación con el artículo 11 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, los planes de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) son planes directores sectoriales cuyo objeto es regular el planeamiento, la ejecución y la gestión de los sistemas generales de infraestructuras, los equipamientos, los servicios y las actividades de explotación de recursos en el ámbito de la ordenación turística. Todo ello desde los principios del impulso del turismo sostenible y de una planificación competitiva y de mejora de la implantación territorial del sector sin desatender la máxima protección medioambiental y la mejora de la calidad de vida de la población.

Constituye el objeto del contrato:

- 1) La redacción del Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca, que regule el planeamiento, la ejecución y la gestión de los sistemas generales de infraestructuras, los equipamientos, los servicios y las actividades de explotación de recursos en el ámbito de la ordenación turística de la Isla de Mallorca, de conformidad con lo previsto en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, y la elaboración de la documentación necesaria para su aprobación definitiva y entrada en vigor, con inclusión de la relativa a la evaluación ambiental estratégica, en cumplimiento de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas.
- 2) El asesoramiento técnico, jurídico y económico en la tramitación del Plan.

La ejecución de la prestación objeto del contrato se llevará a cabo siguiendo las fases y metodología que se indican en el presente pliego, sin perjuicio de las mejoras que, en su caso, hubiere propuesto el adjudicatario en su oferta y que hayan sido aceptadas por la Administración, las cuales formarán parte del contrato.

El servicio que se contrata comprende todos los estudios y trabajos necesarios para la redacción del Plan, así como la recopilación de información y el análisis y tratamiento de los datos obtenidos, de acuerdo con las prescripciones que se establezcan en este Pliego, en aras a su aprobación definitiva y entrada en vigor.

Será a cargo del contratista la adaptación de los trabajos a la normativa vigente de aplicación en cada momento, hasta la redacción definitiva del Plan.

2. ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial del Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos será la isla de Mallorca (con sus islotes adyacentes y aguas interiores), debiendo delimitar todos aquellos ámbitos turísticos que considere convenientes o que, objetivamente sea necesario delimitar para una mejor gestión de las intervenciones a realizar. Igualmente, el PIAT establecerá las previsiones generales de carácter insular que sean

oportunas en el marco de sus competencias, así como las especificaciones para cada uno de los ámbitos turísticos delimitados. Deberá tener especial consideración con las zonas turísticas maduras definidas en la Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Illes Balears, y en especial con el ámbito de actuación de la Playa de Palma regulado en la Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma.

3. OBJETIVOS GENERALES

El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca, deberá incluir los siguientes objetivos generales:

- a. Información y análisis iniciales de cada zona: para cada zona se realizará un estudio de información y análisis que contenga información referente a las plazas turísticas, las plazas no turísticas, la prognosis de la población, la situación urbanística vigente, las infraestructuras existentes, playas, equipamientos y servicios, y la interacción con el medio ambiente.
- b. Evolución y crecimiento de las zonas.
- c. De acuerdo con la información de los anteriores apartados se realizará un diagnóstico de las zonas, con las necesidades y programa de actuación.
- d. Propuesta de ordenación de las zonas, sin perjuicio de lo que se considere adecuado desde otras visiones competenciales vinculantes: costas, aviación civil, recursos hídricos, carreteras, medio ambiente, emergencias, etc. esto es, desarrollando todo el proceso de un planeamiento sectorial.
- e. Evaluación de los efectos sobre el medio ambiente de las propuestas de ordenación, en vistas a la tramitación de una Evaluación ambiental estratégica de la Ley 11/2006.

Para su desarrollo se tomarán en consideración las directrices estratégicas contenidas en los instrumentos de planificación turística previstos en la legislación vigente, en especial el Plan integral de turismo de las Illes Balears, y en su caso en los planes de desarrollo turístico de carácter insular o municipal.

4. PARÁMETROS

El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca, podrá desarrollar los siguientes parámetros, entre otros:

- a. Fijar la ratio turística de acuerdo con las características especiales de la isla y de sus municipios.
- b. Establecer la densidad global máxima de población.
- c. La delimitación de las zonas, ámbitos turísticos y áreas de protección.
- d. Fijar el tamaño y características de las zonas, ámbitos turísticos y de protección delimitados, estableciendo su grado de madurez.
- e. Establecer los parámetros mínimos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos, señalando las excepciones que por su ubicación o características especiales así lo aconsejen.

- f. La determinación de estos parámetros respecto de zonas residenciales colindantes con las turísticas.

5. PROGRAMA DE TRABAJO

El licitador deberá presentar en su oferta el programa de trabajo consistente en un documento en el que de forma pormenorizada se establezcan las bases metodológicas y operativas para la realización del trabajo y temporalización en cada una de sus fases, indicando los recursos técnicos y humanos que se adscriban, así como la previsión de medidas específicas de control de calidad que incluirán en todo caso la corrección lingüística de los textos redactados.

El Programa de Trabajo que hubiere presentado el adjudicatario en su oferta tendrá carácter contractual no obstante, dentro del plazo ofertado, podrá estar sujeto a variaciones según el desarrollo de los trabajos, siempre por indicación o previa aceptación del responsable del contrato.

6. NATURALEZA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El PIAT, en tanto que instrumento de ordenación territorial sectorial, deberá ajustarse a las determinaciones de las Directrices de ordenación territorial (DOT) así como al Plan Territorial de la Isla de Mallorca, y deberá contener, como mínimo, los documentos escritos y gráficos, indicados en el apartado 11 y 13 del pliego, necesarios para reflejar el contenido descrito en el artículo 12 de la LOT.

Los trabajos consistirán en la elaboración de todos los documentos, que a juicio de la Administración sea necesario efectuar para la redacción del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de la Isla de Mallorca, el desarrollo de las actuaciones de coordinación que haya de llevar a cabo con las administraciones públicas implicadas, la asistencia técnica, jurídica y económica durante su tramitación, y aquellas actividades complementarias necesarias para completar la tramitación administrativa, comprendiendo como mínimo los siguientes:

- a. La elaboración y redacción del PIAT y documentos anexos, de conformidad con el apartado 11 del presente pliego.
- b. La redacción de toda la documentación complementaria para la tramitación administrativa del PIAT, y especialmente aquella relacionada con la evaluación ambiental estratégica correspondiente, así como un Plan de Participación Ciudadana.
- c. El estudio y análisis de aquellos aspectos que pudieran diferir en la redacción del PIAT respecto de la normativa urbanística y territorial vigente, y propuesta de soluciones en aras a la coordinación y cumplimiento del PIAT con las exigencias básicas recogidas en la normativa urbanística y territorial de aplicación, y más concretamente, con las Directrices de ordenación territorial y en el Plan territorial insular de Mallorca.

- d. El asesoramiento técnico, jurídico y económico durante la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente, y en concreto:
- 1) El asesoramiento en la evacuación de las consultas formuladas por las administraciones públicas interesadas y/o entidades públicas y/o privadas representativas de colectivos de ciudadanos interesados. En particular será obligatorio que el equipo redactor designe a uno de sus miembros para atender a las consultas que precisen de un mayor grado de especialización en su contestación.
 - 2) El asesoramiento al personal designado por el órgano de contratación, para el correcto manejo de las herramientas resultantes e indicadores empleados.
 - 3) El asesoramiento técnico, jurídico y económico en el desarrollo de las tareas correspondientes a las fases de Información pública del Plan, así como en el desarrollo de las presentaciones y los eventos de participación ciudadana, facilitando el material gráfico y escrito para cada uno de dichos eventos, debiendo asistir a los mismos el coordinador del equipo de trabajo.
 - 4) La asistencia al Govern de les Illes Balears, Consell Insular de Mallorca y Agencia de Turismo de las Illes Balears en cuantas reuniones se celebren con los organismos y/o administraciones públicas que hayan de emitir informe previo a la aprobación del Plan, y en cualquier trámite relativo al buen fin del mismo.
- e. La emisión de informe sobre todas las alegaciones y aportaciones que se presenten durante los períodos de Información Pública, y la colaboración con el Govern de les Illes Balears, el Consell Insular de Mallorca, y en particular el órgano de contratación, en cuantos trámites se les requiera al efecto y resulten pertinentes.
- f. La exposición del contenido del Plan ante el órgano de contratación y ante aquellos foros u organizaciones cívicas que el órgano de contratación estime oportuno.
- g. La definición de las zonas en las que puede producirse la reconversión turística por cambio de uso de establecimientos de alojamiento turístico o parcelas de uso turístico.
- h. La propuesta, para las zonas identificadas como maduras, de los planes de rehabilitación turística integral (PRIT) tendentes a la mejora, la recalificación, la revalorización, la rehabilitación o la reconversión de dichas zonas, estableciendo las condiciones específicas para su desarrollo.
- i. Elaboración y redacción de los protocolos de gestión y ejecución para la implantación y seguimiento del PIAT.
- j. Elaboración y redacción de un sistema de Indicadores.

7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL CONTRATISTA

La cartografía base oficial de la isla de Mallorca en formato digital (MTIB) será facilitada al contratista por el órgano de contratación, con los requisitos y limitaciones de uso que determine la normativa de aplicación.

Asimismo el órgano de contratación pondrá a disposición del contratista las credenciales correspondientes para el acceso a la información que se encuentre en otros organismos de la Administración pública, necesaria para el desarrollo de los trabajos.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

8.1. El plazo máximo de ejecución del contrato es de 30 meses, y comenzará a contar a partir del día siguiente al de la formalización del contrato.

8.2.- La redacción y entrega de los trabajos se llevará a cabo en los plazos parciales correspondientes a las fases en que se divide la prestación del servicio que tienen el carácter de plazos máximos, o en aquellos resultantes de las mejoras ofertadas por el adjudicatario, efectuándose por el órgano de contratación la comprobación de la documentación presentada en cada una de las fases.

8.3.- Tanto el plazo para la total realización de la prestación como los parciales para la ejecución sucesiva del contrato será de obligado cumplimiento total para el contratista, estándose a lo establecido en los artículos 212 y 213 del TRLCSP.

8.4.- La prórroga de los referidos plazos, cuando la causa del retraso no sea imputable al contratista, únicamente podrá ser otorgada en el supuesto y con el requisito exigido en el art. 213.2 del TRLCSP, previo informe del responsable del contrato.

9. HABILITACIÓN PROFESIONAL

Atendido el carácter pluridisciplinar del objeto del contrato, el licitador deberá estar constituido por un equipo técnico multidisciplinar, con conocimientos específicos acreditados en materia de planeamiento territorial y urbanístico, derecho urbanístico, de ordenación del territorio y medioambiental, planificación turística en el ámbito de la comunidad autónoma de les Illes Balears, y evaluación ambiental estratégica de planes, debiendo estar integrado como mínimo por los siguientes profesionales titulados:

- 1 Titulado universitario (Grupo 1) en arquitectura o ingeniería de caminos.
- 1 Titulado universitario (Grupo 1) en geografía.
- 1 Titulado universitario (Grupo 2) en derecho.
- 1 Titulado universitario (Grupo 2) en materia medio ambiental.
- 1 Titulado universitario (Grupo 2) en ciencias económicas.
- 1 Titulado universitario (Grupo 2) en turismo.
- 1 Técnico en Sistemas de información geográfica (con formación mínima de técnico superior de formación profesional).

Los profesionales se encuadrarán dentro de los siguientes grupos:

- Grupo 1: arquitectura; Ingeniería de caminos, canales y puertos; Licenciatura o grado en geografía

- Grupo 2: otras titulaciones universitarias de grado, segundo ciclo universitario, licenciatura, o resto de ingenierías
- Grupo 3: diplomatura universitaria, primer ciclo universitario, arquitectura técnica, o ingeniería técnica o equivalente
- Grupo 4: otros técnicos

En la oferta se deberá especificar la composición del equipo de trabajo principal y, en su caso los colaboradores indicando nombre, apellidos, currículum vitae y función dentro del equipo-redactor, acreditando las correspondientes titulaciones mediante documentación original o copia debidamente compulsada; igualmente se incluirá en la oferta el compromiso de tiempo de dedicación a la realización de los trabajos programados objeto del contrato y la aceptación del régimen de incompatibilidades establecido en las disposiciones vigentes, suscrito por todos los miembros del equipo técnico multidisciplinar

10. FASES Y PLAZOS PARCIALES DE EJECUCIÓN

Los trabajos contenidos en el presente Pliego se descompondrán en fases sucesivas, estableciéndose para cada una de ellas los siguientes plazos parciales máximos de entrega de la documentación correspondiente a las tareas que se indican a continuación:

10.1 FASE 1

INFORMACIÓN, DIAGNÓSTICO Y AVANCE: 6 meses desde la firma del contrato.

- a. Propuesta de Plan de participación ciudadana. Deberá presentarse dentro del primer mes de desarrollo de esta fase.
- b. Recogida, tratamiento y análisis de los datos necesarios para la elaboración de los estudios y las fichas de diagnóstico.
- c. Desarrollo y seguimiento del Plan de participación ciudadana, si procede.
- d. Diagnóstico del estado actual
- e. Establecimiento de líneas estratégicas de actuación y prognosis de modelo turístico territorial
- f. Estudio de alternativas de propuesta
- g. Redacción del documento de avance del Plan
- h. Análisis de los aspectos ambientales

10.2 FASE 2:

TEXTO INICIAL: 4 meses desde la aceptación por el órgano de contratación de los documentos de la fase anterior.

- a. Definición del modelo territorial del PIAT.
- b. Redacción de la documentación para aprobación inicial del PIAT.
- c. Redacción del Informe de sostenibilidad ambiental (ISA).

- d. Análisis de repercusión del PIAT respecto de la normativa urbanística y territorial vigente, y propuesta de soluciones de coordinación.

10.3 FASE 3

ASISTENCIA EN PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA: 4 meses desde el inicio del periodo de exposición pública del Plan.

- a. Asistencia técnica y jurídica en el trámite de información pública y consultas.
- b. Seguimiento de la Información pública.
- c. Análisis de las alegaciones e informes.
- d. Informe técnico y jurídico de la fase de información pública y propuesta de contestación de las alegaciones y consultas planteadas.

10.4 FASE 4

INFORME AMBIENTAL: 3 meses desde la aceptación por el órgano de contratación de la documentación correspondiente a la fase anterior.

- a. Redacción del documento del Plan con la integración de los resultados e informaciones del trámite de información pública y de consultas. Si procede, elaboración de la documentación para una nueva exposición pública (remisión a fase 3).
- b. Redacción de la memoria ambiental.

10.5 FASE 5

REDACCIÓN DEL TEXTO DEFINITIVO Y DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: 5 meses desde la entrega y aceptación por el órgano de contratación de la Memoria ambiental.

- a. Finalización del trámite de evaluación ambiental y propuesta de vinculación al PIAT (Se presentará como máximo en el plazo de quince (15) días naturales desde el acuerdo favorable de la CMAIB a la Memoria ambiental).
- b. Redacción de la documentación para la aprobación definitiva del PIAT. Se presentará como máximo en el plazo de dos (2) meses desde el inicio de esta fase.
- c. Elaboración y redacción de la documentación necesaria para la publicación del PIAT en los boletines oficiales correspondientes. Se presentará como máximo en el plazo de quince (15) días naturales desde la aprobación del Plan.
- d. Asistencia técnica y jurídica al personal de la administración que el órgano de contratación indique sobre el contenido del PIAT.
- e. Elaboración y redacción de guías prácticas de información y desarrollo del PIAT dirigidas a personal de la Administración y colectivos profesionales implicados.

11. ESTRUCTURA DEL PIAT

El PIAT estará integrado, sin ánimo de exhaustividad, por la estructura de documentación que a continuación se relaciona, la cual podrá ser modificada a requerimiento del responsable del contrato previa aceptación del órgano de contratación:

11.1. DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y NORMATIVA

- a. Memoria: describirá la metodología utilizada, el análisis de la información recogida y circunstancias concurrentes, la justificación detallada del cumplimiento de la normativa de aplicación, una síntesis del diagnóstico, la descripción y justificación del modelo propuesto y las actuaciones para su desarrollo.
- b. Normas: texto articulado y estructurado que indique el carácter de las normas, si son de aplicación directa o supletoria mediante otros instrumentos de ordenación.

El texto para la aprobación inicial del Plan deberá incluir una propuesta de régimen transitorio de aplicación durante su tramitación, y el texto definitivo del Plan el régimen transitorio que regule los supuestos de tramitación administrativa iniciada con anterioridad a su entrada en vigor y los correspondientes a aquellos casos afectados por la tramitación de ulteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo, si procede.

11.2. DOCUMENTO N° 2: PLANOS

11.2.1. Planos de información: se incorporarán aquellos que deriven del análisis y diagnóstico elaborados, y como mínimo los referidos a los siguientes conceptos:

- a. Reconocimiento de sistemas turísticos territoriales.
- b. Planificación turística.
- c. Situación urbanística, clasificación del suelo.
- d. Usos del suelo. Generales y detallados.
- e. Suelo vacante, por usos y situación urbanística.
- f. Infraestructuras y equipamientos, territoriales y urbanos.
- g. Antigüedad y estado de conservación de los inmuebles.
- h. Oferta turística existente, por tipos y categorías, con análisis cuantitativo y cualitativo.
- i. Evolución histórica de las zonas turísticas.
- j. Grado de madurez de las zonas turísticas.
- k. Zonas de influencia.
- l. Análisis paisajístico.

11.2.2. Planos normativos: Referidos a la ordenación propuesta. Incorporarán como mínimo los elementos territoriales declarados de interés turístico.

Toda la información gráfica elaborada se almacenará estructurada en un sistema de información geográfica (SIG) el cual permitirá las operaciones de consulta, análisis y representación de la información, así como su modificación futura si procediere.

Además deberá elaborarse de manera que resulte compatible con el MUIB (Mapa Urbanístico de les Illes Balears) y con el TIE (Escaparate turístico Inteligente).

11.3. DOCUMENTO N° 3: PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Se establecerá una programación temporal de desarrollo de las actuaciones previstas en el PIAT, atendiendo a los objetivos perseguidos y a la disponibilidad de recursos económicos y patrimoniales para llevar a cabo las actuaciones del Plan.

Se propondrán los diferentes instrumentos y sistemas de gestión necesarios para la ejecución de las actuaciones propuestas.

Se incluirán como mínimo las fichas de las actuaciones de planeamiento de desarrollo, las de gestión y las de los sistemas de infraestructuras y dotaciones propuestos, estableciendo todas y cada una de sus características de forma gráfica y alfanumérica.

11.4. DOCUMENTO N° 4: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Se elaborará con el objeto de evaluar el impacto de las propuestas contenidas en el PIAT sobre las administraciones públicas afectadas por su implantación, así como el derivado del mantenimiento de las infraestructuras previstas.

Deberá incluir un estudio de costes e ingresos derivados de cada una de las actuaciones del PIAT, tanto en lo que se refiere a su implantación y puesta en servicio, como al mantenimiento posterior de dicho servicio. Igualmente resultará necesario analizar su incidencia sobre el mercado inmobiliario.

Para su elaboración se tomará en consideración la “Guía metodológica para la redacción de informes de sostenibilidad económica” del Ministerio de Fomento.

11.5. DOCUMENTO N° 5: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

El contratista deberá integrar la componente medioambiental en los trabajos de preparación, elaboración y tramitación del Plan siguiendo las fases que marca la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas.

A partir de la propuesta de avance de PIAT o cuando la documentación de la fase 1 haya adquirido un cierto grado de concreción, el contratista recogerá toda la información disponible y elaborará un documento ambiental (informe de sostenibilidad en fase preliminar) para ser presentado a la Comisión de Medio

Ambiente de les Illes Balears (CMAIB) para que defina el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental. A partir de aquí el contratista podrá completar la redacción del ISA del PIAT cuyo contenido será el que determina el artículo 87 de la Ley 11/2006, más todo aquello que se haya determinado en la fase de alcance.

Una vez finalizado el plazo de exposición pública, y de forma paralela a los trabajos de conclusión del PIAT, el equipo redactor deberá redactar la Memoria Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 91 de la Ley 11/2006, cuyo objetivo es valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de PIAT, en la cual se analizarán el proceso de evaluación, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad; se evaluará el resultado de las consultas realizadas y como se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos derivados de la aplicación del Plan. La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del Plan antes de su aprobación definitiva.

11.6. DOCUMENTO N° 6: RESUMEN EJECUTIVO

Documento de fácil comprensión para el público en general, en el que se sintetizen las características generales del Plan y las actuaciones propuestas, concretando como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada pudiera suponer la alteración de la ordenación urbanística o territorial vigente, si procede con un plano de su situación, y su alcance.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de dicha suspensión o del régimen transitorio que corresponda.

12. COORDINACIÓN, INFORMACIÓN Y SEGUIMIENTO.

Se designará por el contratista un jefe redactor del Plan, entre los técnicos del equipo multidisciplinar competentes en ordenación del territorio, que coordinará los trabajos, y actuará en calidad de interlocutor con el órgano de contratación. El jefe redactor elaborará mensualmente documentos de seguimiento, en los que valorará su avance en las diferentes etapas y el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos, realizando a su vez el control de calidad previsto.

Durante el período de vigencia del contrato, se pondrán a disposición del órgano de contratación todos los documentos necesarios que permitan un correcto seguimiento de la elaboración y redacción del Plan. En cualquier momento, el órgano de contratación podrá solicitar al contratista información sobre el desarrollo de las tareas.

El contratista, a través de su equipo redactor, trabajará en coordinación y colaboración con aquellas entidades públicas que pudieran verse afectadas por la

aplicación del presente Plan, especialmente con los ayuntamientos de la isla de Mallorca, pudiendo asimismo recabar la información que estime conveniente de las entidades privadas representativas del sector.

13.FORMATO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA

El contratista entregará al director del contrato dentro de cada uno de los plazos parciales que establezca el contrato, todos los documentos gráficos y escritos, las recopilaciones de datos, los cálculos y cualquier otra información correspondiente a cada una de las fases del contrato que se indican en el presente pliego, incorporando como mínimo la siguiente documentación:

13.1. FASE 1

13.1.1. Plan de participación ciudadana: deberá contener como mínimo la metodología de recogida de información; las características del proceso de concertación con agentes institucionales, sociales y económicos; las medidas de difusión de las diferentes fases de propuesta para la participación ciudadana en los trámites de información pública y consultas, etc., todo lo cual se concretará con el responsable del contrato.

13.1.2. Compilación de los datos recogidos, estructurados, referenciados y geolocalizados

13.1.3. Memoria informativa. Informe síntesis de recogida de datos especificando la metodología seguida, el origen, las características, análisis estadístico, etc.

13.1.4. Recopilación de la normativa de aplicación.

13.1.5. Análisis técnico y jurídico de la interacción del PIAT con la normativa y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística interrelacionados.

13.1.6. Informe sobre el seguimiento y desarrollo del Plan de participación ciudadana, incluyendo un informe de las consultas y aportaciones realizadas y su valoración jurídica y técnica en relación al objeto de los trabajos.

13.1.7. Las fichas de diagnóstico de las zonas turísticas tradicionales, deberán responder, como mínimo, a las siguientes cuestiones:

- a. Estado de las infraestructuras básicas
- b. Usos del Suelo en las zonas turísticas. Generales y detallados. Densidades y grado de consolidación.
- c. Cuantificación y cualificación de los espacios libres
- d. Cuantificación y cualificación de los equipamientos comunitarios (tanto públicos como privados)
- e. Cuantificación y cualificación de los edificios residenciales. Capacidad de población. Antigüedad y estado de conservación.

- f. Cuantificación y cualificación del patrimonio cultural, histórico-artístico y etnológico
- g. Cuantificación y cualificación del patrimonio natural y biodiversidad. Espacios naturales protegidos
- h. Recursos humanos y socioculturales.
- i. Recursos y valores turísticos
- j. Entorno socioeconómico. Nuevas tecnologías.
- k. Análisis del producto turístico. Estacionalidad.
- l. Medio ambiente y sostenibilidad. Impacto climático. Consumo de recursos por temporada. Ruido.
- m. Oferta de alojamiento turístico. Cuantificación y cualificación. Antigüedad y estado de conservación.
- n. Oferta complementaria. Cuantificación y cualificación.
- o. Oferta comercial. Cuantificación y cualificación.
- p. Usos del suelo y actividades en el entorno de influencia. Interacción territorial
- q. Estudio paisajístico de los ámbitos turísticos y su entorno de influencia, identificando tanto las fortalezas como las debilidades frente a la actividad turística. Visibilidad turística.
- r. Estudio de accesibilidad, movilidad, transporte y estacionamiento
- s. Estudio del mercado inmobiliario según usos y tipologías. Dinámica y valores.
- t. Incidencia de la explotación de establecimientos de alojamiento turístico bajo la modalidad de pensión completa integral.
- u. Incidencia de la comercialización reglada de estancias turísticas en viviendas.
- v. Incidencia de oferta turística no reglada

13.1.8. Estudio evolutivo que incluirá un análisis comparativo de los datos contenidos en los apartados de información y análisis, y de los datos existentes con una antigüedad de 20 años, en períodos de 5 años.

13.1.9. Estudio de la evolución y estado actual de las infraestructuras turísticas, obras de embellecimiento y mejora, servicios y oferta turística (senderismo, rutas de cicloturismo, etc.). Se realizará un estudio para cada una de las zonas turísticas y para el conjunto de Mallorca, indicando:

- a. Descripción detallada de las actuaciones.
- b. Fechas de ejecución de las actuaciones.
- c. Presupuesto de las obras contenidas en estas actuaciones.
- d. Organismo/entidad contratante y forma de financiación.

13.1.10. Memoria de diagnóstico territorial, a partir de las fichas de diagnóstico elaboradas. Incluirá un análisis de los diferentes sistemas turísticos territoriales y el estudio de su territorio de influencia, y de las debilidades y fortalezas, así como de las necesidades de elementos estructurantes para su cohesión. Se analizará de forma separada la oferta y los recursos turísticos existentes en los núcleos de interior y en el medio rural.

13.1.11. Sistema de Indicadores que defina y permita identificar los siguientes conceptos: Zona turística, zona madura, unidad de paisaje, zona de protección, zona de influencia, municipio turístico y todas aquellas figuras que desarrolle el PIAT.

Este sistema de indicadores debe facilitar la identificación de cada una de estas zonas/conceptos, a la vez que establecer su grado de madurez. Por otra parte, deben servir como herramienta que permita monitorizar en el tiempo la evolución de dichas zonas.

Para diagnosticar la madurez de una determinada zona se utilizarán una serie de parámetros, encaminados a obtener una información objetiva, medible y actualizable en el tiempo de cada zona. A continuación se indican, en una primera aproximación, los indicadores a utilizar agrupados en tres categorías:

- a. Indicadores de zonificación
- b. Indicadores de diagnóstico
- c. Indicadores de contexto

Estos indicadores se obtendrán a partir de las fichas de diagnóstico que se cumplimentarán mediante el trabajo de campo y la obtención de información en instituciones y organismos competentes.

El diagnóstico de los problemas de cada área deberá ser consensuado con todos los sectores sociales implicados en la zona (hoteleros, comerciantes, empresas de ocio, población residente, agencias de viajes, clubes náuticos, etc.) dado que sólo a partir del conocimiento exhaustivo de todas las opiniones sobre las debilidades y fortalezas que ellos perciben en la zona, de las demandas y propuestas, y sobre todo de su implicación, será posible el desarrollo del Plan.

a. Indicadores de zonificación.

Estos indicadores de zonificación serán necesarios para determinar los ámbitos físicos. Estos indicadores deberán ser exclusivamente matemáticos, deberán estar disponibles en la actualidad o ser elaboraciones informáticas de los mismos. Una vez obtenidos estos datos se geolocalizarán.

b. Indicadores de diagnóstico.

El objetivo de estos indicadores es cuantificar el grado de madurez o de alejamiento del estado ideal. Deberán ser observables, objetivos, cuantificables matemáticamente y preferentemente continuos. En la medida de lo posible, estos indicadores se obtendrán a partir de datos ya existentes que permitan disponer de un histórico de valores para observar la tendencia temporal.

c. Indicadores de contexto.

Estos indicadores servirán para ajustar y matizar el resultado de los indicadores de diagnóstico, así como para valorar qué estrategia posterior se deberá seguir en cada uno de los ámbitos físicos determinados. Los valores podrán ser tanto numéricos como no numéricos, continuos como discretos, con la posibilidad de un cierto matiz subjetivo y que podrán proceder tanto de datos ya existentes como de trabajo de campo.

13.1.12. Estudio e identificación del grado de madurez de las zonas turísticas.

- 13.1.13. Estudio comparado de modelos turísticos competitivos. Analizando las debilidades y fortalezas de cada uno en relación al modelo turístico para la isla de Mallorca. Prognosis actualizada de actividad turística.
- 13.1.14. Propuesta de líneas estratégicas de actuación en base al diagnóstico realizado y a la planificación turística establecida (Planes nacionales, PITIB, Planes de desarrollo turístico municipales e insular) y a la mejora de la calidad de vida de la población.
- 13.1.15. Estudio de alternativas de desarrollo de las estrategias fijadas.
- 13.1.16. Documento de avance de plan, incluyendo documentación escrita y gráfica suficientemente descriptiva y justificativa de la propuesta.
- 13.1.17. Documento para determinar el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental (Pre-ISA) en base al avance del Plan.

13.2. FASE 2

- 13.2.1. Documento para la aprobación Inicial del PIAT según la estructura indicada en este pliego. Deberá contener, además del resto de aspectos exigidos en este pliego, la propuesta, para las zonas identificadas como maduras, de los planes de rehabilitación turística integral (PRIT) tendentes a la mejora, la recalificación, la revalorización, la rehabilitación o la reconversión de dichas zonas, estableciendo las condiciones específicas para su desarrollo.
- 13.2.2. Informe de Sostenibilidad Ambiental para evaluación estratégica.
- 13.2.3. Documentación para la publicación telemática y la exposición pública. De acuerdo con las especificaciones del responsable del contrato.

13.3. FASE 3

- 13.3.1. Base de datos de las aportaciones recibidas hasta el momento, clasificándolas y ordenándolas según tipología (cuestiones a las que hacen referencia), geolocalización (municipio, zona,...), tipo de persona interesada (física, jurídica, individual, colectiva, sistemática, pública, privada, corporativa,...), fecha, etc.
- 13.3.2. Informe sobre el resultado de la fase de exposición pública, incluirá un análisis jurídico y técnico del tratamiento de las aportaciones en relación al objeto de los trabajos.
- 13.3.3. Propuesta de resolución de alegaciones y sugerencias, así como de los informes de las administraciones públicas consultadas.

13.4. FASE 4

13.4.1. Documento del PIAT según resultado de la fase de exposición pública y consultas. Si procede, elaboración de la documentación para una nueva exposición pública (remisión a fase 3).

13.4.2. Memoria ambiental para evaluación estratégica.

13.5. FASE 5

13.5.1. Informe del resultado del trámite ambiental y propuestas para la incorporación al PIAT, si procede.

13.5.2. Documento para la aprobación definitiva del PIAT, según la estructura indicada en este pliego.

13.5.3. Documento para la publicación oficial del PIAT

13.5.4. Documentación de difusión técnica y general del contenido sintético del PIAT. Incluirá como mínimo el texto normativo indexado y un documento síntesis sobre las principales características del Plan.

13.5.5. Protocolos de gestión y ejecución, y manuales de buenas prácticas para la implantación y seguimiento del PIAT.

13.5.6. Herramientas para la monitorización de los indicadores turísticos y de seguimiento del PIAT.

13.5.7. Manuales de utilización de las herramientas de seguimiento del PIAT.

13.5.8. Asistencia técnica y jurídica al personal de la administración que el órgano de contratación indique sobre el contenido del PIAT así como en el manejo de las herramientas generadas para su seguimiento.

Adjunto a la entrega de documentos correspondientes a cada fase el contratista entregará un informe resumen firmado por el director del equipo redactor sobre los trabajos realizados en dicha fase, incluyendo un índice de documentos y contenidos, una evaluación del cumplimiento del programa de trabajo, del resultado del control de calidad, así como un documento síntesis en formato digital, para presentaciones.

13.6. NÚMERO DE EJEMPLARES

El contratista deberá entregar al órgano de contratación, como mínimo, el siguiente número de ejemplares con el soporte y contenido que se indican a continuación:

- a. Fase 1: papel: 7 ejemplares. Digital: 7 ejemplares. Documentación digital para divulgación (avance y pre-ISA): 250 ejemplares.

- b. Fase 2: papel: 7 ejemplares. Digital: 7 ejemplares. Documentación analógica de exposición pública (paneles): 1 ejemplar. Documentación digital de exposición pública: 250 ejemplares.
- c. Fase 3: papel: 7 ejemplares. Digital: 7 ejemplares.
- d. Fase 4: papel: 7 ejemplares. Digital: 7 ejemplares. Idem fase 2 en caso de nueva exposición pública.
- e. Fase 5: papel: 7 ejemplares. Digital: 7 ejemplares. Documentación digital de publicación: 250 ejemplares. Manuales y guías en papel: 250 ejemplares.

13.7. FORMATO

13.7.1. Los trabajos relativos a cada una de las fases se entregarán en soporte papel y digital adecuados para su publicación. La documentación escrita se presentará en formato abierto (editable) compatible con Microsoft Office y formato cerrado PDF preparado para impresión. La documentación gráfica se entregará en formato abierto (editable) SHAPFILE y formato cerrado PDF preparado para su impresión a escala original. Las copias impresas se presentarán en formato ISO-A4 o ISO-A3, o plegadas a dicho tamaño, debidamente encuadradas para su adecuada protección y manejo siguiendo las indicaciones que establezca el responsable del contrato.

En general, las versiones provisionales o borradores de los documentos objeto del contrato se podrán presentar tan sólo en soporte digital, en los formatos que determine en su momento el órgano de contratación, pudiendo el responsable del contrato solicitar aquella documentación específica en formato papel que considere necesaria en cualquier fase de la ejecución del contrato.

Todos los documentos de fase se entregarán indexados, identificados y firmados por sus técnicos responsables, pudiendo figurar en su portada o carátula tan sólo los datos sobre la autoría técnica correspondientes al coordinador que lo hubiere suscrito. El detalle extenso de los datos deberá constar únicamente en la contraportada o en una página interior, en tipografía no destacada, juntamente con la de los responsables de la administración que determine el responsable del contrato.

Se indicarán en un lugar visible de las portadas y leyendas los logotipos correspondientes a la imagen corporativa de la administración pública que corresponda y que se indiquen por el responsable del contrato.

Todos los documentos en formato digital cerrado “.pdf” deben presentarse firmados digitalmente por sus autores o, como mínimo, por el director del equipo redactor.

Adjunta a la documentación elaborada en cada una de las fases, podrá ser requerida por el órgano de contratación toda la documentación que haya servido de base para su elaboración tanto en formato abierto (editable) como cerrado, y en soporte digital o analógico.

13.7.2. Información geográfica.

El tratamiento de la información de carácter geográfico y aquella que deba ser representada sobre cartografía se ajustará a las siguientes características:

- a. Cartografía de referencia: se utilizará como cartografía de referencia el Mapa Topográfico de las Illes Balears a escala 1/5.000 y fecha de actualización más reciente posible. Cuando el nivel de detalle lo exija, se utilizará el Mapa Topográfico de las Illes Balears de los núcleos urbanos a escala 1/1.000.
- b. Sistema de proyección: los trabajos cartográficos de entregarán en el sistema de referencia espacial ETRS89 (*European Terrestrial Reference System 1989*), que es el sistema geodésico de referencia oficial de España según el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio. Se utilizará el sistema de representación plano del sistema de proyección UTM referida al huso 31.
- c. Formato de cartografía digital: las capas cartográficas se entregarán en formato *shapefile*, formato que permite contener tanto la parte espacial como la parte alfanumérica de la información cartográfica. Estas capas cartográficas deberán estar correctamente georreferenciadas sobre coordenadas UTM, y las geométricas deberán ser adecuadas para ser explotadas en un SIG estándar. Cada capa cartográfica se entregará con su simbolización guardada en el fichero correspondiente. Para cada uno de los *shapefiles*, deberá incluirse el archivo correspondiente a la información sobre el sistema de coordenadas (con extensión “.prj”).
- d. Control de calidad: La información geográfica se entregará depurada. La colección final de capas cartográficas entregadas no incluirá capas incompletas, obsoletas o de trabajo, sinó únicamente las versiones finales. Del mismo modo, las tablas de atributos de dichas capas finales no contendrán campos innecesarios o con información redundante (códigos de trabajo, cálculos intermedios, etc.). Se procurará que los campos de texto tengan el tamaño suficiente para albergar la información de manera que no queden valores cortados.
- e. Coherencia de la información geográfica:
 - Coherencia espacial: las capas cartográficas deben reflejar correctamente las relaciones espaciales entre sus elementos. Por ejemplo, si se cartografía una zonificación, deberá evitarse que los diferentes polígonos que la forman se superpongan entre ellos, o dejen lagunas injustificadas. En caso de describir entidades lineales conectadas (redes eléctricas, carreteras, etc.) las líneas que las representen deberán conectar donde corresponda.

- o Coherencia temática: En caso de recoger información de elementos comunes en tablas de distintas capas, se usará un sistema coherente de códigos comunes que permita reconocer fácilmente esa relación. Por ejemplo, si se incluye una capa de polígonos catastrales y otra de municipios, el código de municipio que los identifique en la tabla de municipios se usará también para identificar los municipios en la tabla de polígonos.
- f. Descripción de la información geográfica (Metadatos): se entregará un documento descriptivo de cada una de las capas cartográficas generales que ha de contener como mínimo una descripción de la capa y de cada uno de los campos de atributos. Deberán documentarse las posibles restricciones asociadas tanto a la tabla como a las columnas y cualquier información que se considere oportuna para una correcta interpretación del diseño de las tablas.
- g. Presentación de la cartografía: Los planos y mapas se entregarán en formato *.mxd*, *.gvp* o *.qgs*, así como también en formato *.pdf*.
- h. En los planos, los colores y las tramas se utilizarán de manera que faciliten la reproducción en blanco y negro. La escala, detalle de representación y composición será aquella que permita la mejor comprensión del contenido. Dispondrán de los suficientes elementos geográficos, leyendas y acotaciones de referencia para su precisa interpretación.

En cualquier momento durante la ejecución de los trabajos cartográficos que se realicen, el órgano de contratación tendrá acceso al contenido de los mismos con el objeto de obtener una información completa sobre su estado o grado de ejecución. Una vez entregados los trabajos de cada fase, el órgano de contratación realizará las oportunas comprobaciones con el objeto de verificar el cumplimiento de los requerimientos técnicos.

13.8. IDIOMA: La documentación del PIAT se presentará en los idiomas castellano y catalán.

14. MODIFICACIONES, RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS

En el caso de que el órgano de contratación, previa comprobación de los trabajos entregados en cada una de las fases, considere que no se cumplen las prescripciones técnicas del contrato, requerirá al contratista para que en el plazo que se fije al efecto subsane las faltas o defectos observados. Una vez subsanados los defectos, si procede, se procederá por el órgano de contratación a la recepción del objeto del contrato.

El contratista deberá realizar las modificaciones necesarias durante la tramitación del documento del Plan hasta la redacción definitiva de dicho Plan.

15. CALENDARIO PARA EL ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato se abonará al contratista según el siguiente calendario:

- Fase 1: 35 % a la entrega de la documentación correspondientes a la Fase 1, y previa recepción y conformidad de ésta por el responsable del contrato.
- Fase 2: 15 % a la a la entrega de la documentación correspondientes a la Fase 2, y previa recepción y conformidad de ésta por del responsable del contrato.
- Fase 3: 15% a la a la entrega de la documentación correspondientes a la Fase 3, y previa recepción y conformidad de ésta por del responsable del contrato.
- Fase 4: 15 % a la a la entrega de la documentación correspondientes a la Fase 4, y previa recepción y conformidad de ésta por del responsable del contrato.
- Fase 5: 20 % a la a la entrega de la documentación correspondientes a la Fase 5, y previa recepción y conformidad de ésta por el responsable del contrato.

16. PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD

Todos y cada unos de los documentos que formen parte del objeto del contrato pasarán a ser propiedad del órgano de contratación. El órgano de contratación se reserva la facultad de llevar a cabo cuantas reproducciones considere para su difusión, exhibición o cualquier forma de divulgación, incluidas las telemáticas e informáticas, cediendo el contratista todos los derechos de propiedad industrial e intelectual, con carácter exclusivo y sin limitación temporal o especial alguna.

El contratista no podrá utilizar para sí, ni para terceros, dato alguno sobre objeto del contrato, ni publicar total o parcialmente su contenido sin autorización expresa del órgano de contratación. Cualquier información facilitada al contratista será confidencial, siendo su finalidad única y exclusivamente la ejecución del objeto del contrato.

17. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal (LOPD), el contratista queda informado y acepta la incorporación de los datos que facilite al fichero que cree el órgano de contratación. El contratista está obligado al cumplimiento de lo establecido en la citada norma, y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por la que se aprueba el reglamento que la desarrolla.