



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR DE SERVEIS PER A LA REALITZACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SÒL URBÀ DE LA FONT.

Ajuntament de Pollença

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE:

L'objectiu del contracte és la redacció del Projecte de reparcel·lació del sòl urbà de la Font.

El Projecte de reparcel·lació de la font haurà de contenir la documentació i la informació i justificació necessària per a complir amb tota la normativa que li sigui d'aplicació, amb especial atenció a la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (endavant LUIB) i el reglament que la desenvolupa.

El contingut del projecte de reparcel·lació i els criteris d'elaboració hauran de complir amb la normativa d'aplicació. A continuació es detalla el que s'estableix en el reglament de la LUIB:

Pel que fa al contingut de la memòria ha de complir l'article 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears:

1. En la memòria del projecte de reparcel·lació ha de constar:

- a) El planejament que és objecte d'execució.*
- b) La identificació i la superfície de la unitat reparcel·lable.*
- c) Els criteris aplicats per valorar, si escau, les finques aportades i les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.*
- d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:*

1r. El pressupost provisional de les despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista especificant-ne la causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per formalitzar i inscriure el projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lar les càrregues i altres drets que s'han de satisfer a les persones que en són titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la previsió de les indemnitzacions que s'han de satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a l'aportació, i la previsió de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície.

e) La identificació de les càrregues d'urbanització que, d'acord amb el que estableix l'article 76 de la LUIB, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i que les persones propietàries de les finques han d'assumir de forma individualitzada.

f) La quantificació, si escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

g) La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser



necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària.

h) La determinació de l'existència de drets de reallotjament i les previsions per a fer-lo efectiu, tant temporalment com de forma definitiva.

2. Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació.

Pel que fa al contingut de la documentació gràfica ha de complir l'article 141 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears:

1. El projecte de reparcel·lació ha d'incorporar, com a mínim, la documentació gràfica següent:

a) Plànol de situació del sector o àmbit d'actuació urbanística objecte de reparcel·lació.

b) Plànol que reflecteixi l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució.

c) Plànol de finques aportades.

d) Plànol de finques resultants i d'adjudicacions.

e) Plànol de superposició de finques aportades i resultants

2. Els plànols assenyalats en les lletres b) a e) de l'apartat anterior s'han de redactar sobre cartografia topogràfica digital de l'àmbit escala entre 1:500 i 1:1.000.

Pel que fa als criteris, es seguiran les indicacions del CAPÍTOL II Sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació del Reglament de la LUIB i del CAPÍTOL III Sistema de Reparcel·lació de la LUIB, amb especial atenció a l'article 80 de la LUIB:

1. El projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte els criteris següents:

a) El dret de les persones propietàries ha de ser proporcional a la superfície de les parcel·les respectives en el moment de l'aprovació de delimitació de l'àmbit de l'actuació. Això no obstant, en els polígons discontinus cal tenir en consideració la ponderació de la localització en la valoració de les finques, sobre la base de la formulació de la memòria de viabilitat econòmica. b) Els solars resultants que s'han d'adjudicar s'han de valorar amb criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'acord amb el seu ús i volum edificable, i en funció de la situació, les característiques, el grau d'urbanització i la destinació de les edificacions. Amb l'objecte de garantir el repartiment just de beneficis i càrregues en el procés d'equidistribució, escau actualitzar els coeficients de ponderació en els termes establerts a l'article 24.6 d'aquesta llei. L'actualització, mitjançant la modificació corresponent del pla, s'ha de tramitar i aprovar conjuntament amb el projecte de reparcel·lació.

c) S'ha de procurar, sempre que sigui possible, que les finques adjudicades estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars.

d) Quan la quantia escassa dels drets d'algunes persones propietàries no permeti que se'ls adjudiquin finques independents a totes elles, els solars resultants s'han d'adjudicar en proindivís a aquests propietaris. No obstant això, si la quantia d'aquests drets no arriba al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació pot substituir-se per una indemnització en metàl·lic.

e) Amb la finalitat d'evitar els proindivisos, després de l'exposició pública de la reparcel·lació i durant un termini màxim de quinze dies, les persones interessades poden efectuar requeriments recíprocs per substituir les quotes de condomini previstes en el projecte per



indemnitzacions en metàl·lic. El requeriment s'ha de cursar amb una acta notarial i oferir simultàniament i alternativament el pagament o el cobrament de la indemnització en metàl·lic, i s'ha de donar un termini de deu dies perquè el requerit pugui elegir si paga o cobra a un mateix preu unitari. El pagament o la consignació de la indemnització ha de ser objecte de garantia financera amb caràcter previ a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Si un propietari no atén, en el termini establert, un requeriment formulat degudament, s'entén que elegeix cobrar i la reparcel·lació s'ha d'aprovar en conseqüència. El pagament de la indemnització s'ha de realitzar en el termini d'un mes des de la notificació de l'acord de la reparcel·lació a l'adquirent de les quotes de condomini.

f) En tot cas, les diferències d'adjudicació han de ser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades i s'han de valorar al preu mitjà dels solars resultants.

g) Les plantacions, obres, edificacions, construccions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar s'han de valorar amb independència del sòl i el seu import s'ha de satisfer a la persona propietària interessada, amb càrrec al projecte en concepte de despeses d'urbanització.

2. En cap cas no poden adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i les característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

3. No són objecte de nova adjudicació i conserven les propietats primitives, sens perjudici de la regularització de límits quan sigui necessària i de les compensacions econòmiques que escaiguin:

a) Els terrenys edificats d'acord amb el planejament.

b) Les finques no edificades d'acord amb el planejament, quan la diferència en més o en menys, entre l'aprofitament que els correspon conforme al pla i el que correspondria a la persona propietària en proporció al seu dret en reparcel·lació, sigui inferior al 15% d'aquest últim.

4. En el sòl urbà, els drets de les persones propietàries en la reparcel·lació s'han de regular pel valor de les seves parcel·les respectives, d'acord amb el que disposa la legislació bàsica estatal.

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

El sòl urbà de la Font porta molts d'anys pendent de que s'aprovi la reparcel·lació econòmica i l'actualització de la dotació de serveis corresponent. Per tant, com a primer pas hi ha la necessitat per part de l'Ajuntament de Pollença de realitzar el projecte de reparcel·lació econòmica, per a la seva posterior aprovació, i així aconseguir desenvolupar aquest sol urbà, en alguns casos ja consolidat per l'edificació.

TIPUS DE CONTRACTE

Contracte menor de serveis.

PROMOTOR:

El promotor és l'Ajuntament de Pollença

EL PREU DEL CONTRACTE:





Pressupost: 14.800,00€
Preu final: 17.908,00€ (IVA inclòs)

TERMINI D'EXECUCIÓ:

8 mesos (inclòs agost)

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, TRAMITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, el contracte es qualifica de menor de serveis ja que el seu import és inferior a 15.000 € (IVA no inclòs).

SÍ Es sol.liciten 3 pressuposts
SÍ Publicació al perfil del contractant

Procediment i forma d'adjudicació: adjudicació directa, contracte menor
Criteris de puntuació: Preu

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

L'òrgan de contractació competent el Batle, d'acord en la disposició adicional segona de la LCSP.

VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat de 14.800 € sense IVA

LLOC DE PRESTACIÓ:

Pollença, Mallorca. i el projecte de reparcel·lació es centrarà en el sòl urbà de la Font.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Bartomeu Antich Garcia.

FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:

<input checked="" type="checkbox"/> Presentant una única factura, en finalitzar la prestació
<input type="checkbox"/> Presentant factures amb periodicitat (mensual /),

