



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 21 DE GENER DE 2013

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	21 de gener de 2013
Hora de començament:	13'55 h.
Hora d'acabament:	14'40 h.
President:	Joan Simonet Pons, batle
Membres presents:	Gabriel Simonet Homar Maritina Campins Moyá Maria Lourdes Bennasar Bennasar Juan Antonio Lozano León
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventor:	Xavier-Lluís Bacigalupe i Blanco

1. ACTA ANTERIOR (07.01.2013).-

Sotmesa a votació, amb l'abstenció de la tinent de batle Maritina Campins Moyá i el vot favorable dels quatre membres restants, s'acorda:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 7 de gener de 2013.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruïts, en el qual consten els informes tècnic i jurídic favorables dels serveis municipals corresponents.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011),



S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències municipals:

exp. núm.: **3122/2012**
promotor/a: Colin-Adrian Hawkins, representat per Antonia Pizá Vidal
situació: polígon 4, parcel·la 61
naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, de règim general
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: piscina; residencial
altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra:
-; 145'95 m2 (edificabilitat) i 145'95 m2
quantitat en què es pressuposten les obres: 14.953,58 €
(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la
Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol,
del sòl rústic de les Illes Balears, "a contrari", perquè l'activitat no suposa la
construcció d'un nou habitatge
obres:

Piscina annexa a habitatge unifamiliar aïllat, i demolició de porxo existent,
segons projecte bàsic redactat per l'arquitecta Antonia Pizá Vidal, (353 arquitectes,
SLPU), (visat col.legal núm. 11/05103/12, de 02.11.2012).

condicions:

1a. S'ha de presentar projecte tècnic de legalització de l'agrupació de les finques
registrals números 2518 i 4763 d'Alaró; (art. 138,1 de les Ordenances d'edificació de les Normes
subsidiàries de planejament urbanístic municipal de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003;
i disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les
Illes Balears).

2a. Haurà d'acreditar davant aquest ajuntament, i en el termini màxim de 2 (dos)
mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió de la
llicència d'agrupació de finques, si fa el cas, que s'ha practicat una nota marginal a la
inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter
d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, (disposició transitòria segona i art. 15 de la
Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

3a. En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de
la notificació, s'haurà de presentar el projecte d'execució ajustat a les determinacions
del projecte bàsic i a les condicions de la llicència, (art. 7,3 Llei Autònoma 10/1990, de 23
d'octubre, de disciplina urbanística).

4a. En el projecte d'execució s'haurà d'especificar el color del vas de la piscina
(art. 143.1.d de les Ordenances d'edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

5ena. En el projecte d'execució s'haurà d'especificar la situació de les
instal·lacions de depuració de la piscina.



6ena. L'annex a la memòria urbanística, amb visat col·legial núm. 11/05103/12 de 02.11.2012, diu que la superfície de la parcel·la és de 3.550 m² segons escriptura de compravenda, i segons l'escriptura de compravenda que consta a l'expedient, la superfície de la parcel·la és de 5326 m². Amb el projecte d'execució s'haurà de rectificar l'error.

7ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar Estudi de seguretat i salut (arts. 4 i 5 del R.D. 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les mesures mínimes de seguretat i salut en les obres).

8ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

9ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:
avaluació volum i característiques residus
avaluació residus que no necessiten tractament
mesures previstes de separació en origen o reciclatge
valoració econòmica cost gestió adequada residus
resguard del dipòsit d'una fiança al Consell Insular de Mallorca, l'import de la qual serà d'un 125% dels costos estimats corresponents a una adequada gestió dels residus generats en l'obra per mitjà de la valorització efectuada per mitjà de certificat de l'autor del projecte (o empresa constructora) i/o valorització efectuada per l'administració
(art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició).

exp. núm.: **5092/2012**

promotor/a: Margarita Vidal Rosselló

situació: C/ de Joan Mir, Ermità, núm. 3
(ref. cadastral 2453109DD8925S0001JZ)

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà, entre mitgeres alt finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: piscina; complementari d'habitatge

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 6'19 m; 225'45m² (edificabilitat) i 132'45 m²

quantitat en què es pressuposten les obres: 15.765,97 €

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir del començament; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada

obres:

Construcció de piscina segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecta Antonia Pizá Vidal, (353 arquitectes, SLPU), (visat col·legial núm.



11/04434/12, de 21.09.2012, i memòria de reparació de deficiències i plànol A02, visat núm. 11/05341/12, de 16.11.2012).

exp. núm.: **5246/2012**
promotor/a: Oscar Reus Forteza
situació: C/ de Son Borrás, núm. 44
(ref. cadastral 1456418DD8915N0001HO)

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà, casc antic, entre mitgeres baix (Los Damunts), grau de protecció S2 (preservació de la façana)

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: rehabilitació estructural i canvi coberta; habitatge unifamiliar

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 6'38 m; 140'34m2 (edificabilitat) i 72'84 m2

quantitat en què es pressuposten les obres: 19.159,13 €

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir del començament; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada

obres:

Rehabilitació estructural i canvi de coberta, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecta Beatriz Ballesteros Albornoz (visat col·legial núm. 11/04387/12, de 19.09.2012).

condició:

S'ha de preservar la façana, amb els principals elements que la defineixen i les seves dimensions originals (art. 59 de les Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

exp. núm.: **6086/2012**
promotor/a: Margarita Rosselló Perelló
situació: polígon 1, parcel·la 293

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: canvi coberta; agrari

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 2'50 m.; 32'30 m2 (edificabilitat) i 32'30 m2

quantitat en què es pressuposten les obres: 9.440,06 €

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol,



del sòl rústic de les Illes Balears, “a contrario”, perquè l’activitat no suposa la construcció d’un nou habitatge

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l’acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir del començament; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l’ajuntament iniciarà l’expedient de caducitat de la llicència atorgada

obres:

Canvi de coberta i consolidació estructural d’una edificació agrícola existent, segons projecte bàsic i d’execució redactat per l’enginyer tècnic agrícola Antoni Sans Cañellas (visat col.legal núm.79/12, de 25.07.2012).

condició:

Haurà d’acreditar davant aquest ajuntament, i en el termini màxim de 2 (dos) mesos, comptat a partir de l’endemà del rebut de la notificació de la concessió, que s’ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d’indivisible als efectes d’aprofitament urbanístic, atès que es pot concedir aquesta llicència municipal d’obres (exp. núm. 6086/2012), en consideració a la superfície d’11.540 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

3. ORDRE DE DEMOLICIÓ I NOVA EXECUCIÓ DE TRAM DE CARRER A LA UNITAT D’EXECUCIÓ NÚM. 2 (UE-2, C/ DE CAN MANYOLES, ZONA ANTIC ESCORXADOR).-

(Exp. núm. 5518-2006).

1. Antecedents de fet.

Primer.- En data 16 de maig 2012 el representant de l’ajuntament a la Junta de compensació, en l’apartat de prec i preguntes de l’assemblea de la Junta de compensació, lliurà copia de l’informe de l’arquitecta municipal de data 09.05.2012 (registre entrada núm. 2424, de 16.05.2012). En el referit informe es constata que el nou tram de carrer perpendicular al C/ de Joan Rosselló de Son Forteza, situat al sud de la UE 2, no segueix un traçat paral·lel a la rasant natural del terreny, sinó que porta el pendent invers; i al fons s’eleva sobre el terreny natural més de dos metres d’alçada. Per altra part es comprova que el projecte d’urbanització és contradictori pel que fa a la rasant del referit tram de carrer.

Segon.- Mitjançant escrit de 5 de novembre de 2012 (registre de sortida núm. 2931, de 05.11.2012; notificat en data 09.11.2012), s’ordenà la suspensió provisional de



l'execució de les obres en el tram de carrer esmentat, i es donà audiència prèvia a l'ordre de demolició i nova execució.

Tercer.- Al·legacions de la Junta de compensació de la UE2, de 15 de novembre de 2012 (registre d'entrada núm. 6191, de 20.11.12; amb justificant de presentació a l'oficina de correus en data 16.11.2012).

2. Fonaments de dret.

Article 175,3 del Reglament de gestió urbanística, aprovat per Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost.

3. Al·legacions de la Junta de compensació de la unitat d'execució 2.

La Junta de compensació al·lega que l'obra s'ha executat d'acord amb el projecte autoritzat. La referida afirmació no és certa, per quant el nou tram del carrer, perpendicular al carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, no segueix un traçat paral·lel a la rasant natural del terreny, sinó que porta un pendent i al fons s'eleva sobre el terreny natural més de dos metres d'alçada; per altra part, el projecte d'urbanització aprovat per l'ajuntament contempla de forma expressa i detallada, tant a la memòria com al plànol D-01, unes alçades del carrer respecte del terreny natural d'entre 0'80 metres i 1'24 metres.

En segon lloc la Junta de compensació al·lega una eventual errata a la memòria del projecte d'urbanització, i donada la discordança entre la memòria i els plànols, han de prevaler els plànols abans que la memòria. La referida afirmació no és certa, per quant no es dedueix una errada de la memòria si el plànol D-01 es conforme a l'exposat a la memòria descriptiva del projecte, i a més la referida errada no ha estat esmenada per l'arquitecte redactor del projecte de urbanització. Per altra part la memòria descriptiva forma part del projecte, i és un document important del mateix ja que descriu i explica les obres plasmades als plànols i les discrepàncies tècniques entre la memòria i els plànols no són responsabilitat de l'administració actuant, sinó de la Junta de compensació o dels seus tècnics.

En tercer lloc la Junta de compensació al·lega que el propi ajuntament no va detectar cap discrepància entre els plànols i la memòria, en aquest sentit resulta que els informes tècnics municipals s'han de limitar a verificar els aspectes de la legalitat urbanística i verificació de les condicions de seguretat (article 9.1.1 i 21 del Reglament de serveis de les corporacions locals, aprovat per Decret de 17 de juny de 1955), sense entrar a analitzar aspectes purament tècnics o de detall del projecte que són responsabilitat del tècnic redactor.

Per altra part, la diferència de cotes entre el terreny natural i els carrers que s'estableix a l'al·legació tercera no ha resultat acreditat per cap informe o medició, si bé i en tot cas el propi projecte indicava que aquesta diferència de cotes era de 1'24 metres com a màxim.

Finalment s'al·lega que l'execució del tram del carrer és per donar una solució a l'evacuació de les aigües pluvials i fecals, no obstant el projecte d'urbanització hauria d'haver previst la connexió dels servies de la urbanització a la xarxa general, seguint els



vials la cota del terreny natural o com a màxim a una alçada de 1'24 metres tal com preveu el projecte d'urbanització.

4. Acord.

Per l'anteriorment exposat, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Ordenar la demolició el nou tram de carrer perpendicular al carrer Joan Rosselló de Son Forteza, situat al sud de la UE2, i la seva reconstrucció seguint una alçada màxima de 1'24 metres respecte al terreny natural.

4. SANCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 2347-2010).

1. Tràmits del procediment.

Resolució de Batlia núm. 822-2012, de 28 de setembre, per la qual s'inicia aquest procediment administratiu sancionador contra Ramon Crespí Campins (registre de sortida núm. 2606, de 03.10.2012; notificada en data 11.10.2012).

Informe del tècnic municipal de 13 de maig de 2010.

Al·legacions d'Alexandre Mas Solano, en representació de Ramón Crespí Campins, de 2 de novembre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5911, de 05.11.2012).

Proposta d'imposició de sanció i audiència a l'interessat, de 7 de desembre 2012 (registre de sortida núm. 3219, de 10.12.2012; notificada en data 12.12.2012).

Al·legacions de Alexandre Mas Solano, en representació de Ramón Crespí Campins, amb informe tècnic de Francisco Villanga Beltran (registre d'entrada núm. 6834, de data 19.12.2012).

Informe del tècnic municipal de 9 de gener de 2013.

2. Fets imputats i acreditats.

A la parcel·la 268 del polígon 3 s'han executat les següents obres sense la preceptiva llicència municipal:

Construcció d'un habitatge de 341'03 m2. La construcció està en fase d'execució, estant un 30 % executat.

3. Al·legacions de la persona responsable, Ramon Crespí Campins, i valoració de les proves.

El representant de l'expedientat no discuteix la realitat dels fets imputats, si no tan sols el valor d'execució material de les obres i la graduació de la sanció.



Quant a la valoració de les obres, vist l'informe de l'arquitecte Francisco Villalonga Beltran i l'informe del tècnic municipal, resulta que s'estima parcialment l'al·legació plantejada pel representant de Ramon Crespí Campins, en el sentit d'acceptar els preus unitaris de l'informe de part i els amidaments, amb l'excepció de les partides dels fonaments i partides connexes (02, 03, 04, 05 i 09); per tant el valor d'execució material ascendeix a 61.981,53 €.

Quant a l'al·legació, resulta que donat l'execució parcial de l'habitatge, no s'ha arribat a consolidar un benefici econòmic per part de l'infractor, i per tant no és aplicable la circumstància agreujant de l'article 34.3.b) de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, en conseqüència no procedeix aplicar una sanció en el seu grau màxim, si bé en el present cas la sanció aplicable no admet cap graduació, per quant donat que la construcció s'ha ubicat dins una parcel·la de 9.410 m² que no admet l'ús d'habitatge per està dins una Àrea d'interès agrari (article 150.3 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, BOIB núm. 156, d'11.11.2003), i és d'aplicació l'article 44 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre.

4. Responsabilitat de Bernat Sampol Crespí.

És responsable com a propietari- promotor de les obres (article 30.1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

5. Infracció comesa i qualificació.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats són constitutius d'una infracció greu tipificada als articles 25, 27,1,b) i 28 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre.

6. Acord.

Vist l'expedient tramitat, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Imposar a Ramon Crespí Campins una multa de 61.981,53 € (corresponent al 100% del valor l'obra executada sense llicència), de conformitat amb el que disposa article 44 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Lozano León s'ha abstenut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

5. FACTURES.-



En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000005	A28559573	GALP ENERGIA ESPAÑA	5200699375	3.921,38
000020	B57752966	ODRAISI CONSTRUCCIONS I PROM	2011036	1.994,08
000036	43088501W	FERNANDEZ REOLID M ^a PILAR	20	1.904,36
000040	43024342J	MIQUEL BENASSAR BIBILONI	1/12	7.058,83
000041	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	341	49,74
000042	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	342	36,97
000043	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	1/2013	1.643,78
000044	B97611164	INSIGNA UNIFORMES S.L.	FIA122129	6.723,10
000045	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	715	474,96
000046	E57302028	ANTEMA C.B.	A/1	145,20
000047	A28017895	EL CORTE INGLES S.A.	233000110	99,99
000048	B07017312	SALOM Y POMAR S.L.	FAC28053	630,61
000049	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	13/01/848	308,55
000050	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	13/01/1361	308,55
000051	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1224376	16,87
000052	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1224431	33,75
000053	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1224737	16,87
000054	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS	12041	2.042,00
000055	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS	12042	1.936,00
000056	G57359838	ASSOCIACIO CULTURAL AL-RUM	3/12	500,00
000057	G57462152	MALLORCLOWN	20130001	135,00
000058	E57302028	ANTEMA C.B.	A/2	175,45
000059	B07697121	GRUP VANRELL MOREY S.L.	5AL-2013	720,00
000060	43071021W	EXPOSITO ESCOLANO TOMAS	A/1161	242,00
000061	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	P0005618	302,50
000062	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	S0002556	199,00
000063	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARÓ	3200876H	609,89
000064	41204671X	GELABERT COLOMAR MARIA	43	410,80
000065	B57483810	EDITORA BALEAR MEDIA S.L.	P368	128,16
000066	G57461048	GRUP D'ESPLAI EL CERCLE	1/13	375,98
000067	B57208878	MAC INSULAR S.L.	5198	3.097,80
000068	B07047525	ADALMO S.L.	002/12813	81,19
000069	B07047525	ADALMO S.L.	011/1331	-66,00
000070	B07047525	ADALMO S.L.	002/12924	13,92
000071	B07047525	ADALMO S.L.	004/13635	386,47
000072	E57264640	ADDAYA, CENTRE D'ART CONTEM	232	3.129,30
000073	B07602642	MATERIALES DE CONST. SIMONET	1396	505,78
000074	B07602642	MATERIALES DE CONST. SIMONET	1397	307,86
000075	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000507	289,67
000076	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	206006811	2.512,93
000077	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	206007098	766,33
000078	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	1/13	52,09
000079	A07074594	REY SOL, S.A.	0120032780	285,56
000080	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	S1212076	937,42
000083	B07039514	DISTRIBUIDORA ROTGER, S.A.	4239735	133,50
000084	A07102932	AVALGO S.A.	125570	205,12
000085	A07673304	CIA. MEDITERRANEA DE VIGIL.	C1352	265,01
000086	A83052407	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS	4001039483	758,11



000087	J07836729	MIRALLES SASTRE S.C.	2	121,00
000088	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS	12045	1.118,04
000089	B57752891	KUMULUS ACTIVE WORLD 2012	2012/35	1.000,00
000090	A07125602	GRÀFIQUES LLOPIS S.A.	122095	457,62
000091	41352339H	ROSSELLO SUREDA JUAN	005/12	726,00
000092	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1000065	182,16
000093	B07056252	TELIM, S.L.	330010	16,75
000094	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	12607	632,94
000095	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	12609	1.145,76
000096	B07056252	TELIM, S.L.	330009	804,07
000097	A28791069	KONE ELEVADORES S.A.	960143626	108,90
000098	A07209075	NAYBOR S.A.	K9	113,89
000099	B07815301	LABORAT. FOTOGRAFICO CLICHE	156	101,80
000100	G07961964	FUNDACIÓ IBI COMERÇ	25-2012	450,00
000101	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	2012247	49,73
000102	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	2012248	79,77
000103	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	2012249	30,31
000104	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	2012250	68,52

TOTAL 54.013,69

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir relació de parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, el regidor Gabriel Simonet Homar s'ha abstingut en la votació de la factura amb registre núm. 43 (art. 28,2,b, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú).

6. ADJUDICACIÓ CONTRACTE D'ARRENDAMENT TERRENY I TORRE PER A EQUIP DE TELECOMUNICACIONS.-

(Exp. núm. 308-2013).

(Antecedents:

expedient municipal núm. 4599-2002 i exp. municipal núm. 5086-2004).

Ateses les negociacions mantingudes, formalitzades mitjançant correus electrònics:

proposta de condicions d'Orange (France Telecom España, S.A.U.), de 20.09.2012

esborrany de condicions inicials, de 29.11.2012

conformitat d'Orange, de 18.12.2012

invitacions a Vodafone i a Telefónica, de 08.01.2013, (que no han presentat ofertes),



A proposta del Batle, la Junta de govern local, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), acorda per unanimitat:

- Adjudicar a France Telecom España, S.A.U., el contracte d'arrendament del terreny i torre per a equip de telecomunicacions, béns municipals de caràcter patrimonial, amb les següents

Condicions:

1a. Objecte de l'arrendament:

Lloguer d'un terreny de 38'86 m² (6'70 x 5'80 m.), tancat amb reixa, amb torre d'acer galvanitzat i instal·lació elèctrica i instal·lació telefònica per a preses

L'empresa arrendatària haurà d'instal·lar un equip de telecomunicacions.

2a. Possibles futurs serveis municipals.

Obligació de facilitar espai a les instal·lacions per a possibles o futurs serveis municipals de ràdio i/o televisió, sense contraprestació.

3a. Compatibilitat amb altres operadores de telefonia.

En el suposat cas que amb posterioritat a la instal·lació dels equips de telefonia mòbil de l'empresa arrendatària, una nova operadora allena a la instal·lada pretengués ubicar-se en la mateixa infraestructura, dita instal·lació haurà de ser informada per l'arrendatària, a fi de preservar el bon funcionament i nivell de servei de les seves instal·lacions.

4a. Equips municipals.

Durant la vigència del present contracte, i complint amb tots els requisit tècnics exigibles, l'ajuntament podrà instal·lar en la dita infraestructura els equips d'emissió que consideri oportuns, remissió de senyal de TV, ràdio municipal, emissora de policia, etc.

5ena. Termini o durada de l'arrendament.

L'arrendament tindrà una duració de cinc anys, a partir de la data de la firma del mateix, pactada de mutu acord ente ambdues parts dintre d'un termini màxim de dos mesos comptat a partir del dia següent al rebut de la notificació d'adjudicació del contracte.

El termini de durada serà prorrogable per altres cinc anys, si no hi ha renúncia expresa de qualsevol de les parts amb una antelació de sis mesos a la del venciment.

6ena. Renda anual.

Renda anual: 7.000 € més IVA, a pagar per semestres avançats, dins els primers set dies del semestre; mitjançant transferència al compte corrent que indiqui l'ajuntament.

7ena. Revisió de la renda.



La renda serà objecte de revisió anual, incrementant-se o disminuint-se en la mateixa quantia percentual que, respectivament, augmenti o minori l'Index de Preus al Consum (IPC), publicat per l'Institut Nacional de Estadística o organisme que el pogués substituir.

La revisió es portarà a terme cada dou 1 de gener dels anys de vigència del contracte i les seves prorrogues, i tindrà caràcter acumulatiu sobre la renda vigent en l'annualitat anterior.

8ena. Accés als béns arrendats.

L'ajuntament facilitarà l'accés a l'espai llogat a l'empresa arrendatària, la qual el rebrà a la seva sencera satisfacció i conformitat, coneixent i acceptant l'estat de conservació de l'espai cedit i les seves instal·lacions, considerant-les adequades per a la finalitat a la qual es destinarà l'esmentat espai cedit.

9ena. Obres de l'arrendatària.

Les obres realitzades per l'empresa arrendatària quedaran en benefici de la finca, i els imports de qualsevol de les obres que es realitzin, seran abonats per l'arrendatària, que quedarà obligada també al pagament de les correspondents llicències administratives municipals.

L'arrendatària es farà càrrec del pagament del subministrament elèctric inherent a la instal·lacions pròpies d'aqueixa, instal·lant per a això els aparells o comptadors necessaris.

10ena. Reparacions a compte de l'arrendatària.

L'empresa arrendatària es farà càrrec de la reparació dels danys que puguin produir-se durant la vigència del contracte com a conseqüència de l'ús i gaudi de l'espai i infraestructura llogats.

11ena. Garanties tècniques a càrrec de l'arrendatària.

L'empresa arrendatària haurà de complir amb totes les garanties tècniques de construcció, instal·lació i manteniment de les antenes i de tots els equips de telecomunicacions instal·lats.

Així mateix, tots els equips i antenes instal·lats per l'empresa adjudicatària hauran de comptar en tot moment amb les llicències, autoritzacions o concessions administratives que siguin exigibles legalment.

L'incompliment total o parcial per l'empresa arrendatària de la normativa aplicable a la construcció, instal·lació o funcionament dels equips de telecomunicacions, donarà lloc a la resolució automàtica del contracte.

12ena. Resolució del contracte per manca de llicència o concessió administrativa.

Si després de la firma del contracte s'estigués pendent de la concessió d'alguna llicència o concessió administrativa legalment exigida, i aquesta fos posteriorment denegada, impedit a l'empresa arrendatària el correcte funcionament dels equips de telecomunicacions, es donarà lloc a la resolució automàtica del contracte, quedant



l'arrendataria exempta de l'obligació de pagament del preu i sense obligació d'abonar indemnització alguna a l'ajuntament.

13ena. Fiança.

L'empresa arrendatària dipositarà a l'ajuntament la quantitat de 3.500 € en concepte de fiança, a la qual se'n donara la seva destinació legal.

La fiança quedarà subjecta expressament a les resultes de totes i cada una de les condicions establertes en aquest plec.

14ena. Responsabilitat i assegurança.

L'empresa arrendatària assumirà tota la responsabilitat pels danys que pogués ocasionar en l'espai cedit, ocasionats per la implantació i funcionament dels equips de telecomunicacions.

Abans de l'entrada en funcionament dels equips instal·lats l'empresa arrendatària haurà de subscriure un contracte d'assegurança de responsabilitat civil, amb entitat de reconeguda solvència, que garanteixi la cobertura i indemnització dels possibles danys que es puguin produir en l'espai d'ús cedit.

15ena. Normativa supletòria.

En tot allò no previst en aquestes condicions s'estarà a les disposicions de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans.

Amb renúncia expressa de qualsevol altre fur que en dret els pogués correspondre, les parts de forma expressa se sotmeten als Jutjals i Tribunals de Palma de Mallorca per dirimir els conflictes que amb origen en aquest contracte pogueren produir-se.

En aquest estat, i no havent-hi més assumptes a tractar, el President aixeca la sessió, de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 21 de gener de 2013.

Vist i plau,
El President,