



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 14 DE JUNY DE 2023

Lloc de la reunió: Alaró, Casa Consistorial, sala de reunions
Data: 14 de juny de 2023, dimecres
Hora de començament: 9'30 h.
Hora d'acabament: 9'40 h.
President substitut: Lorenzo Rosselló Campins. 1r. tinent de batle
Membres presents: Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres que han excusat
la seva absència: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Caràcter de la sessió: ordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventor: Ruben López Santandreu

1. ACTES ANTERIORS.-

Sotmeses a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 31 de maig de 2023.
- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària i urgent de 7 de juny de 2023.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruits, 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. 755-2019, de 25 de juny, (BOIB núm. 101, de 23.07.2019),

S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències urbanístiques:





exp. núm.: AAE 2457/2017
exp. núm.: AE 266/2018
promotora: Son Perot Fiol SL, representada per AT
situació obres: polígon 4, parcel·la 250, A
referència cadastral rústica: 07001A004002500000AG
referència cadastral urbana: 000200700DD89A0001TP
finca registral núm.: 3817

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: reforma i ampliació d'habitatge i construcció de piscina; residencial, habitatge unifamiliar
classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea d'interès agrari, zona de prevenció de riscos (vulnerabilitat aquífers, protecció de pous); protecció de carreteres

normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei autonòmica 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.

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

informe favorable amb condicions del Servei d'Estudis i Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics, (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 12 d'abril de 2018, (registre d'entrada núm. E-RC-2370, de 30.04.2018).

autorització amb condicions de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de 20 d'agost de 2018, (registre d'entrada núm. E-RC-4518, de 03.09.2018).

decret de la presidenta del Consell Insular de Mallorca, de 23 de novembre de 2011, pel qual s'estima el recurs d'alçada interposat per Son Perot Fiol SL, perquè es varen executar les obres d'accés a la carretera 2021, PQ 3'900, polígon 4, parcel·la 250, d'acord amb les condicions establertes a l'autorització d'obres 1219/2018, atorga pel Departament de Mobilitat i Infraestructures el 25 d'octubre de 2018.

pressupost d'execució material: 457.938,66 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (existent)

índex d'intensitat d'ús residencial: -

terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca per ministeri de la llei si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades.

redactor del projecte tècnic: JMS, arquitecte

deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

descripció de les obres:

Reforma d'habitatge, planta baixa i pis





Ampliació d'habitatge, planta baixa i pis
Construcció de piscina
Construcció de terrasses

documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

Modificació projecte bàsic

“PROYECTO BÁSICO de REFORMA y AMPLIACIÓN de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA y PISCINA ANEXA”, sense visat col·legial, de març de 2020.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE i pressupost).
- Plànols:
 - “01. PLANO DE SITUACIÓN”
 - “02. ESTADO ACTUAL - PLANO DE EMPLAZAMIENTO”
 - “03. ESTADO ACTUAL – PLANTA Y SECCIÓN”
 - “04. ESTADO REFORMADO – EMPLAZAMIENTO”
 - “VIVIENDA Y PISCINA ANEXA – Planta Baja”
 - “06. VIVIENDA - DISTRIBUCIÓN - PLANTA BAJA”
 - “07. VIVIENDA - COTAS – PLANTA BAJA”
 - “08. VIVIENDA - DISTRIBUCIÓN – PLANTA PISO”
 - “09. VIVIENDA - COTAS – PLANTA PISO”
 - “10. VIVIENDA - PLANTA CUBIERTAS”
 - “11. VIVIENDA - ALZADOS NORTE Y SUR”
 - “12. VIVIENDA - ALZADOS OESTE Y ESTE”
 - “13. VIVIENDA - SECCIONES”
 - “14. PISCINA – PLANTA BAJA”
 - “15. PISCINA – PLANTA SÓTANO”
 - “16. FOSA SÈPTICA Y SISTEMA DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS GRISES”

“CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO DEL PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA ANEXA”, de març de 2020.

Condicions:

1a. La superfície màxima d'ocupació segons el projecte és de 605'30 m² mentre que la superfície màxima per a ús habitatge o annexos d'habitatge és de 604'08 m². En el projecte d'execució s'indicarà la superfície que té com a ús agrari o si tota la superfície té ús d'habitatge, s'haurà de modificar aquesta superfície reduint 1,22 m² d'ocupació.

2a. En el cas de que la intervenció a la zona de protecció al voltant de l'element catalogat inclogui moviments de terres, obres en el subsol o d'altres que puguin afectar al jaciment arqueològic serà preceptiu sol·licitar informe favorable i





compliment de les condicions o prescripcions que s'hi estableixin del Departament de Patrimoni del Consell Insular de Mallorca.

3a. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries; (article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos).

4a. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears, (id. article anterior).

5ena. Condicions indicades a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics, (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 12 d'abril de 2018, (registre d'entrada núm. E-RC-2370, de 30.04.2018).

6ena. Condicions indicades a l'autorització de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea, de 20 d'agost de 2018, (registre d'entrada núm. E-RC-4518, de 03.09.2018).

7ena. En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió de llicència, s'haurà de presentar el projecte d'execució ajustat a les determinacions del projecte bàsic i a les condicions d'aquesta llicència, (art. 140,5 de la Llei autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

S'indica expressament aquest deure o obligació de presentar en el termini indicat el projecte d'execució, en el qual es recolliran les condicions imposades, i les conseqüències del seu incompliment que són l'extinció dels efectes d'aquesta llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

8ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar Estudi de seguretat i salut (arts. 4 i 5 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les mesures mínimes de seguretat i salut en les obres).

9ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenaments de tècnic de grau superior i de tècnic de grau mig directors de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

10ena. 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).

11ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:
fitxa d'avaluació de volum i característiques dels residus





avaluació residus que no necessiten tractament
mesures previstes de separació en origen o reciclatge
valoració econòmica cost gestió adequada residus
contracte formalitzat amb els gestors autoritzats pel servei públic insularitzat
per gestionar els residus generats

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)

Observacions:

- 1.- Es recorda que les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.
- 2.- Es recorda que pel tractament de les aigües residuals s'haurà de complir amb l'annex 4 (sistemes autònoms de depuració) del Pla Hidrològic Balear.
- 3.- La superfície de la parcel·la que es recull en el projecte i la informació registral, discrepa de la informació cadastral:
 - o L'annex a la memòria urbanística indica que la superfície del solar és de 16.542,24 m² (segons representació gràfica georeferenciada, abans constaven 14.206,00 m²), no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 33.275,00 m² aproximadament.
 - o Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la a la Direcció General del Cadastre.

exp. núm.: 1395/2022
promotor: JHH, representat per MANN
situació obres: C/ de Joan Rosselló de Son Forteza, 14, baixos A
ref. cadastral: 2451029DD8925S1001SL
finca registral núm.: 11282

finalitat de l'actuació, descripció de les obres o ús al qual es destina
l'actuació: construcció de piscina a edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres.
classificació i qualificació urbanística del sòl: urbà, entre mitgeres alt
pressupost d'execució material: 9.772,75 euros
nombre d'habitatges que s'autoritzen: --





índex d'intensitat d'ús residencial: --

terminis d'inici i finalització de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les. Aquests dos terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució.

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca per ministeri de la llei si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades.

redactora del projecte tècnic: MANN, arquitecta

directora facultativa de les obres: MANN, arquitecta

deure de comunicar l'inici de l'obra: la persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

Documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

"PISCINA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. Proyecto Básico y de Ejecución", visat COAIB núm. 11/12523/22, de 23.12.2022

1. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, plec de condicions, estudi de gestió de residus, estudi bàsic de seguretat i salut, amidaments i pressupost).
2. Plànols:
 1. "01. Solar. Emplazamiento"
 2. "02. Planta. Sección A-A'. Instalaciones. Estructura"

Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta MANN, de 13.04.2023.

Condicions:

1a.- Fora de casc antic, si escau:

- Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant albellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sifó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.
- S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es recorda que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.





2a.- Segons l'article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:

a. En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

- El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

exp. núm.: 106/2020

promotors: JJB i KC

situació obres: C/ de can Manyoles, núm. 23

refª. cadastral núm.: 2356026DD8925N0001BD

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: legalització de reforma; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aqüífers, i protecció de pous)

pressupost d'execució material: 163.200,00 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (existent)

índex d'intensitat d'ús residencial: 3 unitats

terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactor del projecte tècnic: BFP, arquitecte

tècnic que assumeix la responsabilitat de l'obra: BFP, arquitecte

director facultatiu de les obres: BFP, arquitecte

deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

descripció de l'actuació i de les obres:

Legalització de reforma d'habitatge

Modificació de les dimensions de les finestres

documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

Modificació d'expedient de legalització (MLEG). En tot allò no modificat per les modificacions posteriors:





“Proyecto de legalización. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS. Exp 106/2020. (Proyecto Refundido)”, visat COAIB núm. 11/05286/20, de 17.06.2020

3. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, apartat d'exigències tècniques, compliment del CTE, certificat sobre les condicions de funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, fotografies i cost d'execució material)
4. Plànols:
“Plano 02. Emplazamiento, Alzados y sección”

Modificació d'expedient de legalització (MLEG).

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

“Proyecto de legalización. PROYECTO REFUNDIDO + PEQUEÑAS MODIFICACIONES. Exp. 106/2020 (Proyecto Refundido)”, visat COAIB núm. 11/05465/23, de 24.05.2023

5. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria de modificacions, compliment del decret d'habitabilitat, memòria d'esmena de deficiències, memòria descriptiva, antiguitat i limitacions d'ús, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, exigències tècniques, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, certificat sobre les condicions de funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, fotografies i cost d'execució material)
6. Plànols:
“Plano 01. Plantas, Alzado y Cubierta”

Condicció:

S'haurà de presentar certificat de final d'obra del director facultatiu de l'obra i sol·licitar la llicència de primera ocupació per part dels serveis tècnics de l'ajuntament es comprovarà l'execució i s'emetrà informe de final d'obra, donat que la legalització inclou una sèrie d'intervencions indicades en els informes municipals per al compliment de la normativa urbanística vigent.

3. CERTIFICACIONES D'OBRES.-

(Exp. 262/2023)

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

- Aprovar la certificació d'obres següent:

obra: Construcció d'edifici destinat a centre d'estades diürnes

certificació núm.: 2

contractista: Obras y Promociones Comas SA

NIF: A07474117





factura registre municipal núm.: 888
data de la certificació: 07.06.2023
import: 76.012,64 €
aplicació pressupostària: 2315.62201

4. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

<u>Núm. reg.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social</u>	<u>Núm. factura</u>	<u>Import</u>
000680	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0222676	171,14
000681	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0222970	1.753,50
000682	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0222971	1.152,66
000710	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0234695	581,30
000711	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0230521	222,38
000712	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0230146	860,82
000713	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PPR301N0051091	989,76
000741	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR031N0252323	2.431,45
000742	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR031N0252322	884,73
000743	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR031N0056064	441,66
000760	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PPR301N0058848	445,07
000761	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0264323	1.910,21
000762	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0262413	173,71
000763	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0264324	896,54
000764	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0264322	386,86
000765	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0264321	1.286,27
000800	B57122657	S'EMPITADO S.L.	000796	5.812,99
000806	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	13/2023	180,00
000808	B07713951	BALEARS ECOMON S.L.U.	134779	1.223,92
000809	41541802F	V.C., FM.	0028	12,50
000810	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	12/2023	103,05
000811	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	1.310,21
000812	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	1.242,52
000813	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1-23000529	393,46
000814	43197284H	M.C., M.	05/2023	396,00
000815	43220869M	R.G., MM.	05/2023	396,00
000816	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0920976440	1.044,59
000817	B07695471	NEUMATICS BINISSALEM S.L.	FC23/2234	27,59
000818	B07079668	ZABALETA S.L.	1193822	85,83
000819	41536722X	J.A., G.	2304	1.331,00
000820	B66622846	COMABE, S.L.	7450278825	64,66
000821	B66622846	COMABE, S.L.	7450278826	351,55
000822	B66622846	COMABE, S.L.	7450280508	64,65
000823	B66622846	COMABE, S.L.	7450280641	137,39
000824	B57616351	FIBWI-WIFIBALEARES S.L.	241006	113,90





000825	43158042Z	R.G., JA.	23011	29,10
000826	43158042Z	R.G., JA.	23012	14,90
000827	B57213928	TRANSACOCO S.L.	AC000039	3.651,78
000828	B57214306	TRAT.ELECTRONICO BAL., S.L.	000078	123,75
000829	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	234	447,50
000830	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	233	23,98
000831	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	232	8,51
000832	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	000618	404,16
000833	B07995996	TIL TEATRE ELASTIC NOU S.L.	2023062	1.718,20
000834	43098320T	A.B., A.	20/2023	286,56
000835	42964615V	M.A., P.	2023043	1.573,00
000836	43158358P	C.G., J.	21	302,50
000837	20037659J	S.P., A.	036/23	106,48
000838	78205384W	B.G., M.	S/N	30,50
000839	78205384W	B.G., M.	S/N	61,50
000840	B57111528	FEIM ESPORT SL.	2300851	653,40
000842	B07804628	ESTACION ALARO SL	001240223/00000088	1.092,99
000843	08836896C	M.C., MP.	3	1.120,70
000844	B12227492	EUROFINS IPROMA, S.L.U.	07323129090	151,44
000845	39368404V	T.T., M.	M00021	907,50
000846	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000618	404,16
000847	B07695471	NEUMATICS BINISSALEM S.L.	FC23/525	44,53
000848	B07047525	ADALMO S.L.	004/77913	740,19
000849	43146796S	P.R., C.	00001TB014368	443,30
000850	F57658643	CAMP MALLORQUI S. COOP.	FC/20100643	112,30
000851	43133763T	G.O., MA.	2023-0059	2.383,70
000852	G07943574	ADISEB	094/23	2.057,17
000853	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000581	1.845,28
000854	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR301N0284275	1.873,79
000855	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	00Z306N0018899	2.367,50
000856	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	00Z306N0018877	8.667,80
000857	B07834534	DIST. UNIVERSAL MCA S.L.	432	515,94
000858	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4050579133	729,10
000859	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4050579132	851,63
000860	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2023004937	6.125,71
000861	B57383481	PREVIS, SLU	17769	113,68
000862	B57973810	PROJECT ASESORES, SL	2023-0079	3.614,88
000863	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2023-06-175-N	594,44
000864	B01952647	TRESEPAIS TOPOGRAFIA, SL	23	4.356,00
000865	A08663619	CAIXABANK SA	012831022	42,35
000866	A08663619	CAIXABANK SA	012831003	42,35
000867	A08663619	CAIXABANK SA	012831023	1,21
000868	B07056252	TELIM, S.L.	A432094	413,15
000869	B07056252	TELIM, S.L.	A432095	817,80
000870	43086730W	B.V., G.	000017	1.022,45
000871	J07836729	MIRALLES SASTRE S.C.	302-2023	20,00
000872	78186286V	M.T., D.	001-23	52,00
000873	78212474P	F.A., JA.	1000522	486,32
000874	B01104892	KIMU 2000, S.L.	230569	796,18
000875	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	218	7,95
000876	B07834534	DIST. UNIVERSAL MCA S.L.	4350	187,76
000877	B07056252	TELIM, S.L.	A432166	276,06
000878	B07056252	TELIM, S.L.	A432167	753,79
000879	B07056252	TELIM, S.L.	A432168	431,82





000880	B07056252	TELIM, S.L.	A432169	212,45
000881	B07056252	TELIM, S.L.	A432170	74,66
000882	B07056252	TELIM, S.L.	A432171	519,13
000883	B07056252	TELIM, S.L.	A432172	211,81
000884	B07056252	TELIM, S.L.	A432173	150,08
000885	A08663619	CAIXABANK SA	012996853	1,29
000886	A08663619	CAIXABANK SA	013071575	6,05
000887	A08663619	CAIXABANK SA	013071552	2,42
000888	A07474117	OBRAS COMAS S.A.	29	76.012,64
000889	A83052407	CORREOS, SA.	4003698036	392,25
000890	A08663619	CAIXABANK SA	012996854	8,55
000894	B95390761	CECOSA SUPER., S.L.	E671906000001	781,03
000895	B57982530	POTENCIA ALQUILER, SLU.	PA123051129	341,34
000896	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	23605110	1.849,14
000897	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL.	2315	696,96
000898	B57748782	H202 SPORT GLOBAL SL.	F2023/0145	1.997,37
000899	41329822H	P.F., A.	38969	37,59
000900	78208205V	A.G., C.	014	7.463,60
000901	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4050619835	411,38
000902	A08000234	AGBAR, SA.	22462023AE00005369	17,37
000903	A08000234	AGBAR, SA.	22462023AE00005370	15,01
000904	43083580A	R.M., J.	1561	26,14
000905	41342545E	P.S., M.	S/N	450,90
000906	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4050627565	123,81
000907	B57748782	H202 SPORT GLOBAL SL.	F2023/0156	795,39
000908	B57742454	SES MADUIXETES S.L.	52	2.440,90
000909	B57742454	SES MADUIXETES S.L.	053	2.413,62
000910	43037336N	G.R., J.	11/2023	2.964,50
000911	B65466997	GLOBAL PAYMENTS	2018842	35,29
000912	B16615270	HERRERIA PERELLO, S.L.	FA23-048	151,25
000913	B57103525	SIFU, SL.	FV-BA23/00272	1.052,08
000914	B57103525	SIFU, SL.	FV-BA23/00304	125,84
			TOTAL ...	185.562,45

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb persona interessada en l'assumpte, la regidora María Angustias Cabañero Lavara s'ha abstingut en la votació de la factura amb registre núm. 00800, (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic).

5. RECURS DE REPOSICIÓ CONTRA LA LIQUIDACIÓ ECONÒMICA DEL CONTRACTE D'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL, 2020-2022.-

(Exp. núm. 1117/2020)





Antecedents de fet.

1. El contracte administratiu de la concessió de l'explotació del bar-restaurant del Poliesportiu Municipal és formalitzà amb el contractista Gabriel Guasp Bergas el 23 d'octubre de 2020.
2. Atès que no es complí la condició imposada en l'acord de la junta de govern local de 9 de febrer de 2022, que era la formalització de la cessió del contracte a Alaró Oci i Esports SL en escriptura pública, previ requeriment al contractista, que no fou atès, per acord de la junta de govern local de 2 de novembre de 2022 es declarà la ineficàcia de la cessió
3. El 21 d'octubre de 2022 es notificà al contractista la finalització del contracte, perquè no s'havia sol·licitat la seva pròrroga i perquè l'òrgan de contractació no l'havia acordada.
4. El 31 d'octubre de 2022 es formalitzà la reversió dels bens immobles i dels béns mobles objecte del contracte.
5. Es donà audiència prèvia al contractista sobre la proposta de liquidació econòmica del contracte, per termini de deu dies hàbils, (registre de sortida núm. S-RE-1896, de 05.12.2022, notificada el mateix dia).
6. El 10 de gener de 2023 el contractista presentà les seves al·legacions a la proposta de liquidació econòmica, (registre d'entrada núm. RC-112).
7. Per acord de la junta de govern local de 8 de març de 2023 s'aprovà la liquidació econòmica del contracte d'explotació del bar-restaurant del Poliesportiu Municipal, signat el dia 23 d'octubre de 2020, amb GGB, per un import total de 37.168,56 € a favor de l'ajuntament, i es notificà el 18.04.2023 (registre de sortida 2023-S-RC-637).
8. El Sr. GGB ha interposat recurs de reposició contra la liquidació acordada per la junta de govern local i esmentada en el punt anterior, el 17.05.2023 (registre d'entrada núm. 2023-E-RE-824), exposant cinc motius que es desenvolupen i es valoren a continuació.
9. Informe d'intervenció de visita a l'establiment el dia 9 de juny de 2023, per la comprovació de la reversió de béns pendents.
10. Informe d'intervenció i de secretaria, de 13 de juny de 2023, sobre el recurs de reposició.

Fonaments de dret.

- 1.- El primer dels motius és la disconformitat amb el cànon pendent, que suma 18.059,62 euros, corresponent als mesos de març a octubre de 2022, al·legant que com a conseqüència de la crisi econòmica derivada de la pandèmia del covid-19, no s'ha recuperat el funcionament normal de l'activitat després de l'eliminació de les mesures restrictives en horaris i aforaments.





Primer de tot, cal tenir en compte la naturalesa jurídica del contracte, que d'acord amb la clàusula 14a, és la d'un contracte de concessió de serveis. Es recorda que en aquest tipus de contracte es trasllada el risc operacional al concessionari segons l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

D'acord amb l'article 14.4 de la mateixa llei, la transferència al concessionari del risc operacional implica una exposició real a les incerteses del mercat, de manera que el concessionari no té garantit poder recuperar les inversions efectuades ni cobrir els costos en què hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei. Així, el concessionari va assumir des d'un primer moment el risc que la prestació del servei no s'ajustés a la demanda.

Respecte al funcionament de l'activitat, cal recordar primer de tot que tant la licitació, aprovada per la junta de govern local de dia 25/08/2020, com la signatura del contracte es dugueren a terme amb posterioritat a l'inici de la crisi de la pandèmia, que té com a punt d'inflexió el 14/03/2020, amb l'entrada en vigor del Reial Decret 463/2020 en que es declarà l'estat d'alarma. En aquest context el llavors candidat era coneixedor de la situació econòmica general i presentà la seva oferta amb un cànon de 1.930,00 euros, superior al cànon base de 1.100,00 euros indicat a la clàusula 4a del plec.

Tanmateix es posaren a disposició del contractista i altres afectats mesures per pal·liar els efectes de la pandèmia, com la reducció de l'arrendament entre els mesos de desembre de 2020 a març de 2021, aprovat pel ple en sessió celebrada dia 25.03.2021, o la convocatòria per a la concessió de subvencions a autònoms i empreses del municipi d'Alaró afectades per la situació econòmica derivada de la crisi sanitària de la covid-19 (exp. 431/2021), del qual en fou beneficiari.

Així mateix, el 25.10.2021 el Consell de Govern de les Illes Balears aixecà les darreres restriccions d'aforament en els establiments oberts al públic i a partir d'aquesta data l'establiment podia funcionar amb normalitat.

No obstant, l'inici de l'impagament del deute no es produeix fins uns mesos posteriors, a partir de març de 2022 i des d'aquesta data el contractista no ha abonat el cànon fins a la resolució del contracte a dia 22.10.2022. Durant aquest temps el contractista no va manifestar l'anormal funcionament de l'activitat que ara exposa, ni va sol·licitar mesures per avaluar la situació i estudiar possibles solucions. Més concretament, durant la vigència del contracte el concessionari no va sol·licitar, si considerava que hi havia causes per fer-ho, el restabliment de l'equilibri econòmic del contracte (art. 290 LCSP) ni tampoc, amb caràcter general, va plantejar-ne la resolució.

En definitiva, el cànon fixat en el contracte és el que el contractista oferí en la licitació, que la licitació es va dur a terme amb coneixença de les conseqüències econòmiques derivades de la crisi de la covid-19 i que durant el període d'impagament el contractista no va instar a l'ajuntament a acordar mesures per evitar agreujar la situació. Per tant, no es donen les condicions per concedir la reducció del 50 % del pagament del cànon que reclama.





2.- El segon motiu és la oposició a abonar les liquidacions per consums d'electricitat pendents de pagament, corresponent als mesos de febrer a octubre de 2022, entenent que són excessius d'acord amb les seves estimacions. No aporta acreditació documental d'aquestes estimacions.

El pagament del subministrament de l'electricitat és una obligació del contractista indicada en la clàusula 5a.6 del contracte. Al ser l'ajuntament el titular del contracte de subministrament d'electricitat, aquest liquida al contractista l'import íntegre de les factures del subministrador (ENDESA), i que corresponen al CUPS ES0031500194912003FM0F. Aquest punt de subministrament compren les instal·lacions del bar, i és independent al de la resta d'instal·lacions del poliesportiu.

Cal destacar que es produí un increment generalitzat de les tarifes de consum a partir del mes de febrer de 2022 amb l'entrada en vigor del contracte derivat de 08/02/2022 de l'acord marc de subministrament d'energia elèctrica amb destinació a els entitats locals de les Illes Balears adjudicat per la FELIB a l'empresa ENDESA ENERGIA, SAU (exp. 153/2022), que afectà a tots els contractes de subministrament d'electricitat de l'ajuntament, en concordança amb el context d'increment del cost de l'electricitat en general degut a les conseqüències econòmiques derivades de la guerra a Ucraïna.

Tanmateix, el contractista en cap moment va interposar recursos contra les liquidacions dels consums d'electricitat emeses per l'ajuntament des de l'entrada en vigor del contracte fins a la seva resolució, ni va manifestar disconformitat fins en aquest recurs.

3.- El tercer motiu és l'oposició a la compensació per les millores no executades (subministrament de 30 papereres de recollida selectiva de residus, model "Elche"), ja que entén que ja s'han instal·lat per un contractista posterior i que requerir el pagament es consideraria un enriquiment injust per part de l'ajuntament.

El subministrament d'aquestes papereres era una de les millores ofertes pel contractista a la licitació. Es recorda que d'acord amb l'article 145.7 LCSP les millores passen a formar part del contracte, i per tant la seva execució és una obligació, i així està establert a la clàusula 4a del contracte.

A més, el subministrament de 30 papereres va ser determinant per a que el contractista obtingués la major puntuació a la licitació (45 punts, dels quals 10 correspongueren a les papereres, mentre que la que es trobava en segona posició obtingué 38,46 punts).

Les papereres que s'instal·laren al poliesportiu durant el mes de febrer de 2023 formen part de les obligacions del nou contractista, que havia de subministrar 15 papereres d'acord amb la seva oferta, i que es varen incloure en els plecs com a criteri d'adjudicació precisament per falta d'execució de les millores de l'anterior contractista. De no ser així, s'hagués pogut proposar altres millores per al poliesportiu municipal com a criteri d'adjudicació. Per tant, entenem que no





existeix un enriquiment injust per part de l'ajuntament i no l'eximeix del compliment de les seves obligacions.

D'acord amb la reiterada jurisprudència en aquesta matèria, l'enriquiment injust o sense causa es dona quan una part obté un avantatge patrimonial amb el correlatiu empobriment de l'altra part sense que existeixi una causa que ho justifiqui. Existirà una causa justa quan la situació jurídica derivi d'una norma que la legitima o quan existeixi un negoci jurídic vàlid i eficaç (per totes, sentències del Tribunal Suprem de 15 de novembre de 1990 i de 29 de febrer de 2008). És més, la sentència del TS de 26 de juny de 2002 va precisar que no és aplicable la doctrina de l'enriquiment injust quan la situació patrimonial produïda és conseqüència de pactes lliurement convinguts.

Així, la compensació per les papereres no instal·lades, que va ser un compromís lliurement adquirit pel concessionari amb l'ajuntament, no suposa un enriquiment sense causa de l'administració.

Finalment, es pot citar com a precedent la liquidació econòmica per modificació de les condicions de la concessió de l'explotació d'un quiosc de venda de gelats, entrepans, begudes i llepolies en els jardins de Son Tugores i per no execució de millores ofertes (exp. AE 513/2018), per la qual es va liquidar a la concessionària les millores ofertes no executades, entre les quals millores en el parc infantil. En aquest cas l'ajuntament reformà el parc infantil finançat amb fons propis (exp. AE 917/2018). Malgrat això, la contractista va compensar a l'ajuntament per les millores compromeses no executades.

4.- El contractista afirma haver retornat els bens inventariats núm. 38bis i 39bis (TPV "Zonerich", pantalla, caixa, impressora i programa). La intervenció municipal, en l'informe emès el 09.06.2023 de visita a l'establiment el mateix dia, ha confirmat la reversió d'aquests béns. Per tant procedeix l'anul·lació d'aquest concepte en la liquidació del contracte.

5.- Finalment, i fent esment de les circumstàncies descrites anteriorment i atenent al caràcter de servei públic prestat, sol·licita l'inici d'un procediment per a la condonació del deute.

Tenint en compte que la naturalesa del contracte és de concessió de serveis, el deute resultant de la liquidació es considera una prestació patrimonial de caràcter públic no tributari, i per tant un ingrés de dret públic, d'acord amb l'article 2 de la Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL). En aquest sentit, la recaptació es realitzarà d'acord amb la Llei general tributària segons l'article 12 TRLRHL, que és extensiu a la resta de recursos de naturalesa pública d'acord amb l'article 3 del Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació.

Doncs bé, la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, en el seu article 75, determina que els deutes tributaris només es podran condonar en virtut de llei, i entenem que el cas de la resta de deutes de naturalesa pública també estan subjectes al principi de reserva de Llei. Per tant, no és possible una condonació





del deute. Altra solució suposaria incórrer en arbitrietat, prohibida expressament a l'article 9.3 de la Constitució espanyola.

Acord.

A proposta del batle, de conformitat amb allò establert en la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Estimar parcialment el recurs de reposició interposat per Gabriel Guasp Bergas contra la liquidació econòmica del contracte d'explotació del bar-restaurant del Poliesportiu Municipal, suprimint el concepte "Bens inventariats no retornats" de la liquidació al haver constatat la reversió dels bens pendents, i aprovar la següent liquidació definitiva:

Cànon pendent	18.059,65 €
Consum d'electricitat	5.947,98 €
Millores pendents d'executar	12.242,87 €
<u>Liquidació en favor de l'ajuntament</u>	<u>36.250,50 €</u>

SEGON. Notificar la resolució al contractista en el termini de deu dies a partir de la data de la signatura de la Resolució.

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, 14 de juny de 2023.

Vist i plau,
El president substitut,

(document amb signatures electròniques)

