

CONTRACTACIÓ DE LA POSADA A DISPOSICIÓ DE TERRENYS DE S'AMETLLERAR PER A LA REALITZACIÓ DE SONDEIG I POSADA EN FUNCIONAMENT DEL NOU POU DE SUBMINISTRA D'AIGUA POTABLE DE LA COLÒNIA DE SANT PERE I DELS NUCLIS DE POBLACIÓ PRÒXIMS SITUATS EN EL TERME D'ARTÀ (S'ESTANYOL, SANT PERE I BETLEM).

INFORME JURÍDIC INICIAL

Es sol·licita per l'Ajuntament d'Artà informe del procediment per a posar en funcionament un nou pou per subministrar d'aigua potable la Colònia de Sant Pere i dels nuclis de població pròxims situats en el terme d'Artà (s'Estanyol, Sant Pere i Betlem).

Actualment aquests nuclis es subministren dels tres pous ubicats en el predi rústic anomenat s'Ametllerar, situat en el terme municipal d'Artà, autoritzats el 8 de juny, el 14 de juny i el 21 de juny de 1973, i amb els codis de sondeig del Registre d'Aigües de les Illes Balears següents: CAS_637_Vigent-DI-_18409 , CAS_637_Vigent-DI-_18421 i CAS_637_Vigent-DI-_15220; tot això en virtut del Conveni subscrit en data 10 d'Abril de 2015 amb l'entitat Aquanova, SA, propietària de la finca registral 13567 d'Artà (referència cadastral 07006A002000050000IY) en la que s'ubiquen els tres pous actualment en funcionament i les instal·lacions d'impulsió de les aigües cap a la Colònia de Sant Pere.

El citat conveni amb l'entitat Aquanova SA de data 10 d'Abril de 2015 recollia les següents:

"Clàusules

1. Aquanova, SA, cedeix a l'Ajuntament d'Artà el dret a extreure a càrrec seu, després d'obtenir les llicències i les autoritzacions necessàries, en les condicions recollides en aquest document, fins a un màxim de dos terços (2/3) del cabal d'aigua dels pous esmentats en l'apartat d'antecedents. En conseqüència, Aquanova, SA, es reserva la facultat d'extreure o cedir a tercers el terç restant del cabal dels pous a què es fa referència.

2. Com a contraprestació, l'Ajuntament d'Artà ha de pagar a Aquanova, SA, la quantitat de quaranta-cinc mil (45.000) euros anuals, IVA inclòs, a la qual s'ha d'aplicar l'augment de l'IPC de les Illes Balears.

En el cas de sobrepassar els 230.000 m³ anuals, exceptuant el consum de les escomeses relacionades en la clàusula 8, i afegir un nou nucli de població, es revisarà aquest contracte.

Així mateix, i només amb efecte interpretatiu, el consum del darrer any 2014 ha estat de 230.341 m³.

3. L'Ajuntament d'Artà s'ha de fer càrrec del cost total, sense excepció, de l'extracció, la canalització i la conducció de l'aigua, de manera que la corporació ha de satisfer totes les despeses derivades de la maquinària, la posada a punt, la conservació i el manteniment dels pous, motors, conduccions de tota mena i instal·lacions en general, així com de l'alta de comptadors, el consum d'energia elèctrica, les despeses de

Signatura 2 de 2	Secretària-Interventora
Celia Martínez-Piñeiro de Urquiza	17/03/2023
Signatura 1 de 2	Jurídic
Pere Joan Oliver Riera	17/03/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	125c307043ad47dd9b36e69881adae98001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



vigilància, l'obtenció de llicències i qualsevol altra que es generi per raó d'aquesta posada en funcionament, extracció i conducció d'aigua. En resum, Aquanova, SA, queda exonerada de satisfer qualsevol despesa generada per raó de l'activitat.

Pel que fa als comptadors, s'estipula expressament que han de figurar a nom de l'Ajuntament d'Artà, que ha de pagar directament a l'empresa subministradora d'energia elèctrica totes les despeses derivades de la connexió, manteniment i subministrament elèctrics.

L'Ajuntament ha de realitzar i mantenir a càrrec seu totes les obres i instal·lacions que siguin necessàries. Així mateix, també ha d'adquirir tota la maquinària i els elements necessaris per dur a terme la posada en funcionament i el manteniment de l'activitat d'extracció d'aigua i de la seva conducció fins a l'aljub de què disposa la corporació, ubicat fora dels predis propietat d'Aquanova, SA. Respecte d'això, es deixa constància que els propietaris dels terrenys per on travessa una part important de la canalització d'aigua, autoritza l'Ajuntament d'Artà, sense cap contraprestació, a dur a terme la instal·lació de les conduccions necessàries en el tram que passa per l'interior del predi de s'Ametlerar.

4. L'Ajuntament d'Artà ha de destinar l'aigua extreta dels pous a què es fa referència a subministrar als habitatges situats a la Colònia de Sant Pere i als altres nuclis de població pròxims situats en el terme d'Artà.

5. La durada d'aquest contracte es fixa en vint (20) anys, comptadors des de la data de signatura d'aquest document, i únicament s'entendrà prorrogat si així ho convenen ambdues parts de manera expressa i per escrit abans de l'expiració del termini esmentat. Tot i això, ambdues parts convenen que aquest contracte es podrà revisar als 10 anys del començament de la seva vigència.

6. El pagament de la contraprestació de l'Ajuntament s'ha d'efectuar bimensualment en la part proporcional que correspongui, dins dels deu primers dies de la bimensualitat posterior.

7. Aquanova, SA, queda facultada per controlar, en qualsevol moment, l'aforament de cadascun dels pous i el correcte funcionament dels comptadors, i per constatar el volum d'aigua extreta mitjançant la lectura d'aquests.

8. L'Ajuntament d'Artà ha de subministrar aigua i mantenir, gratuïtament, les escomeses d'aigua, amb els comptadors i conduccions corresponents, a les finques de ses Pastores (pol. 2, parcel·la 3), es Rafal Pai (pol. 1, parcel·la 10), es Rafal Pai (pol. 1, parcel·la 9), sa Canova (pol. 1, parcel·la 11) i Morellet Mar (pol. 3, parcel·la 22), per obtenir aigua destinada al consum de bestiar i al consum d'aigua dels habitatges ubicats en les finques a què es fa referència.

9. L'Ajuntament d'Artà ha d'assumir, de manera exclusiva, tota responsabilitat pel que fa a les activitats laborals del personal al seu servei, així com les que es puguin derivar de danys ocasionats a tercers, amb absoluta indemnitat a Aquanova, SA".

El Conveni de 2015 amb Aquanova SA fou objecte de l' INFORME JURÍDICO SOBRE EL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL AJUNTAMENT D'ARTÀ Y AQUANOVA, S.A. EN RELACIÓN AL SERVICIO PÚBLICO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL NÚCLEO DE LA COLÓNIA DE SANT PERE Y OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN PRÓXIMOS DE DICHO TÉRMINO MUNICIPAL redactat per l'advocat Miguel Arrom Oliver en data 20 de desembre de 2019, i en el que aquest qualifica el

contracte com a contracte administratiu especial, en tractar-se d'un contracte patrimonial però vinculat a la prestació d'un servei públic essencial com és el del subministra d'aigua als sols urbans: *“Así pues, y en virtud de todo lo dicho hasta este punto debemos calificar el negocio celebrado como un contrato administrativo especial. Esta calificación, además, no se vería alterada aun aplicando al contrato en cuestión el régimen de contratación administrativa actualmente en vigor, es decir, lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ya que en su artículo 25.1.b) se sigue estableciendo –como se hacía en el TRLCSP- la naturaleza administrativa especial de aquellos contratos “vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante o por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella.””*

El contracte que ens ocupa, per tal de posar en funcionament un nou pou que complementi els pous ja contractats amb Aquanova, té una finalitat similar al subscrit al seu dia amb aquesta entitat pel que té igualment la consideració de contracte administratiu especial i el seu règim és l'aplicable a qualsevol contracte administratiu. Així, les conclusions de l'informe jurídic comanat al seu dia a l'advocat Miguel Arrom Oliver respecte del Conveni amb Aquanova SA són de plena aplicació al contracte pretès de posada a disposició de terrenys de s'Ametllerar per a la realització d'un nou sondeig i posada en funcionament del nou pou per subministras d'aigua potable de la Colònia de Sant Pere i dels nuclis de població pròxims situats en el terme d'Artà (s'Estanyol, Sant Pere i Betlem).

Per les característiques dels terrenys, per la seva aptitud hídrica, i també per la seva proximitat a les instal·lacions i pous objecte del Conveni amb Aquanova que permeten a l'Ajuntament d'Artà fer ús de les mateixes instal·lacions, conduccions i dipòsits per fer arribar l'aigua als seus nuclis de destí, la ubicació elegida per tal de realitzar el nou sondeig són els de la finca registral 222 d'Artà (parcel·la cadastral 4 del polígon 2); aquesta elecció haurà de ser objecte del corresponent informe tècnic de necessitat del servei.

Sobre la referida finca registral 222 d'Artà ja consten inscrites diverses servituds relatives als pous de subministra contractats amb Aquanova SA, que permeten en l'actualitat la dotació d'aigua de la Colonia de sant Pere i els altres nuclis costaners:

- Servitud de conduccions elèctriques i d'aqüeducte d'aigües superficials o soterrades a través del predi sirvent s'Ametllerar per tal de comunicar els pous amb la carretera d'Artà al Port d'Alcúdia; amb facultat d'instal·lar en el seu traçat les casetes i instal·lacions necessàries pels treballs de captació, bombeig, la seva protecció i vigilància.
- Servitud de pas de persones, vehicles i altres elements industrials per una camí de l'amplada necessària que a través del predi sirvent s'Ametllerar comunica els pous amb la carretera d'Artà al Port d'Alcúdia; per tal de dur a terme les tasques de manteniment, vigilància i controls de funcionament dels pous i instal·lacions.

La propietària de la finca elegida en la que s'ha d'ubicar el nou sondeig és l'entitat EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL, i els responsables municipals han negociat amb aquesta entitat les condicions de la possible posada a disposició dels terrenys amb les següents condicions i contraprestacions:

- Una durada del contracte de 25 anys.
- El pagament d'una renda anual de 9.000 euros.
- El subministra d'aigua del citat pou per usos dels immobles de la seva propietat a la finca de S'Ametllerar amb els següents cabdals màxims anuals:
 - 6.000 m³ anuals per tal de subministrar la finca registral 222 d'Artà en la que es troba en tramitació un Projecte de reforma d'habitatge preexistent i de canvi d'ús a Agroturisme i en el que l'informe de la Direcció general de Recursos Hídrics de exigeix als promotors *“En relació al subministrament d'aigua potable de la finca, s'ha de presentar el càlcul de les necessitats hídriques (consum màxim anual previst i consum punta de la temporada alta) de l'agroturisme i de l'explotació agrària i justificar la procedència del volum d'aigua anteriorment calculat (conveni d'aprofitament per rebre aigua dels pous de titularitat municipal existents a la finca, pous legalitzats, aljubs d'emmagatzematge d'aigua de plueja de les teulades de l'edifici...)”*
 - 1.600 m³ anuals per dotar d'aigua per consum domèstic de cadascun dels dos habitatges unifamiliars aïllats que es troben en execució sobre les finques registrals 17399 i 17400 d'Artà, autoritzats per llicències municipals de dates 19/09/2022 (Exp. núm. Obra Major i Menor 2018/1645) i 23/02/2023 (Exp. núm. Obra Major i Menor 2018/1647).

L'aigua subministrada a les citades finques no serà apta per al seu ús domèstic, pel que el tractament per al seu consum i la conducció de les aigües fins a les indicades finques correspondrà exclusivament als promotors que hauran de dotar necessàriament els immobles amb les instal·lacions de tractament d'aigües corresponents.

- La constitució de les servituds necessàries per tal d'instal·lar les conduccions d'aigua i electricitat des del pou fins a la carretera Ma12, i poder dur a terme totes les tasques de manteniment, vigilància i controls del pou; preferiblement per aquells traçats ja ocupats per les servituds a favor d'Aquanova SA.

Pel que fa a la contractació del servei amb EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL per part de l'Ajuntament d'Artà, a més de les normes d'abast general contingudes al TRLCSP d'aplicació a tot contracte administratiu, les disposicions addicionals segona i tercera TRLCSP disposen una sèrie de normes específiques per a les entitats locals que han de ser preses en consideració en la tramitació de la modalitat i el procediment de contractació.

Així, la Disposició Addicional Segona TRLCSP determina l'òrgan de contractació i fa recaure als alcaldes les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes administratius especials *“quan el seu valor estimat no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de sis milions d'euros,*

inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, incloses les eventuals pròrrogues, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada". En el supòsit plantejat, donat el caràcter plurianual amb un període de més de 4 anys, l'òrgan de contractació haurà de ser el ple municipal, ja que tal com es disposa a l'apartat 2 de la citada DA 2^a.2 "Corresponen al Ple les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que subscrigui l'entitat local, quan pel seu valor o durada no corresponguin a l'alcalde o president de l'entitat local, d'acord amb l'apartat anterior".

La Disposició Addicional Tercera TRLCSP preveu especialitats respecte de l'aprovació de la despesa, l'expedient i l'obertura del procediment d'adjudicació; i l'emissió d'informes i actes de fiscalització.

Pel que fa al procediment de contractació aplicable aquest és el corresponent als contractes menors assimilats tota vegada que, d'acord amb el disposat a l'article 118 del TRLCSP, el valor del contracte és inferior a 15.000 euros anuals i que concorre la circumstància de que només hi ha un possible contractista, el propietari de la finca sobre la que necessàriament s'ha realitzar el nou sondeig, EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL.

Així ens trobem davant d'un contracte que pot ser tramitat pel procediment previst per als contractes menors assimilats, amb les següents particularitats respecte del procediment general de contractació:

- No es requereix concurrència, per la qual cosa es podrà acudir a l'adjudicació directa.
- No hi ha Mesa de Contractació, no és obligatòria la publicitat i no és obligatori constituir garanties.
- Amb caràcter general la durada dels contractes menors per raó de la quantia no podrà ser superior a un any ni ésser objecte de pròrroga, però aquesta limitació temporal no afecta als contractes menors assimilats que poden tenir una durada superior a un any, com és el present cas.
- Per als contractes menors assimilats es requereix Informe de Necessitat, que no pot ser substituït per la proposta de despesa.
- Per als contractes menors assimilats d'adjudicació directa és suficient definir les característiques bàsiques de la contractació amb la corresponent Memòria Tècnica, no és obligatòria l'elaboració de Plecs o Condicions Bàsiques de Contractació.
- A l'expedient es justificarà que no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació, i que el contractista no ha subscrit més contractes menors que individualment o conjuntament superin el límit (econòmic o temporal) dels contractes menors per raó de la quantia.

La tramitació dels contractes menors dependrà de si cal o no la formalització del contracte i també de si es recorre a l'adjudicació directa o bé s'opta per la concurrència.

En el present cas, prèvia la corresponent justificació que s'haurà de dur a terme amb l'Informe de necessitat, la memòria tècnica i el present informe jurídic inicial, les característiques del servei i la existència d'una única alternativa de contractació amb l'entitat EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL recomanen optar pel procediment d'adjudicació directa, sense concurrència i en els que s'hauran de dur a terme els següents tràmits:

- iniciar el procediment de contractació amb el present informe jurídic inicial.
- Encarregar als serveis tècnics d'aigua de l'Ajuntament d'Artà un Informe de Necessitat / Memòria Tècnica que es pronunciï sobre:
 - o la necessitat de realització del nou sondeig i posada en funcionament d'un pou per subministrar d'aigua potable la Colònia de Sant Pere i dels nuclis de població pròxims situats en el terme d'Artà (s'Estanyol, Sant Pere i Betlem); amb informació dels cabdals necessaris que haurà de subministrar el nou pou.
 - o La idoneïtat de la ubicació del sondeig a la finca de s'Ametlerar i les possibles ubicacions alternatives a altres finques.
 - o la urgència de la realització i posada en funcionament del nou sondeig.
 - o la ubicació concreta del sondeig i el traçat de les canalitzacions per la finca de S'Ametlerar fins a les instal·lacions actuals.
 - o el cost de realització del sondeig i de la posada en funcionament del pou.
 - o el cost de manteniment anual del pou.
- Encarregar als serveis jurídic municipals una proposta de la redacció del contracte a subscriure amb EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL amb totes les condicions pactades i necessàries per a la prestació del servei públic pretès.
- Encarregar al departament d'intervenció que emeti informe relatiu a EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL , i si aquesta ha subscrit més contractes menors que individualment o conjuntament superin el límits econòmics dels contractes menors per raó de la quantia.
- Sotmetre a informe d'intervenció la Proposta de despesa amb inclusió de la renda anual contractada de 9.000 euros, i d'altres despeses necessàries per a la prestació del servei de subministra d'aigua (el cost de realització del sondeig i de la posada en funcionament del pou, i el cost de manteniment anual del pou) per part del propi Ajuntament; proposta que haurà d'estar aprovada abans de la formalització del contracte
- Sotmetre a aprovació del Ple Municipal la proposta del contracte per a la posada a disposició de terrenys de s'Ametllerar per a la realització de sondeig i

posada en funcionament del nou pou de subministra d'aigua potable la Colònia de Sant Pere i dels nuclis de població pròxims situats en el terme d'Artà (s'Estanyol, Sant Pere i Betlem)., facultant al batlle per a la formalització del contracte amb l'entitat EXPLOTACION AGRICOLA S'AMETLERAR SL.

- Requerir a la contractista la documentació acreditativa d'estar al corrent de pagaments (Agència Tributària, Seguretat Social i, en cas d'autònoms, també l'alta a l'IAE) i les dades del signant; per tal de poder formalitzar el contracte.
- i una vegada revisada la documentació i la seva adequació, procedir a la formalització del contracte amb la signatura de les parts.