

Proposta de Contracte per a la 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 SUBMINISTRAMENT 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).

REUNITS.

Manuel Galán Massanet, batle de l'Ajuntament d'Artà, amb CIF P0700900J, en exercici de les facultats atribuïdes per l'article 21.1.b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; amb domicili a Artà, plaça de l'Ajuntament, 1.

_____, amb DNI _____, en la seva condició d'administrador de l'entitat EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL amb CIF B57218265 i domicili a _____.

El Batle està autoritzat per a la signatura del present contracte en virtut de l'acord adoptat pel Ple Municipal celebrat en data _____, segons consta en el certificat expedit per la secretària de la corporació que s'adjunta, com a part integrant, a aquest document.

Antecedents

1 EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL és titular i propietària de tres finques rústiques ubicades al paratge de s'Ametlerar i que es corresponen amb les següents dades:

A.- Finca registral 222 d'Artà, que es correspon amb la referencia cadastral 07006A002000040000IB.

B.- Finca registral 17.399 d'Artà, que es correspon amb la referencia cadastral 07006A002000190000ID

C.- Finca registral 17.400 d'Artà, que es correspon amb la referencia cadastral 07006A002000200000IK

2. L'Ajuntament d'Artà està interessat en la realització de sondeig i la posada en funcionament de les instal·lacions d'elevació d'aigües d'un nou pou sobre terrenys de la finca registral 222 d'Artà, per destinar l'aigua al subministrament 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); i adscriure el nou sondeig a la concessió d'aprofitament CAS637 de la que és titular l'Ajuntament d'Artà amb un volum total de 292.000 m3.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest contracte, d'acord amb les següents

Clàusules

1. EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL cedeix i posa a disposició de l'Ajuntament d'Artà una parcel·la de terreny d'uns 700 m2 i ubicada dins de la finca registral 222 d'Artà, en la ubicació concreta i àrea de prospecció recollida en el plànol que s'adjunta com **annex I** i part integrant a aquest document.

Signatura 2 de 2	Secretària-Interventora
14/04/2023	
Signatura 1 de 2	Celia Martínez-Piñeiro de Urquiza
14/04/2023	Jurídic
Pere Joan Oliver Riera	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4a93cb4bb61e4361aac518ef0292300b001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2. La **durada** d'aquesta posada a disposició dels terrenys es fixa en vit-i-cinc (25) 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.

3. Com a **contraprestació principal**, l'Ajuntament d'Artà ha de pagar a EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL, la quantitat de nou mil (9.000) euros anuals, IVA inclòs, a la qual s'ha d'aplicar anualment l'augment de l'IPC. El pagament es farà amb caràcter semestral dins dels 10 primers dies següents del semestre posterior i prèvia la presentació de les factures corresponents per part de EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL al sistema de pagament digital FACE.

Com a **contraprestacions accessòries** l'Ajuntament d'Artà ha de subministrar aigua de forma gratuïta i mantenir 3 comptadors i escomeses d'aigua per a cadascun dels immobles relacionats en l'antecedent expositiu I i als habitatges i instal·lacions que s'hi ubiquen amb els següents cabdals màxims anuals:

- 6.000 m³ anuals per tal de subministrar aigua a la finca registral 222 d'Artà.
- 1.600 m³ anuals per tal de subministrar a cadascuna de les finques registrals 17399 i 17400 d'Artà.

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 des de les escomeses fins a les indicades finques correspondrà exclusivament als promotors que hauran de dotar necessàriament els immobles amb les conduccions i instal·lacions de tractament d'aigües corresponents.

En cas de que es computin consums superiors als fixats com a màxims anuals, es podrà seguir subministrant aigua a les indicades propietats però en aquest cas EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL haurà de satisfer la TAXA PEL SUBMINISTRAMENT MUNICIPAL D'AIGUA amb les tarifes recollides a l'ordenança fiscal 21 de l'Ajuntament d'Artà.

4. Facultats i Obligacions de l'Ajuntament d'Artà. En els terrenys objecte de cessió i posada a disposició l'Ajuntament d'Artà haurà de:

- dur a terme les obres, actuacions i instal·lacions necessàries per realitzar el sondeig o sondejós corresponents a la concessió i explotació; per a obtenir la autorització de la instal·lació elèctrica de la bomba d'extracció dins el sondeig i per a la instal·lació de les instal·lacions d'extracció i/o impulsió corresponents (bombes).

- dur a terme la canalització i la conducció soterrada de l'aigua, des de la ubicació del nou pou fins a les instal·lacions actualment existents.

S'acompanya com **annex I** del present contracte el plànol explicatiu de la ubicació estimada del Sondeig dins dels terrenys de cessió i del traçat previst de les conduccions.

- extreure a càrrec seu, després d'obtenir les llicències i les autoritzacions necessàries, el cabal d'aigua del pou; i adscriure el nou pou a l'actual concessió d'aprofitament CAS637 inclosa dins del volum total autoritzat de 292.000 m³.

- dur a terme la dotació elèctrica necessària per a la posada en funcionament del nou pou.

- destinar l'aigua al subministrament 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); a més de les 3 finques propietat de EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL.

- fer-se càrrec del cost total, sense excepció, de l'extracció, 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 vigilància, l'obtenció de llicències i qualsevol altra que es generi per raó d'aquesta posada en funcionament, extracció i conducció d'aigua.

- realitzar i mantenir a càrrec seu totes les obres i instal·lacions que siguin necessàries, i 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 soterrada fins a les instal·lacions de tractament i emmagatzematge dels que disposa la corporació.

- executar un tancament de les instal·lacions del nou pou, per impedir l'accés sense autorització expressa del propi Ajuntament, en la Zona de proteccions absolutes regulada al Pla Hidrològic de les Illes Balears i grafiades a **l'annex III** del present contracte.

- exercir els seus drets d'accés per persones i vehicles a través de les servituds de pas que es constituïran al seu favor en les condicions menys molestes per a la propietat i els usos del predi dominant, amb extrema diligència en el tancament dels accessos per fer-ho compatible amb els animals de pastura en la finca.

- 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 EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL.

5.- Facultats i Obligacions d'EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL, A més de la posada disposició dels terrenys esmentats, EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL haurà de:

- constituir a favor de l'Ajuntament d'Artà les següents **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:

a - una servitud de conduccions elèctriques i d'aqüeducte d'aigües ~~superficials~~ o soterrades a través del predi servent s'Ametllerar (finca registral 222 d'Artà, que es correspon amb la referència cadastral 07006A002000040000IB) per tal de comunicar el pou 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.

b - una servitud de pas de persones, vehicles i altres elements industrials per un camí de l'amplada necessària que a través del predi servent 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.

S'acompanya com a **annex II** el plànol descriptiu del traçat de les citades servituds, com a part integrant d'aquest contracte.

- executar les conduccions des de l'escomesa i les instal·lacions de tractament de l'aigua subministrada per l'Ajuntament d'Artà a les seves 3 propietats, amb els cabdals màxims autoritzats i fent-ne ús adequat i responsable de l'aigua subministrada.

- respectar els usos autoritzables en les zones de protecció i els perímetres de protecció de captacions de proveïment a la població, d'acord amb el dispostat al Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener; recollits al plànol que s'adjunta com a part integrant a aquest document.

- en cas de transmissió dels immobles a tercers, EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL ho comunicarà a l'Ajuntament d'Artà i haurà d'incloure en el contracte de transmissió la obligació dels tercers adquirents de subrogar-se en els rets i obligacions derivats del present contracte com a dret inherent al de propietat sobre l'immoble. En cas d'incompliment EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL haurà d'indemnitzar a l'Ajuntament d'Artà dels danys i perjudicis causats pel seu incompliment i també per les conseqüències d'una eventual paralització del subministrament d'aigua causada per la negativa del tercer adquirent a donar compliment al present contracte.

6.- El present contracte s'extingirà per les causes previstes a l'article 211.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic, a aquests efectes es considerarà que concorre la causa recollida a l'apartat g) ("La impossibilitat d'executar la prestació en els termes pactats inicialment") en el cas de que no s'obtinguin les autoritzacions pertinents o que com a resultat del sondeig efectuat no s'obtinguin resultats favorables per obtenir aigua amb els cabdals i característiques necessàries per destinar-la al subministrament 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).

7.- Aquest document pot elevar-se a escriptura pública i ser objecte d'inscripció registral sobre les finques registrals de EXPLOTACIÓN AGRICOLA S'AMETLERAR SL; en aquest cas totes les despeses i impostos que se'n derivin, sense cap excepció, han d'anar a càrrec de l'Ajuntament d'Artà.

Com a prova de conformitat, es signa el present contracte en dos exemplars a Artà el dia _____ de març de 2023.