



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE ALARÓ**

**11604** *Información pública de la modificación del Convenio de gestión urbanística con la mercantil Nesdosumun SL para el desarrollo de la unidad de ejecución nº 1 (C/ de Solleric, Son Mas)*

(Exp. nº AE 1111/2021, exp. nº AAE 3816-2015)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 98.3 de la Ley autonómica 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, se somete a información pública por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, previamente a la aprobación, el convenio urbanístico que tiene este contenido íntegro:

**Partes:**

Ajuntament d'Alaró, NIF P0700100A

Nesdosumun SL, NIF B57554388

**“Antecedentes**

1º.- Por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 31 de marzo de 2011 (Boletín Oficial de las Illes Balears, BOIB, nº 62, de 23.04.211), se aprobó una modificación del convenio urbanístico convenido entre el ayuntamiento y la promotora (antes Vilasalva SL), y firmado el 29 de diciembre de 2008; dicho convenio de 2008 fue aprobado por acuerdo plenario de 25 de septiembre (BOIB nº 151, de 25.10.2008).

En la mencionada modificación de 2011 se incluyeron, entre otras, las siguientes obligaciones de la promotora:

- “Ejecutar y costear la conexión de la red de pluviales de la Unidad de Ejecución núm. 1 (UE-1, Son Mas) a la red municipal.”
- “Ejecutar y costear la red de pluviales desde el tramo P07 hasta el tramo OUT (ambos incluidos) (*tramo del camino de Son Pol*), vertido al torrente en las inmediaciones del antiguo matadero municipal, plano 3.1 y descripción y especificaciones señaladas en el documento técnico “Memoria valorada de dimensionamiento de la red de pluviales a la calle Solleric de Alaró”, redactado por Sorea (*empresa concesionaria del servicio municipal de agua*), de febrero de 2010 (su refº. 08-2010-003, con el núm. 217 en el expediente”, (*exp. municipal núm. AAE 3816/2005, AE 356/2018*).

Por esta actuación, considerando que se ejecutaría una infraestructura que daría servicio a un ámbito más extenso que el de la propia unidad de ejecución, el ayuntamiento se comprometía a abonar a Vilasalva SL, un máximo de 51.611,39 € (de acuerdo con la cláusula sexta del convenio urbanístico firmado el 29 de diciembre de 2008).

- Restitución de todos los servicios afectados existentes en la zona de obras.
- Mejorar sensiblemente las condiciones del camino de Son Pol hasta la arroyada del torrente de Solleric, regularización y refuerzo del firme, reconstrucción de márgenes derruidos y limpieza de laterales.

2º.- Por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 28 de diciembre de 2017 (BOIB nº 5, de 11.01.2018) se aprobó definitivamente el proyecto de adecuación de la red de pluviales del camino de Son Pol, según proyecto técnico redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos MÁBH, con visado colegial 8826/PR/61.

3º.- Por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 29 de julio de 2021 (BOIB nº 105, de 07.08.2021) se aprobó definitivamente la modificación del anterior proyecto, de acuerdo con el proyecto técnico del ingeniero de caminos, canales y puertos OGdVA, con visado colegial 2020/01265/01 (exp. AAE nº 1121/2017, exp. AE nº 128/2018).

4º.- Por encargo del ayuntamiento, el ingeniero de caminos, canales y puertos RGE emitió informe de 13 de octubre de 2021, sobre el reparto de los costes de la obra entre la promotora y el ayuntamiento de Alaró, que se adjunta al presente convenio como anexo 1. El coste del proyecto, de acuerdo con el informe, se repartirá de la forma siguiente:

Promotora 221.863,65 €

Ayuntamiento 274.200,24 €

Ambas partes nos reconocemos mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este convenio, de acuerdo con las siguientes:

#### **CLÁUSULAS**

##### **PRIMERA.**

La promotora ejecutará el proyecto redactado por el ingeniero de caminos MÁBH, con visado colegial 8826/PR/61, modificado por el proyecto técnico del ingeniero de caminos OGdVA, con visado colegial 2020/01265/01.

La promotora y el ayuntamiento asumirán los gastos de ejecución material, los gastos generales, el beneficio industrial, el fomento del patrimonio histórico, los gastos de administración e impuestos, de acuerdo con el informe sobre el reparto de los costes de la obra entre la promotora y el ayuntamiento, redactado por el ingeniero de caminos RGE, de 13 de octubre de 2021.

##### **SEGUNDA.**

La promotora ejecutará la obra en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir de la fecha de comprobación del replanteo.

Una vez firmado el presente convenio, la promotora dispondrá de un plazo de 10 días para nombrar al director técnico de la ejecución del proyecto y el coordinador de seguridad y salud.

Posteriormente, el ayuntamiento dispondrá de un plazo de 15 días desde el nombramiento del director técnico para convocar el acto de comprobación del replanteo. Esta convocatoria se hará con un mínimo de tres días de antelación.

##### **TERCERA.**

El ayuntamiento designará un técnico responsable del proyecto, que representará los intereses del ayuntamiento, supervisará la ejecución de la obra y propondrá las decisiones e instrucciones necesarias con la finalidad de asegurar su realización correcta.

##### **CUARTA.**

Para la financiación de cualquier gasto extraordinario necesario para la ejecución del proyecto y no prevista, se aplicarán los porcentajes finales de participación en la obra que se derivan del informe sobre el reparto de los costes de la obra entre la promotora y el ayuntamiento; es decir, el ayuntamiento asumirá el 55'28 % y la promotora el 44'72 %. Para poder proceder al pago de cualquier gasto extraordinario necesario para la ejecución del proyecto, se tendrá que contar con el visto bueno del responsable técnico del proyecto designado por el ayuntamiento.

##### **QUINTA.**

El ayuntamiento abonará mensualmente a la promotora la certificación de obra de acuerdo con la ejecución que se determine. La distribución del coste se realizará de acuerdo con la proporción establecida en el informe sobre el reparto de los costes de la obra entre la promotora y el ayuntamiento. Las certificaciones de obra tendrán que ser expedidas por parte del director de la ejecución de la obra y conformadas por el responsable técnico del proyecto designado por el ayuntamiento.

En concepto de garantía para responder de la correcta ejecución de la obra, de los vicios o defectos que pudiesen manifestarse, penalidades, y daños y perjuicios por resolución del convenio, el ayuntamiento retendrá de cada certificación un 5 % de su importe (IVA excluido). Una vez finalizado el plazo de garantía (1 año) y siempre que la obra se haya ejecutado correctamente y de acuerdo con los proyectos técnicos, el ayuntamiento devolverá a la promotora el importe de la garantía.

En la certificación final de obra, o en la anterior a esta si procede, se descontará la cantidad de 5.878,62 € (más el IVA correspondiente), en concepto de aportación de la promotora a los gastos de redacción de los proyectos técnicos mencionados, y que ya han sido costeados por el ayuntamiento.

##### **SEXTA.**

Cuando finalicen las obras, se emitirá una certificación final y un certificado de final de obras, que será entregado por la promotora al ayuntamiento.

Una vez el responsable técnico del proyecto designado por el ayuntamiento haya comprobado que las obras se encuentran en buen estado y se han ejecutado de acuerdo con las prescripciones de los proyectos técnicos se procederá a su recepción. En caso contrario, se hará constar en acta y se dará un plazo a la promotora para subsanar las deficiencias detectadas.



**SÉPTIMA.**

Se establece un plazo de garantía de un año, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la obra.

**OCTAVA.**

En relación a los vicios ocultos de la obra, la promotora será responsable por los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de 15 años a contar desde la recepción.

Son causas de resolución de este convenio las demoras injustificadas en el cumplimiento de los plazos que se prevén, y la suspensión del inicio de las obras por un plazo superior a 4 meses. También es causa de resolución la suspensión de las obras por un plazo superior a 8 meses por parte del ayuntamiento.

En cuanto a los daños y perjuicios se aplicará por analogía lo dispuesto en los artículos 194, 195 y 196 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

**NOVENA.**

En caso de retraso en el cumplimiento del plazo de ejecución de las obras por causas imputables a la promotora o la ejecución de la obra sin seguir los proyectos técnicos, el ayuntamiento podrá optar entre la resolución del convenio o la imposición de penalidades diarias en la proporción de 1 € per cada 1.000 € del preu de la ejecución de la obra (IVA excluido).

**DÉCIMA.**

El Ayuntamiento se compromete a la tramitación y concesión, si procede, de las licencias de edificación en los solares de la urbanización de la unidad de ejecución núm. 1, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 384 del Reglamento general de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, de 16 de abril de 2015, especialmente, que las obras tienen que encontrarse en un grado de ejecución adecuado que, en el caso que es trata, sería: haberse ejecutado la totalidad de las obras del capítulo (red de pluviales) del presupuesto del proyecto aprobado.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación por parte del técnico director y con el visto bueno del técnico municipal responsable del proyecto. En todo caso, la tubería tendrá que encontrarse en funcionamiento para la efectiva recogida de aguas pluviales”.

La documentación completa:

- informe del ingeniero de caminos RGE, de 13 de octubre de 2021.
- proyecto técnico redactado por el ingeniero de caminos MÁBH, visado colegial núm. 8826/PR/61,
- modificado por el proyecto redactado por el ingeniero de caminos OGdVA, visado colegial núm. 2020/01265/01.

Puede consultarse en el tablón de anuncios de la sede electrónica del ayuntamiento, [www.ajalaro.net](http://www.ajalaro.net), apartado “Convenio de gestión urbanística con Nesdosumun SL para el desarrollo de la unidad de ejecución núm. 1, C/ de Solleric, Son Mas” y en las oficinas municipales para que en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, las personas interesadas puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

Alaró, 11 de noviembre de 2021

**El 1er. teniente de alcalde**  
Lorenzo Rosselló Campins

