



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGEN LA CONCESIÓN DEMANIAL A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE PORRERES SOBRE LA PROPIEDAD DENOMINADA “POLVORÍN DE PORRERES” CON CÓDIGO DIGENIN 07-420-001 EN PORRERES, ILLES BALEARS.**

**1. OBJETO.-**

La finca denominada “Polvorín de Porreres” a la que se refiere la presente concesión demanial, ubicada en la Localidad de Porreres, Provincia de Illes Balears es un bien de dominio público propiedad de la Administración General del Estado, afectada al Ministerio de Defensa. Los límites de la misma se reflejan en la representación gráfica de las parcelas catastrales 07043A014001790000HQ y 07043A014000640000HR del Anexo I del presente pliego.

La Administración General del Estado, a través del Ministerio de Defensa, actual propietario del inmueble y el Ayuntamiento de Porreres han llegado a un acuerdo para la cesión del uso de la propiedad denominada “Polvorín de Porreres” al objeto de crear una zona recreativa y de interpretación medioambiental de la zona ANEI del “Massís de Randa” en la cual se localiza el Polvorín de Porreres además de otros usos socio-culturales.

El uso a que se va a destinar la propiedad coadyuva a la consecución de los fines del Ministerio de Defensa, por promover la cultura de defensa y la protección medioambiental de los espacios naturales y mejorar la imagen de las FAS por colaborar con la sociedad civil.

**2. RÉGIMEN JURÍDICO.-**

La Concesión tiene carácter demanial, permitiendo el uso privativo de bienes de dominio público y, tanto su otorgamiento como su régimen, se regirán por lo dispuesto en la Sección 4ª del Capítulo I del Título IV, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), así como por lo establecido en el presente Pliego de Condiciones.

El otorgamiento de la concesión no implica cesión al adjudicatario de las facultades dominicales que pertenecen a la Administración del Estado sobre las instalaciones, por lo que la adjudicación se realizará y se entenderá hecha siempre salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



En cualquier caso, la concesión demanial que se regula en este pliego estará condicionada al otorgamiento por parte de las autoridades competentes de las oportunas licencias de actividad, así como cualquier otra autorización que resulte preceptiva para la correcta prestación de la actividad del autorizado, siendo estas gestiones efectuadas por el autorizado a su riesgo y ventura. No obstante, la falta de obtención de la licencia para ejercer la actividad objeto de la autorización podrá determinar la caducidad de la concesión, sin derecho a indemnización alguna.

### **3.CONDICIONES PARTICULARES**

**PRIMERA.-** El inmueble, dependencias y materiales objeto de la presente concesión no podrán ser utilizados por terceras personas, arrendados o cedidos.

**SEGUNDA.-** Los bienes no podrán ser destinados para uso distinto al de la creación de una zona recreativa y de interpretación medioambiental de la zona ANEI en la que está incluido el Polvorín de Porreres, además de otros usos socio-culturales. El Ayuntamiento de Porreres asume el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe, sin más deterioro que el propio causado por el transcurso del tiempo y el derivado de una utilización racional y diligente de las instalaciones.

**TERCERA.-** El Ayuntamiento de Porreres podrá prestar el servicio indicado de modo directo a través de sus propios medios o a través de cualquiera de las modalidades de gestión indirecta prevista en la legislación de contratos, sin que quepa la subrogación de un tercero en la posición del Ayuntamiento de Porreres como autorizado. En todo caso, el Ayuntamiento de Porreres deberá obtener autorización previa del Ministerio de Defensa en el caso de que la gestión y/o explotación de las actividades a realizar en el mismo se llevase a cabo por personas u organismos distintos del propio autorizado.

**CUARTA.-** El Ayuntamiento de Porreres se encargará del mantenimiento adecuado de las instalaciones. El Ayuntamiento de Porreres deberá contar con la conformidad expresa del Ministerio de Defensa para la realización de obras de cualquier naturaleza dentro del inmueble a cuyo efecto remitirá las memorias o proyectos de las obras que pretenda realizar, sin que resulte preciso recabar autorización para las obras de mero mantenimiento o reparación de servicios o instalaciones. Las obras que pudieran realizarse no podrán suponer carga, gravamen o limitación alguna para este Departamento.

**QUINTA.-** El Ayuntamiento de Porreres correrá con todos los gastos de las obras de acondicionamiento que se precisen para la adecuación de la propiedad que es objeto de concesión. Igualmente correrá con los gastos corrientes de luz, agua y otros suministros, recogida de basuras y demás servicios susceptibles de cobros, impuestos, tasas y demás tributos que se devenguen por la actividad y por las obras. A tal efecto, la Jefatura del Acuartelamiento Jaime II establecerá, previa audiencia del autorizado, los oportunos procedimientos de compensación de los consumos corrientes.



**SEXTA-** Para la realización de obras y gestión de los servicios del área recreativa y centro de interpretación medioambiental así como otros usos socio-culturales el Ayuntamiento de Porreres deberá obtener a su costa cuantas autorizaciones, licencias y permisos sean necesarios, sin que el Ministerio de defensa responda en forma alguna de la falta de obtención de cualquiera de ellos, o de las responsabilidades en que se pudiera incurrir durante su ejecución.

**SEPTIMA.-** El Ayuntamiento de Porreres, asumirá la plena responsabilidad por los desperfectos y/o daños que puedan ocasionarse, tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes o derechos, que traigan causa del uso que se haga o que se deriven de la concesión que se otorga, quedando exenta la Administración del Estado (Ministerio de Defensa) de toda responsabilidad. Para ello, el autorizado suscribirá la oportuna póliza de seguro de responsabilidad civil a los efectos anteriores, debiendo formalizarse para la totalidad del periodo de vigencia que dure el otorgamiento de la concesión demanial.

**OCTAVA.-** Así mismo el Ayuntamiento de Porreres asume la responsabilidad laboral, tanto en sentido estricto como en cuanto a las derivadas de la legislación de Prevención de Riesgos Laborales, del personal que pueda desarrollar su trabajo en la propiedad, sin perjuicio de lo que pueda corresponder a las empresas contratadas para la realización de los diferentes servicios. El personal propio del adjudicatario o el de las empresas contratadas para la realización de los diferentes servicios, que pueda desarrollar su trabajo en las instalaciones, en ningún momento guardará relación alguna con el Ministerio de Defensa.

A estos efectos el Ayuntamiento de Porreres mantendrá a dichos trabajadores dentro de su ámbito de poder de organización y dirección, y ejercerá respecto de ellos los derechos, obligaciones, riesgos y responsabilidades inherentes a su condición de empleador. Por tanto, en ningún caso el Estado (Ministerio de Defensa) asumirá, a la extinción de la concesión, los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Ayuntamiento de Porreres para el ejercicio de su actividad, por lo que el cese de dicha concesión por cualquier causa no implicará la sustitución o sucesión de empresa prevista en la vigente legislación laboral, por el propio Ministerio de Defensa o cualquier otra Administración Pública.

**NOVENA.-** Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas o móviles existentes sobre el bien demanial se mantendrán y revertirán a favor del concedente, siendo adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General del Estado (Ministerio de Defensa).

**DÉCIMA.-** En la realización de sus actividades, el Ayuntamiento de Porreres adoptará de forma rigurosa todas las medidas exigidas por la legislación vigente sobre prevención y lucha contra incendios forestales, tanto en la normativa estatal como de la Comunidad



Autónoma, en el bien entendido que el incumplimiento de la normativa puede suponer la revocación de la concesión sin perjuicio de las responsabilidades de toda índole que pudiesen ser exigidas a los autores del incumplimiento de que se trate, quedando exonerado el Ministerio de Defensa de cualquier responsabilidad en este ámbito.

**DÉCIMO PRIMERA.-** Esta concesión se otorga para la creación y gestión por parte del Ayuntamiento de Porreres de una zona recreativa y de interpretación medio ambiental además de otros usos socio-culturales. No obstante si el Ayuntamiento de Porreres tuviese interés en dar otro tipo de usos diferentes a las instalaciones del Polvorín de Porreres, deberá comunicarlo al Ministerio de Defensa que evaluará la solicitud para elaborar, si fuese oportuno y pertinente, un nuevo pliego de condiciones.

El Ayuntamiento de Porreres queda obligado a realizar las acciones necesarias al objeto de mantener la zona boscosa de la instalación, incluido el cortafuegos existente, con la finalidad de evitar riesgos de incendios forestales. En todo caso, estas acciones incluirán como mínimo, las recogidas en el Plan Técnico de Defensa Contra incendios redactado por este Ministerio en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley de Montes.

El Ayuntamiento de Porreres queda obligado al mantenimiento de todo el vallado perimetral de la instalación.

#### **4. CANON DE LA CONCESIÓN**

Por tratarse de una Entidad Local de las previstas en el artículo 9 de la Ley 20/2006 de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, la concesión se otorga con carácter gratuito.

#### **5. GARANTÍAS**

Por concurrir en el concesionario la condición de Administración Pública no se exige fianza ni garantía.

#### **6. FACULTADES DE INSPECCIÓN**

La Administración General del Estado (Ministerio de Defensa) se reserva la facultad de inspeccionar el bien objeto de esta concesión, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la misma.

En este sentido, el Jefe del Acuartelamiento Jaime II podrá acceder a inspeccionar el estado del bien objeto de la autorización cuando lo considere conveniente, previa comunicación al Ayuntamiento de Porreres.



## 7. PLAZO DE LA CONCESIÓN

La presente concesión tendrá una duración de **TRES AÑOS** y podrá ser prorrogada, previa solicitud del Ayuntamiento de Porreres con **TRES** meses de antelación al vencimiento del término concesional o prórroga correspondiente. En cualquier caso la duración total de la concesión **no podrá exceder de SETENTA Y CINCO años**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93.3 de la LPAP. Transcurrido el plazo citado y, en su caso, sus prórrogas, la concesión caducará necesariamente, debiendo dejarse libre la propiedad.

## 8. REVOCACIÓN UNILATERAL

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93.5 y 101.3 de la LPAP, en caso de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada.

## 9. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES

El Ministerio de Defensa pondrá a disposición del Ayuntamiento de Porreres los bienes objeto de la autorización en el plazo máximo de **TREINTA** días a contar desde el otorgamiento de la concesión. A tal fin, se formalizarán las correspondientes actas de entrega y recepción de los bienes cedidos, incluyendo en las mismas plano de la propiedad cedida y, en su caso, inventario de los bienes muebles depositados en las instalaciones y que son así mismo objeto de cesión y cualquier circunstancia de interés para las partes.

## 10. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por los siguientes motivos:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del autorizado individual o extinción de la personalidad jurídica del autorizado.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del autorizado.
- c) Falta de obtención de las correspondientes licencias de actividad, así como cualquier otra autorización que resulte preceptiva para la correcta prestación de la actividad del autorizado.
- d) Caducidad por vencimiento del plazo.



- e) Rescate de la concesión, previa indemnización.
- f) Mutuo acuerdo.
- g) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- h) Incumplimiento por el autorizado de las condiciones establecidas en el presente documento o cometer cualquiera de las infracciones contenidas en el artículo 192 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

SE ACEPTAN A TODOS LOS EFECTOS LA TOTALIDAD DE LAS CONDICIONES  
CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

EL AYUNTAMIENTO DE PORRERES

NOMBRE Y APELLIDOS

**ANEXO I**



MINI  
DEF



DE TIERRA  
ÓN GENERAL  
JÉRCITO

USO OFICIAL



**GOBIERNO DE ESPAÑA**

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**

07043A014001790000HQ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: DS DISEMINADOS VAR Poligono 14 Parcela 179 001000400DD97B  
MORÉS. 07260 PORRERES [ILLES BALEARS]

USO PRINCIPAL: Agrario

COEFICIENTE DE PARIFICACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1990

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): 168

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: DS DISEMINADOS VAR Poligono 14 Parcela 179 001000400DD97B - MORÉS. PORRERES [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): 168

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M<sup>2</sup>): 8.934

TIPO DE FINCA: Parcela construída sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	84
ALMACEN	1	01	01	84

**CULTIVO**

Subparcela	CC	Cultivo	Labores	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	C	Lebor o Lebradís secano	04	04	5.788
b	MM	Pinar madratable	02	02	3.082

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: DS DISEMINADOS VA PUIG DEN FEMELLA.

USO PRINCIPAL:

COEFICIENTE DE PAI: 100,00

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: DS DISEMINADOS VA PUIG DEN FEMELLA.

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): 1.844

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	CC
SANIDAD	CC
ALMACEN	MM
ALMACEN	MM
ALMACEN	MT

**CULTIVO**

Subparcela	CC
a	MM
b	MT

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

499.600 Coordenadas U.T.M. Hueso 31 ETRS89

499.600 Límite de Manzana

499.600 Límite de Parcela

499.600 Límite de Construcciones

499.600 Mobiliario y aceras

499.600 Veredas

499.600 Hidrografía

Miércoles, 13 de Marzo de 2019