



CONVENI DE COL·LABORACIÓ AMB L'EMPRESA INBLASAN, SL, PER UTILITZAR PROVISIONALMENT UNS TERRENYS PER A USOS MÚLTIPLES PER ATENDRE NECESSITATS DE CARÀCTER GENERAL

A Llucmajor, 25 de juliol de 2019

D'una banda el Sr. Éric Jareño Cifuentes, batle de l'Ajuntament de Llucmajor, amb CIF P0703100 H, i amb domicili social a la plaça d'Espanya, 12, actuant en nom i representació de la corporació, assistit del Sr. Marc Rigo Manresa, amb NIF , secretari de la corporació, en les seves funcions de fedatari públic, en compliment de l'art. 3.2, apartat i) del RD 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.

I de l'altra el Sr. Alexander Sanz Kleinow, administrador de l'empresa INBLASAN, SL (en endavant, l'Empresa), amb DNI núm. , amb domicili social al Paseo de la Habana, 26, 7, Oficina 12, Madrid.

A N T E C E D E N T S

- I. Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de dia 12 de desembre de 2018, es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació (UA) 34 Sant Bartomeu, del Pla de reconversió integral de la platja de Palma. Com a resultat de l'aprovació de dit Projecte, en resulten les següents parcel·les descrites a l'Annex I del present Conveni:

PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	TITULAR	ÚS
SOLAR A	7.247,00 m ²	INBLASAN, SL	Turístic
SOLAR B	1.500,00 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Turístic
SOLAR C	3.687,00 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Esportiu, sociocultural, sanitari/assistencial
SOLAR D	965,00 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Docent
ESPÀI LLIURE 15	1.843,18 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Parcs i jardins
ESPÀI LLIURE 13	146,82 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Parcs i jardins
VIALS	2.296 m ²	AJTM. LLUCMAJOR	Viarí

Pel que fa a la titularitat a favor de l'Ajuntament, es troba en tramitació la inscripció en el Registre de la Propietat.

- II. En els terrenys que són de titularitat municipal està prevista la construcció d'un centre de salut. En aquest sentit, el Ple de l'Ajuntament de Llucmajor, reunit en sessió de dia 26 de setembre de 2018, va adoptar el ferm compromís de cedir al Servei de Salut de les Illes Balears els terrenys de l'esmentada UA 34 de titularitat municipal que resultin necessaris per a la construcció d'un nou centre de salut, i realitzar les actuacions necessàries perquè els esmentats terrenys disposin de tots els serveis dotacionals corresponents per atendre les necessitats d'un equipament de les característiques del que es pretén construir-hi. Pel que fa al solar de titularitat privada, per poder executar la construcció d'equipaments turístics, també serà necessari que, amb caràcter previ, s'hagin executat les obres dotacionals.
- III. Actualment, bona part dels terrenys de la UA 34 estan constituïts per un descampat, en el que hi ha vegetació silvestre i alguns vehicles abandonats, i per un camp de futbol que per tot paviment presenta una capa de grava 0. En aquests terrenys, realitzant només una mínima intervenció, seria possible destinar-los provisionalment a aparcament de vehicles, la qual cosa contribuiria, encara que fos de manera transitòria, a solucionar la greu mancança de places d'aparcament, sobretot en temporada turística alta.



IV. La propietat dels terrenys de titularitat privada ha manifestat que no té inconvenient en autoritzar l'ús provisional dels esmentats terrenys a aparcament, en tant no s'hagi culminat la tramitació administrativa que permeti executar les obres dotacionals.

V. L'enginyer tècnic municipal, en data 11/07/2019 ha emès un informe del que se'n destaca el següent:

- En el vigent planejament, per als esmentats terrenys es contempla l'ús d'equipaments i l'ús turístic, permetent-se l'aparcament.
- Es podria destinar els esmentats terrenys, excepte la part qualificada com a espai lliure, a l'ús provisional d'aparcament mentre estigui pendent d'execució les obres dotacionals.
- Les obres a realitzar per adaptar els terrenys existents a aparcament es valoren en 5.000 €, que consistirien en la neteja del solar i l'adaptació de l'entrada per a vehicles, sense perjudici de l'eventual llicència d'activitat que pugui resultar exigible de conformitat amb la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- La superfície afectada per l'ús provisional d'aparcament seria de 17.685 m², dels quals 10.438 m² són de titularitat municipal i 7.247 m² de l'Empresa.

VI. L'execució de les obres dotacionals i la posterior construcció dels equipaments, tant de caràcter públic (centre de salut) com de caràcter privat (equipament turístic) previsiblement tardarà uns mesos, amb la qual cosa poder disposar provisionalment dels terrenys com a aparcament, justificaria sobradament la despesa que s'hauria de realitzar per condicionar-los.

En virtut d'aquests antecedents, ambdues parts formalitzen el present conveni de col·laboració d'acord amb les següents

C L À U S U L E S

PRIMERA. Objecte del conveni

Mitjançant el present conveni l'Empresa, en quant a propietària del solar descrit amb la lletra A de l'antecedent I, autoritza l'Ajuntament de Lluçmajor a realitzar les obres de neteja dels terrenys i adaptació de l'entrada per a vehicles, per a la seva posterior utilització com a aparcament de vehicles, de caràcter públic i gratuït, sense reclamar a canvi cap tipus de contraprestació econòmica. L'aparcament s'ajustarà a les característiques i dimensions especificades a l'Annex II.

SEGONA. Obligacions de l'empresa

L'empresa s'obliga a permetre l'ús provisional dels terrenys com a aparcament públic i gratuït fins al moment que es puguin executar les obres de dotació de serveis i posterior construcció de l'equipament turístic que es pretengui executar.

TERCERA. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament es compromet a realitzar les obres de neteja i adaptació dels terrenys per destinar-los, amb caràcter provisional, a aparcament de vehicles per a un màxim de 222 places, per a un ús públic i gratuït, i a cessar en l'esmentada utilització en el moment que s'hagin d'iniciar les obres de dotació de serveis.

TERCERA. Vigència

El present conveni tindrà una vigència d'un any, a comptar de la data de la seva signatura, per al supòsit que en l'esmentat termini no s'hagin iniciat les obres de dotació de serveis. Així



mateix, es contempla la seva pròrroga automàtica si no hi ha la voluntat de cap de les dues parts de resoldre'l, la qual cosa s'haurà de comunicar amb un preavis d'un mes.

QUARTA. Extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- El mutu acord entre les parts.
- L'inici de les obres de dotació de serveis i/o de construcció dels equipaments corresponents.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present conveni en presència del secretari de la corporació, per exemplar duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data al principi consignats.

El batle
Éric Jareño Cifuentes

L'administrador d'INBLASAN
Alexander Sanz Kleinow

El secretari de la corporació

Marc Rigo Manresa