

A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE PALMA

La *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* (abans *Societat municipal d'aparcaments de Palma, SA*) va rebre en cessió, com a aportació de capital no dinerària per a la seva constitució, els drets de reversió sobre les concessions administratives dels aparcaments següents:

	Aparcament	Places	Concessionari	Data de concessió	Data de reversió
1.-	Passeig Mallorca	435	Aparcamiento Paseo Mallorca, SA	25/11/1993	26/11/2043
2.-	Plaça del Bisbe Berenguer de Palou	515	Aparcamientos Mallorquines Segundos, SA	30/09/1993	30/09/2043
3.-	Avinguda Alexandre Rosselló	414	Movilidad y Aparcamientos, SL	27/09/1985	28/09/2021
4.-	Plaça Comptat del Rosselló	484	Aparcamientos Mallorquines, SA	25/04/1968	25/04/2018
5.-	Plaça Major	508	Aparcamientos Insulares, SA	11/09/1969	11/09/2019
6.-	Plaça Pere Garau	952	Dornier	29/11/1990	30/11/2089
	Plaça Serralta			29/11/1990	30/11/2089
	Plaça Madrid			29/11/1990	30/11/2089
	Plaça d'Alexander Fleming			29/11/1990	30/11/2089
7.-	s'Escorxador	322			
8.-	Plaça del Mercat de l'Olivar	380	Unión de Usuarios del Mercado del Olivar, SA		

Aquestes dades queden recollides a l'escriptura de constitució atorgada davant el Notari de Palma, Sr Raimundo Clar Garau, en data 24 de gener de 2001 i amb el número 312 del seu protocol.

Per la seva part, la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*, mitjançant acord de Junta de Govern de 17 de desembre de 2008, va rebre, en concepte de subvenció de capital, els drets de reversió corresponents als aparcaments següents:

	Aparcament	Places	Concessionari	Data de concessió	Data de reversió
9.-	Avda. Compte Sallent	710	Palma 2001 Aparcament, SL	25/05/2000	26/05/2050
10.-	Son Cotoner	476	Martinsa – Fadesa	22/02/2001	23/02/2051

Respecte de tots aquests aparcaments, l'Ajuntament de Palma té el dret i l'obligació de garantir que el seu manteniment i conservació són adequats i conforme a les previsions recollides en els plecs reguladors.

L'Ajuntament de Palma, a l'empara de l'article 85.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, va constituir la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* [abans de la *Societat municipal d'aparcaments de Palma, SA*] amb la finalitat de disposar d'un instrument de gestió especialitzat en la gestió d'aparcaments. En aquest sentit, la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* té com un dels punts del seu objecte social:

«d) Gestionar aquells serveis que li encarregui l'Ajuntament de Palma, relacionats amb la circulació i els aparcaments».

Des de la seva constitució, la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* ha adquirit aquest coneixement i *know-how* específic. La *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* té la capacitat tècnica i l'experiència acumulades necessàries per garantir el compliment escrupolós dels plecs reguladors de les concessions i, consegüentment, garantir un ús eficaç i eficient dels recursos públics.

Aprobat per la Junta de Govern de Palma en sessió de dia 09 OCT. 2013
LA SECRETÀRIA



1

No 365

Atesos els antecedents anteriors i a l'empara de l'article 15 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú es proposa que s'adopti el següent

ACORD:

- i. **ENCOMANA DE GESTIÓ.-** L'AJUNTAMENT DE PALMA, titular de la competència d'ordenació del trànsit de vehicles i persones en les vies urbanes [art. 25.2.b de la Llei 7/1985], i que en endavant s'identifica com a l'**ENCOMANANT**, encarrega a la SOCIETAT MUNICIPAL D'APARCAMENTS I PROJECTES, SA, que en endavant s'identifica com a l'**ENCOMANADA**, que executi les tasques d'ordre material, tècnic i de servei que s'identifiquen en aquest acord, per garantir que els concessionaris dels aparcaments relacionats *infra*, compleixin les seves obligacions de manteniment i conservació segons resulten dels seus respectius plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques.

L'encomana de gestió objecte d'aquest acord no suposa, en cap cas, la cessió de la titularitat de la competència ni dels elements constitutius del seu exercici. Per consegüent, serà responsabilitat de l'ENCOMANANT dictar qualssevol actes o resolucions de caràcter jurídic que consideri escaients en relació amb l'activitat material objecte d'aquesta encomana.

Els termes d'aquesta encomana de gestió són els següents:

1. **ACTIVITATS QUE S'ENCOMANEN.-** L'ENCOMANANT encarrega a l'ENCOMANADA que, en relació amb els aparcaments que es relacionen *infra*, executi les tasques materials, tècniques i de servei necessàries per garantir que els titulars de les diferents concessions dels aparcaments municipals relacionats *infra* donen adequat compliment, d'acord amb els seus respectius plecs, a les seves obligacions de conservació i manteniment dels equipament i instal·lacions, tant durant la vigència de la concessió com en el moment de procedir a la seva resolució.

Sense ànim d'exhaustivitat i sense perjudici d'altres funcions que poguessin entendre's incloses dins aquest apartat, l'ENCOMANANT encarrega a l'ENCOMANADA que executi les prestacions i els serveis següents:

- **Durant la fase de vigència de la concessió.-** L'ENCOMANADA, per compte de l'ENCOMANANT, durà a terme les tasques materials, tècniques i de servei necessàries per inspeccionar l'explotació i la conservació dels aparcaments durant la vigència de la concessió.

En el darrer període de la concessió, l'ENCOMANADA atindrà, de manera especial, l'aspecte de la conservació de les obres i instal·lacions, amb observança d'allò que es disposa a la normativa aplicable.

En aquest sentit, l'ENCOMANADA, per compte de l'ENCOMANANT, desenvoluparà les tasques materials, tècniques i de servei per garantir que els concessionaris compleixen amb les obligacions següents:

- Conservació, reparació i reposició de les construccions, instal·lacions i serveis i de tots els altres béns que integren o que, en el futur, quedassin integrats a l'explotació de l'aparcament. S'haurà de garantir que el concessionari executa les obres i treballs precisos per assegurar que els aparcaments es mantenen en constant i perfecte estat de funcionament, neteja i condicions de seguretat.

En l'execució d'aquestes tasques, l'ENCOMANADA podrà sol·licitar els estudis pericials escaients per conèixer amb precisió l'estat de conservació i manteniment de les construccions, instal·lacions i serveis.

Arxivat per la Junta de Govern de Palma en sessió de dia **09 OCT. 2013**
LA SECRETÀRIA



2

№ 30605

➤ Prestació dels serveis de neteja, recollides de residus sòlids i el seu trasllat fins al lloc de recollida, evacuació de residus líquids, així com la prestació dels serveis de vigilància i seguretat.

- **Durant la fase de liquidació de la concessió.-** L'ENCOMANADA, per compte de l'ENCOMANANT, durà a terme les tasques materials, tècniques i de serveis necessàries per garantir que, al terme de la concessió, les instal·lacions reverteixen a l'ENCOMANANT en perfecte estat de conservació i manteniment.

Aquesta encomana abastarà tant els béns que integren l'objecte concessional des de la seva adjudicació, com els béns, obres i instal·lacions realitzats o incorporats, per accés, de forma permanent durant la vigència de la concessió.

En aquest efecte i en el termini de quinze (15) dies des del següent a la notificació de l'extinció de la concessió, l'ENCOMANADA haurà de comprovar que el concessionari ha abandonat i deixat lliures i vàcues els béns afectes a la concessió. Igualment, l'ENCOMANADA haurà de redactar l'acta de reversió.

- **Subministrament d'informació.-** Durant tota la vigència de les concessions, l'ENCOMANADA durà a terme totes les tasques d'ordre material i tècnic per garantir que els concessionaris lliurin a l'Ajuntament de totes les dades que li siguin requerides, de conformitat amb els plecs reguladors i la normativa vigent.
- **Tasques d'interlocució entre els concessionaris i l'ENCOMANANT.-** L'ENCOMANADA executarà, sota les instruccions de l'ENCOMANANT, la interlocució amb els concessionaris.

b. **APARCAMENTS A QUÈ ES REFERIX AQUESTA ENCOMANA.-** Les tasques recollides en el punt a. anterior intitulat *Activitats que s'encomanen*, s'executaran respecte dels aparcaments següents:

- Passeig Mallorca
- Plaça del Bisbe Berenguer de Palou
- Avinguda d'Alexandre Rosselló
- Plaça del Comtat del Rosselló
- Plaça Major
- Plaça de Pere Garau
- Plaça Serralta
- Plaça Madrid
- Plaça d'Alexandre Fleming
- S'Escorxador
- Plaça del Mercat de l'Olivar
- Avinguda del Comte de Sallent
- Son Cotoner

L'ENCOMANANT es reserva el dret a incorporar nous equipaments i instal·lacions a aquest acord, en els termes que aquí es preveuen, quan es tracti d'aparcaments que hagin de revertir, en un futur, a l'ENCOMANADA.

c. **DURACIÓ DE L'ENCOMANA.-** Aquesta encomana tindrà, per a cada una de les concessions, una durada equivalent a la vigència de la pròpia concessió. D'aquesta manera, l'encomana finalitzarà per a cada aparcament, quan s'extingeixi la respectiva concessió, pròrrogues incloses.

d. **EXECUCIÓ I SEGUIMENT DE L'ENCOMANA.-** L'ENCOMANANT disposarà a favor de l'ENCOMANADA els actes escaients per habilitar el personal de l'ENCOMANADA l'accés als aparcaments objecte d'aquesta encomana de gestió a l'efecte que puguin inspeccionar els aparcaments. Aquesta habilitació inclourà també la potestat per

Aprobada per la Junta de Govern de Palma en sessió de dia 09 OCT. 2013
LA SECRETÀRIA



3

Nº 365

requerir als concessionaris que lliurin els mitjans personals, documents i instrumentals que els seguïn requerits, dins el marc de tasques d'inspecció encomanades.

Aquestes habilitacions hauran de ser notificades per l'ENCOMANANT als concessionaris a l'efecte que aquestes quedin, segons els plecs, obligats a permetre l'accés als aparcaments i l'accés als mitjans personals, documents i instrumentals que els seguïn requerits.

L'ENCOMANADA s'obliga a aixecar acta de totes les seves visites d'inspecció. Aquestes actes seran traslladades a l'ENCOMANANT, juntament amb un informe de recomanacions d'actuacions cas que fossin precises.

L'ENCOMANADA quedarà obligada a posar en coneixement de l'ENCOMANANT qualsevol anomalia, omissió o incompliment de què tengui coneixement i que es produeixi durant la vigència de les diferents concessions.

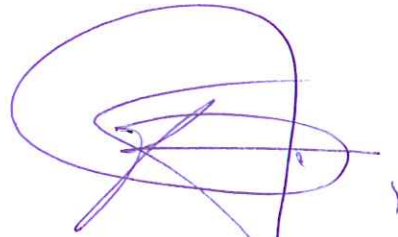
e. **FINANÇAMENT DE L'ENCOMANA.**- Tota vegada que els aparcaments objecte d'aquesta encomana haurà de revertir al seu favor, l'ENCOMANADA executarà les tasques objecte d'aquest acord a títol gratuït i sense contraprestació directa per part de l'ENCOMANADA.

ii. **NOTIFICAR** aquest acord a la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*.

Palma, 23 de setembre de 2013.



José Alejandro Asensi López
Coordinador de l'Àrea d'Infraestructures i
apoderat en funcions de gerent de l'SMAP



Amb el vistiplau del Regidor de l'Àrea
d'Infraestructures
Andreu Garau Garau

Aprovat per la Junta de
Govern de Palma en sessió
de dia 09 OCT. 2013
LA SECRETÀRIA



INFORME JURÍDIC

Per part d'aquesta Secció jurídica de la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*, s'ha elaborat una proposta d'acord de Junta de Govern Local mitjançant el qual s'encomana a l'esmentada mercantil pública la gestió de les tasques materials, tècniques i de serveis vinculades a la supervisió i control del compliment dels contractes de concessió d'obra pública dels aparcaments públics de Palma.

A instància de la gerència de l'empresa i de l'Oficina de suport a la Secretaria de la Junta de Govern s'emmet el següent

INFORME JURÍDIC:

i. Mitjançant diversos acords de la Junta de Govern Local de Palma, la *Societat municipal d'aparcament i projectes, SA* té reconegut el dret de reversió dels aparcaments públics següents:

- Passeig Mallorca
- Plaça del Bisbe Berenguer de Palou
- Avinguda d'Alexandre Rosselló
- Plaça del Comtat del Rosselló
- Plaça Major
- Plaça de Pere Garau
- Plaça Serralta
- Plaça Madrid
- Plaça d'Alexandre Fleming
- S'Escorxador
- Plaça del Mercat de l'Olivar
- Avinguda del Comte de Sallent
- Son Cotoner

ii. Malgrat que s'han reconegut els esmentats drets de reversió, que es faran efectius quan expirin els diferents períodes concessionals, en la documentació consultada no s'ha identificat cap acord de cessió de cap dels contractes de concessió d'obra pública a favor de la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*. D'aquesta manera, la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* no s'ha subrogat en la posició que ocupa l'Ajuntament de Palma a cadascun dels contractes de referència, tret del moment de la reversió mateix.

iii. A més a més, cal tenir present que els contractes de concessió d'obra pública dels aparcaments públics tenen naturalesa administrativa car que foren adjudicats, en el seu moment, per l'Ajuntament de Palma. Aquesta naturalesa administrativa comporta, alhora, que el seu compliment, efectes i extinció estiguin sotmesos a l'ordenament administratiu i, només supletòriament, al dret privat. Aquest submissió a l'ordenament privat contrasta amb la naturalesa jurídicoprivada de la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*.

La naturalesa administrativa dels contractes es reconeix de manera expressa en els plecs consultats:

«II.- NATURALEZA DE LA CONCESIÓN.

4ª.- La relación que vinculará al adjudicatario del presente concurso con el Ayuntamiento de Palma será la propia de la concesión administrativa conjunta de obras y servicios, de tal modo que no podrán ser contemplados los efectos jurídicos derivados de las obras de construcción, de los concernientes a la explotación del servicio de aparcamiento».

Cal advertir que aquesta naturalesa administrativa comporta el reconeixement de facultats exorbitants, com ara la d'interpretació dels contractes, que només poden ser exercides pels

qui, contractualment, tinguin reconeguda la condició d'Administració pública. No és el cas de la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA*.

- iv. Per altra banda hi ha que tenir present que el servei d'aparcament té la consideració de servei públic no reservat i que, en tant servei públic, les tasques de policia que s'exerceixin han de qualificar-se com a potestat administrativa i exercir-se per ens que tinguin la condició d'Administració pública. Així es reconeix en el plecs consultats:

«28ª.- El Ayuntamiento ostentará los derechos que se determinan en el presente Pliego y la normativa aplicable en materia de Régimen Local y de contratos de las Administraciones Públicas, especialmente por lo que se refiere a las facultades de inspección y control de la buena ejecución de las obras e instalaciones y de la explotación del servicio de aparcamiento, que podrán ser ejercitadas en todo momento por el Ayuntamiento, a través del Área Técnica de Tráfico y/o de los funcionarios que designe la Alcaldía en función de la tipología de las obras, instalaciones o servicios a supervisar, a cuyos efectos el concesionario facilitará los medios personales, documentales e instrumentales que se le requieran.»

- v. Respecte d'aquestes concessions, cal garantir que l'ens contractant, és a dir l'Ajuntament de Palma, exerceix les seves prerrogatives i drets tal i com es reconeixen a la normativa aplicable i en els respectius plecs reguladors.

En aquest sentit, s'ha considerat que la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* està especialment capacitada a nivell tècnic per executar les tasques de seguiment que requereix l'exercici d'aquestes potestats i drets.

- vi. Baldament aquesta capacitació tècnica i atesa la seva condició d'ens amb personalitat jurídicoprivada, la tasca assignada a la *Societat municipal d'aparcaments i projectes, SA* s'ha de limitar a les funcions materials, tècniques i de serveis. No pot comportar l'exercici de potestats administratives.

Per consegüent és ara d'aplicació l'article 15 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, que diu:

«La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.»

Per consegüent s'INFORMA que:

Sense perjudici de millor criteri en Dret, la proposta d'acord de Junta de Govern que se sotmet ara perquè l'aprovi, s'ajusta a les línies argumentals recollides en aquest informe.

Palma, 8 d'octubre de 2013.

Enric Terrassa Méndez
Cap de la Secció Jurídica de l'SMAP