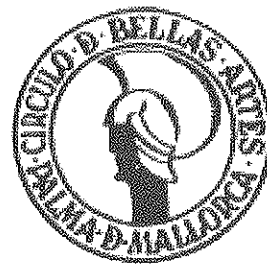
**CONVENI ENTRE EL CÍRCULO DE BELLAS ARTES I L'AJUNTAMENT DE PALMA RELATIU A CAN BALAGUER****Parts**

Gaspar Sabater i Vives, amb el DNI 41366549Z, que actua en representació de l'associació artístic-cultural Círculo de Bellas Artes (d'ara endavant CBA), amb codi d'identificació fiscal G-07-057698, en virtut de les facultats que els estatuts li atorguen com a president de l'entitat.

Antoni Noguera Ortega, amb DNI 43116874 Q, batle de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Palma, en virtut de l'acord de la sessió del Ple de l'Ajuntament del 30 de juny de 2017, en nom i representació de l'entitat esmentada (CIF P-07040001) (d'ara endavant l'Ajuntament), en virtut de les facultats que li atribueix l'article 124.4.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, assistit pel Sr. Miquel Ballester Oliver, secretari adjunt de l'Ajuntament de Palma.

Antecedents

1. El Casal Balaguer pertany a l'Ajuntament en virtut la donació que feren les Sres. Aina i Catalina Balaguer Vallés el dia 14 de juliol de 1951 davant el notari Sr. Manuel Cerdó Pujol, complint la voluntat del seu germà, el Sr. Josep Balaguer Vallés, que fos un centre dedicat a la promoció de l'art i la cultura, i seu del Círculo de Bellas Artes. Aquest edifici consta inscrit a l'inventari de béns de la corporació com a bé de domini públic-servei públic i està inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 d'aquesta ciutat, en el full 64 del llibre 79 de Palma II, finca núm. 2256, inscripció tercera.
2. El 14 de gener de 2009 l'Ajuntament va adoptar l'acord de col·laboració amb el CBA relatiu al Casal Balaguer. En aquest acord es regulaven les relacions i la col·laboració de les dues parts per a poder realitzar les obres de rehabilitació del Casal. Entre d'altres qüestions, l'acord establia que el CBA havia de deixar temporalment l'immoble del Casal Balaguer per a poder-hi dur a terme les obres de rehabilitació i una vegada finalitzades el CBA hi disposaria d'un espai privatiu i d'ús exclusiu per a les oficines i necessitats.
3. El jutjat de 1a Instància núm. 6, en el procediment ordinari 613/07 va dictar la interlocutòria 40/2009, de 29 de gener, que homologava la transacció entre les parts, amb la qual cosa finalitza el procediment i per tant es ratifica l'acord municipal.
4. El Conveni s'ha prorrogat anualment durant el període d'obres i amb vista a la finalització d'aquestes el Patronat de la FPEA, en sessió del 28 de desembre de 2016 va aprovar la darrera pròrroga del Conveni fins al 30 de juny de 2017.
5. La Junta de Govern del 19 d'abril de 2017 va aprovar el canvi de l'espai privatiu assignat al CBA al Casal Balaguer, amb l'aprovació prèvia del Patronat de la FPEA del 28 de desembre de 2016 i amb el vistiplau de la Junta Directiva del CBA.
6. Una vegada finalitzades les obres de rehabilitació del Casal Balaguer és necessari formalitzar un nou conveni per a tornar a regular les relacions entre el CBA i l'Ajuntament de Palma derivades de l'ocupació de l'edifici de Can Balaguer.
7. D'acord amb l'article 25.2) de la Llei 7/1985, d'abril, reguladora de les bases del règim local, el municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats autònomes, en matèria de promoció de la cultura i equipaments culturals. En aquest sentit, l'article 103 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma, assenyalava que l'Ajuntament ha de proporcionar ofertes culturals d'interès a la ciutadania.
8. D'acord amb el capítol VI del títol preliminar (articles 47 a 53) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, l'Ajuntament pot subscriure convenis amb entitats de dret privat per a fins comuns,



sense que això suposi la cessió de la titularitat de la seva competència ni pugui contenir prestacions pròpies del contractes.

9. Per això, tenint en compte els antecedents esmentats i amb la finalitat de definir el nou marc de relació entre l'Ajuntament de Palma i el CBA pel que fa a l'ús i funcionament del Casal Balaguer, la Junta de Govern del 12 de juliol de 2017 ha aprovat oferir un nou conveni al Cercle de Belles Arts, condicionat a la ratificació de la Junta Directiva del CBA.

Les dues parts ens reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents

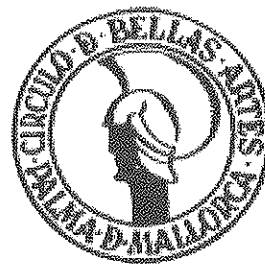
Clàusules

1. Objecte del Conveni

1. L'objecte d'aquest Conveni és regular la relació de l'Ajuntament de Palma i el CBA i fixar les condicions en què s'efectuarà la cessió de l'ús de l'espai privatiu i gratuït d'una part de l'immoble de Can Balaguer, de titularitat municipal, a favor del CBA, una vegada ja executades les obres de reforma. El CBA utilitzarà aquest espai per als seus usos propis i vinculats al seu objecte estatutari, d'acord amb les normes i les instruccions d'ús i funcionament del centre, com a espai cultural i museístic, sota la direcció i la coordinació general de l'Ajuntament de Palma.
2. El règim d'ús, tan exclusiu com compartit, implica el reconeixement de determinades obligacions i drets al CBA i a l'Ajuntament.

2. Obligacions del CBA

1. Fer-se càrrec del manteniment i la conservació ordinaris i la neteja del seu espai privatiu.
2. Facilitar l'accés al RAC de comunicacions general de l'edifici que es troba al seu espai per al seu manteniment.
3. Respectar els horaris d'obertura i tancament del casal. Si el CBA vol disposar de l'espai fora de l'horari habitual per a casos puntuals, amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament, haurà d'abonar les despeses de seguretat extraordinària fora de l'horari contractat per l'Ajuntament.
4. Abonar anualment a l'Ajuntament els consums individualitzables d'electricitat i aigua de l'espai privatiu, que s'hauran de prorratejar mitjançant estudi econòmic *ad hoc* des del moment que es determini el seu import.
5. Custodiar les claus de l'espai cedit i tancar-lo.
6. Responsabilitzar-se dels danys a tercers, tant de les persones associades com dels usuaris del local, ocasionats per acció u omissió en el desenvolupament de les activitats realitzades per l'entitat.
7. Contractar una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els danys i perjudicis ocasionats a tercers i a l'Ajuntament, que tindrà la condició de tercer, així com els danys a l'espai cedit.
8. Comunicar al responsable de Can Balaguer les anomalies o les deficiències estructurals de l'espai utilitzant els mitjans específics disposats a aquest efecte.
9. Cuidar l'espai cedit i l'equipament existent, i fer un ús responsable dels subministraments necessaris per a la seva activitat (electricitat, aigua, etc).
10. No deixar o penjar cartells o fullets publicitaris sense autorització de la persona responsable del Casal.



11. Permetre en qualsevol moment a l'Ajuntament l'exercici de l'acció inspectora.
12. Deixar lliure l'espai de Ses Voltes.
13. Fer constar a tota la publicitat de les activitats organitzades pel CBA la col·laboració de l'Ajuntament de Palma mitjançant la fórmula "amb la col·laboració de l'Ajuntament de Palma i el logotip oficial".

3. Drets del CBA

1. Usar l'espai privatiu (plànol annex).
2. Disposar puntualment del pati, la sala de música de la planta noble i l'aula de patrimoni de Can Balaguer per a organitzar-hi activitats artístiques i culturals, després de presentar la proposta de programació i amb l'aprovació per part de la Comissió Mixta de Seguiment. Les activitats que s'organitzin en aquests espais s'hauran d'ajustar al pla d'usos i d'emergències, i a la normativa vigent a la qual s'hagi d'adaptar el centre i d'acord amb la seva destinació i la seva naturalesa.
3. Tenir un membre amb veu i vot a la comissió assessora en matèria d'arts visuals que l'Ajuntament constituirà.

4. Actuacions no permeses al CBA

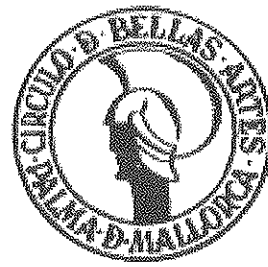
1. Fer obres al seu espai sense l'autorització de l'Ajuntament. S'hauran de tramitar segons la normativa vigent de llicència d'obres.
2. Fer servir altres espais de Can Balaguer sense l'autorització dels responsables del centre.
3. Les que contravinguin els principis d'igualtat de les persones o discriminin els individus o grups per raó de raça, sexe, religió, opinió, orientació sexual o qualsevol altra condició o circumstància personal o social, i les considerades molestes, insalubres, nocives i perilloses.

5. Obligacions de l'Ajuntament

1. El manteniment estructural de tot l'edifici, incloent-hi l'espai cedit al CBA.
2. La conservació en condicions de seguretat dels espais cedits, fent-se càrrec de la gestió i del pagament de les despeses de la seguretat ordinària dels dits espais.
3. La neteja ordinària de l'edifici, llevat de l'espai privatiu del CBA, i les extraordinàries específiques dels espais comuns.
4. La cessió de dues taules i tres prestatgeries per al seu ús a l'espai privatiu del CBA.

6. Drets de l'Ajuntament

1. La direcció i la coordinació general de Can Balaguer.
2. El control, la supervisió i l'assegurament del compliment de les normes d'utilització dels espais cedits.
3. L'exercici de la potestat d'inspecció que com a propietari del local podrà exercir en qualsevol moment en garantia del fi que motiva la cessió i exigir al CBA, si escau, les actuacions necessàries per a adequar-lo als fins per als quals va ser cedit.



7. Comissió mixta de seguiment

1. S'establirà una comissió mixta de seguiment del compliment d'aquest Conveni, que es formalitzarà en firmar-lo. Aquesta comissió es reunirà almenys una vegada a l'any i estarà formada per les següents persones o aquelles en qui deleguin:
 - el/la regidor/a de Cultura
 - el/la director/a general de Cultura
 - el/la cap de departament de Cultura
 - el/la tècnic/a responsable de Can Balaguer
 - el president del CBA
 - dos membres de la junta directiva del CBA
2. Correspondrà a la comissió mixta de seguiment aprovar la programació presentada pel CBA.
3. Les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts en relació amb el compliment, la interpretació, la modificació, la resolució i els efectes que es puguin derivar d'aquest Conveni s'han de resoldre entre les parts en el si de la comissió mixta de seguiment per tal d'arribar a un acord amistós extrajudicial.

8. Naturalesa i jurisdicció

1. Aquest Conveni té naturalesa administrativa.
2. Si no és possible un acord amistós extrajudicial, les controvèrsies derivades d'aquest conveni competeixen a la jurisdicció contenciosa administrativa de Palma.

9. Causes de l'extinció del Conveni

1. Seran causes d'extinció del Conveni:
 - a. El mutu acord entre les parts.
 - b. La renúncia del cessionari.
 - c. La dissolució de l'entitat.
 - d. L'incompliment greu de les obligacions essencials assumides pel cessionari.
 - e. Destinar l'espai cedit a usos diferents als seus objectius estatutaris.
2. L'extinció del Conveni no atorgarà a l'entitat cap dret ser indemnitzats ni cap compensació econòmica, encara que s'hagin realitzat obres a l'espai amb l'autorització municipal.

10. Duració del conveni

Aquest Conveni tindrà una duració de quatre anys, prorrogable per mutu acord per quatre anys més.

Com a prova de conformitat signam aquest Conveni en tres exemplars.

Palma, 29 de gener de 2018

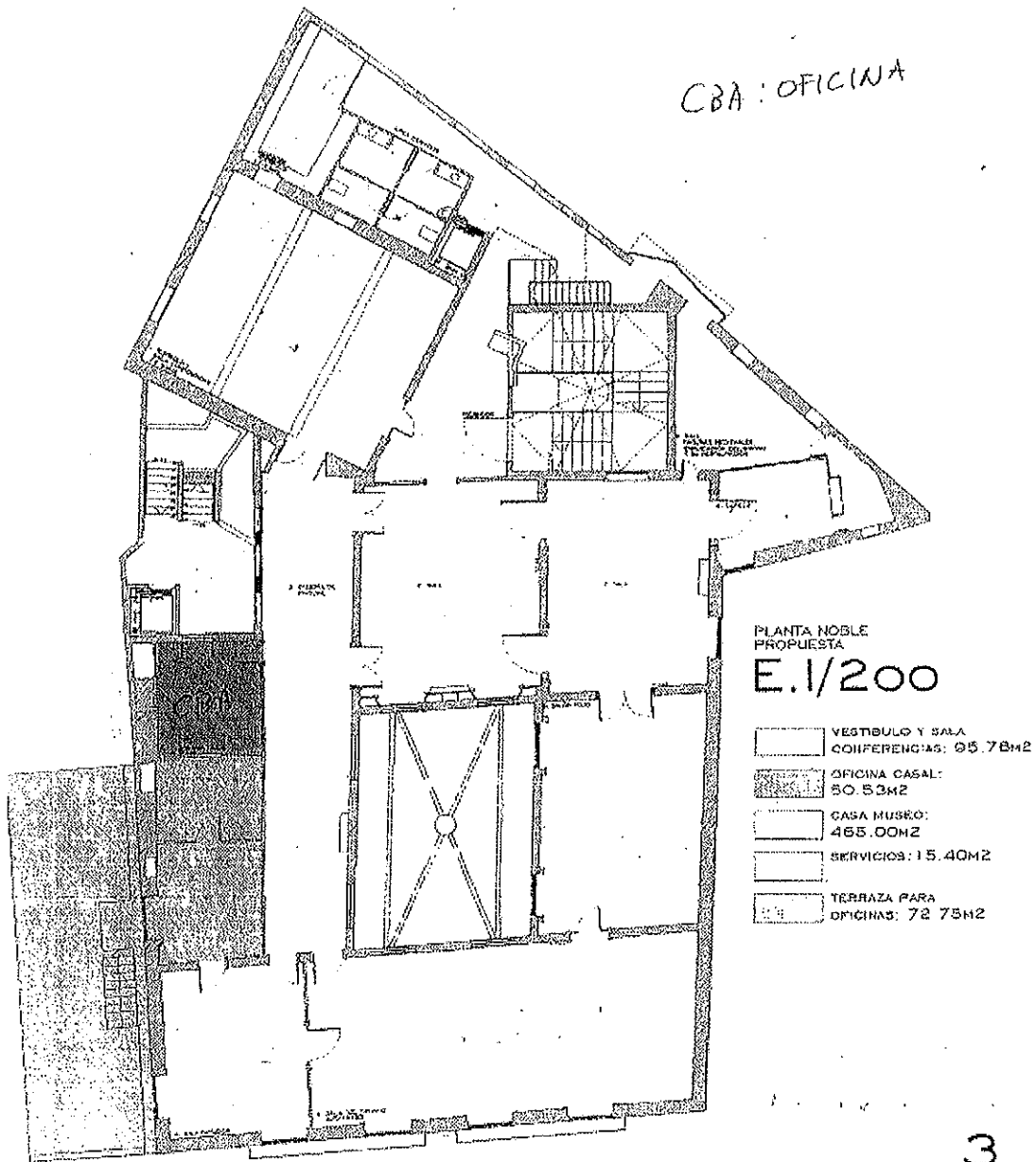
El batle de Palma

Sr. Antoni Noguera Ortega

NG 12.7.2018
NG 28.12.2018

El president del CBA

Sr. Gaspar Sabater i Vives

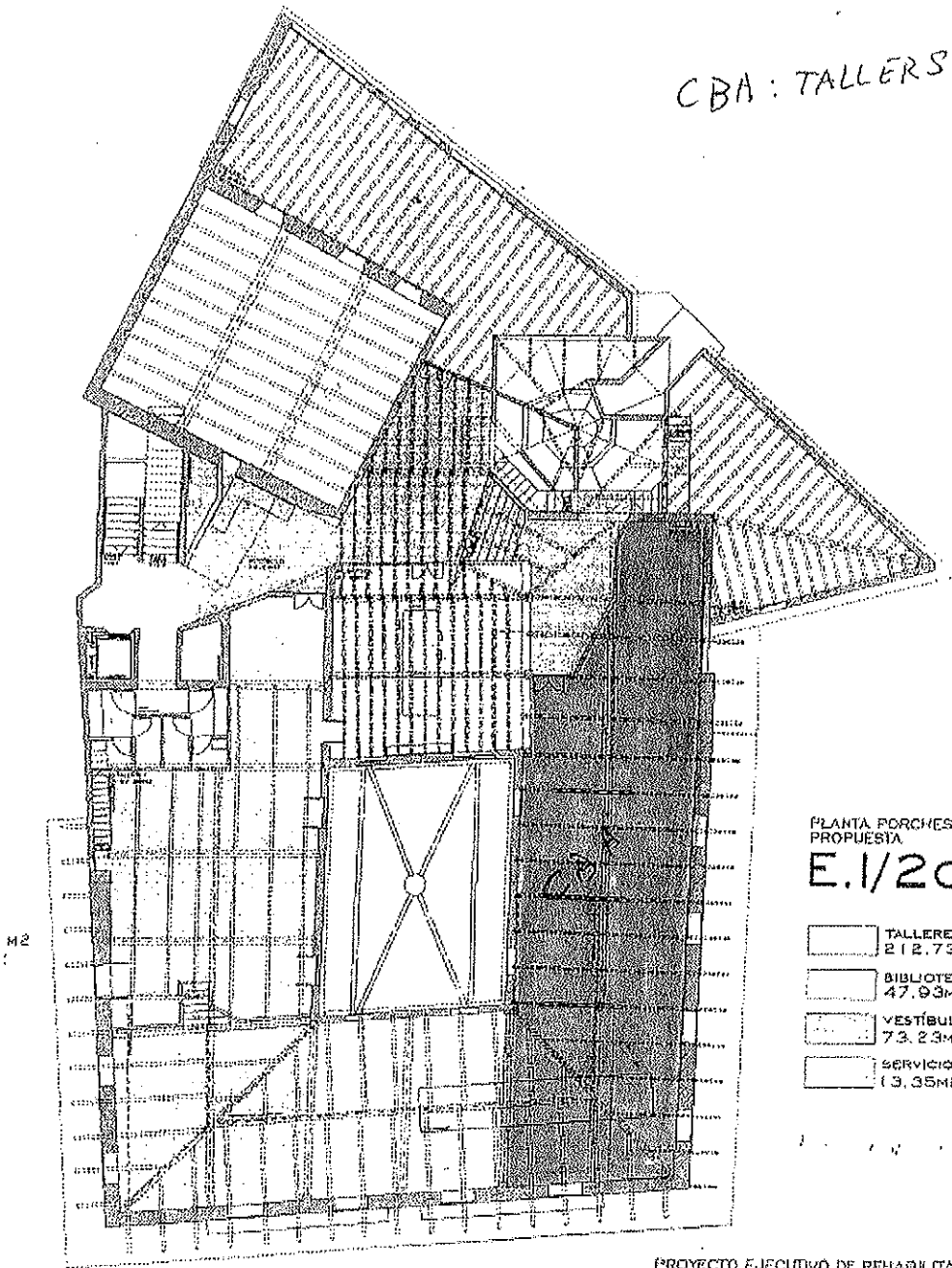


3



PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN DEL
CASAL BALAGUER
C. UNIÓN 3 PALMA DE MALLORCA
CONVENIO ENTRE EL AJUNTAMENT DE PALMA Y FUNDACIÓ CALA MAJORDA
SUPERFÍCIES DE USO PLANTA NOBLE

E.1/200
FRANCISCO PIZA, RAJÓ ORTIZ, RICARDO FLORES Y EVA PRATS, APOD.
SEPTIEMBRE, 2001

CBA: TALLERS



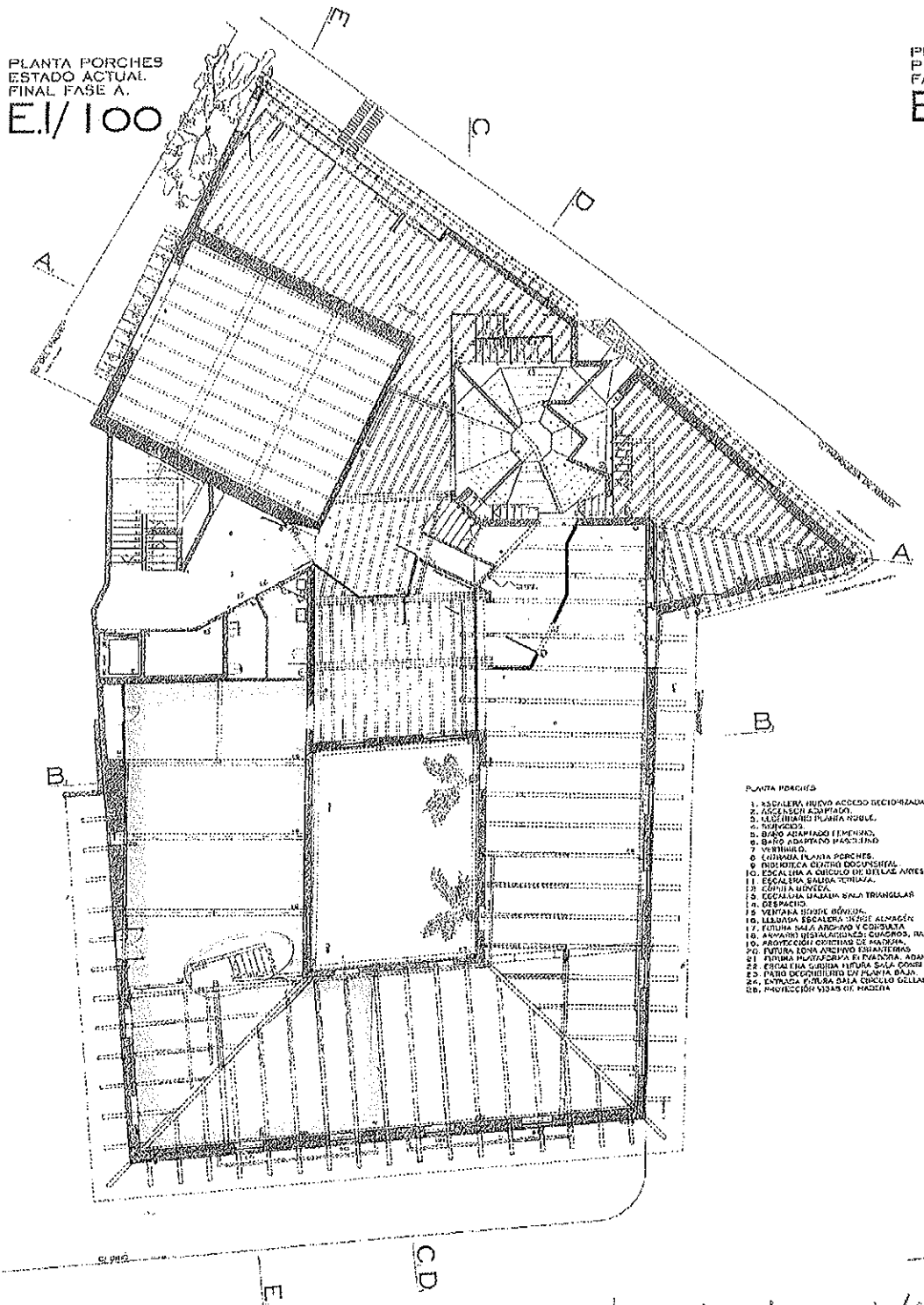
PLANTA PORCHES
PROPUESTA
E.1/200

	TALLERES: 212,73M ²
	BIBLIOTECA: 47,93M ²
	VESTÍBULO: 73,23M ²
	SERVICIOS: 13,35M ²

4

PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN DEL
CASAL BALAGUER
C. UNIÓN 3, PALMA DE MALLORCA
CONVENIO ENTRE EL AJUNTAMENT DE PALMA Y FUNDACIÓ CALA HAERIS
SUPERFICIES DE USO PLANTA PORCHES

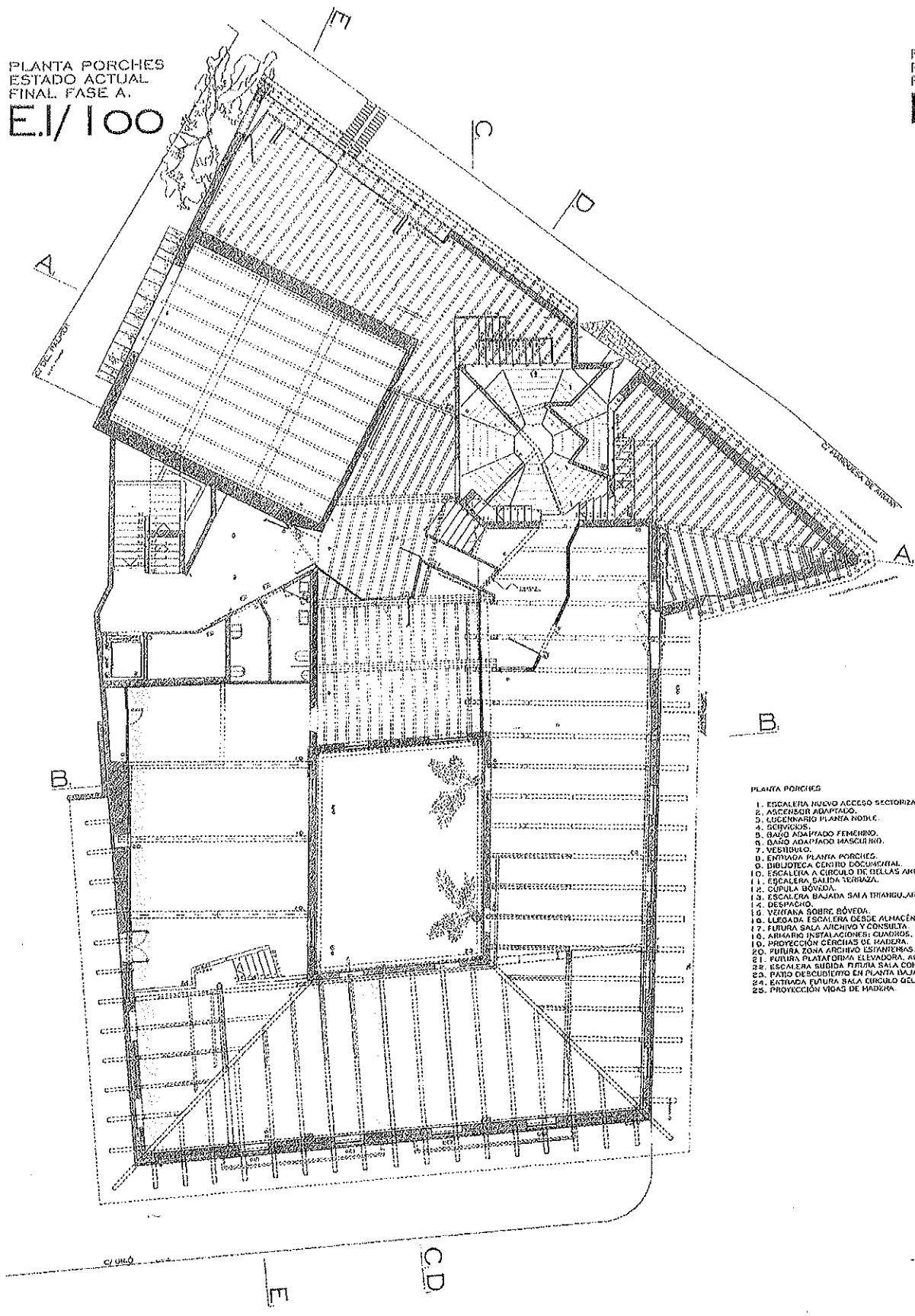
E.1/200 | CENTRO DE DISEÑO
FRANCISCO PIZA, MA. JOSÉ DUCHI, RICARDO FLORES Y EVA PEÑA. APROB.
SEPTIEMBRE 2001



*nou espai que sollicita el
CBA*

PLANTA PORCHES
ESTADO ACTUAL
FINAL FASE A.
E.I./100

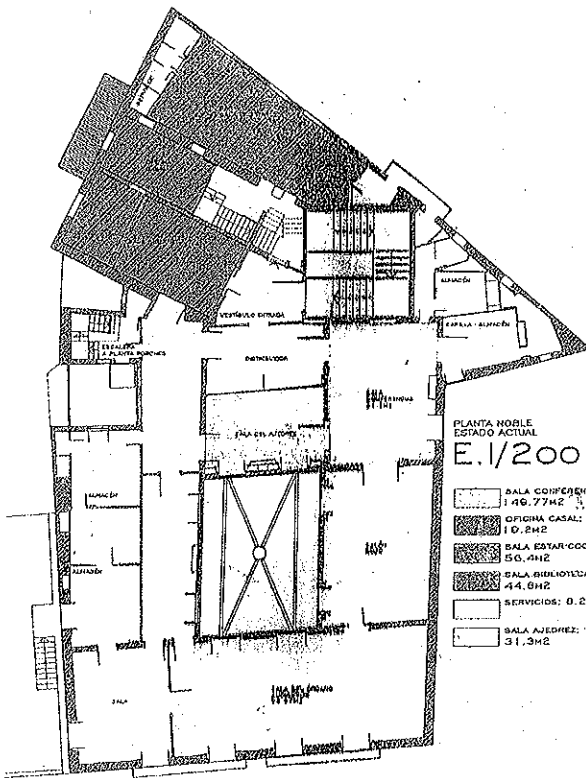
P
P
P
P
E



PLANTA PORCHES

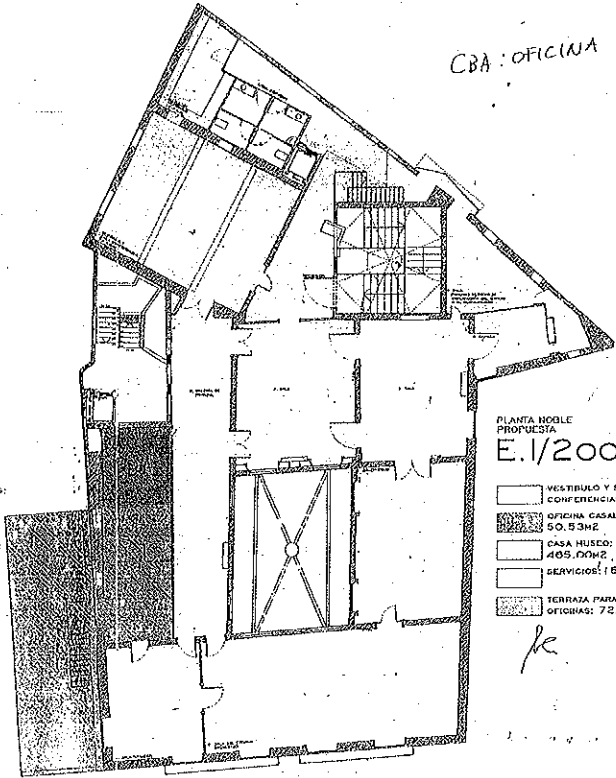
1. ESCALERA NUEVO ACCESO SECTORIZADA
2. ASCENSOR ADAPTADO.
3. LUCERNARIO PLANTA NOBLE.
4. DESPACHO.
5. BAÑO ADAPTADO FEMENINO.
6. BAÑO ADAPTADO MASCULINO.
7. VESTIBULO.
8. ENTRADA PLANTA PORCHES.
9. BIBLIOTECA CENTRO DOCUMENTAL.
10. ESCALERA A CIRCULO DE BELLAS ARTES.
11. ESCALERA SALIDA TERRAZA.
12. CUPULA BÓVEDA.
13. ESCALERA BAJADA SALA TRIANGULAR
14. DESPACHO.
15. VERMENA SOBRE BÓVEDA.
16. LEGEA DE ESCALERA DESDE ALMACÉN.
17. FURURA SALA ARCHIVO Y CONSULTA.
18. ARCHIVO INSTALACIONES CUADROS, RAY.
19. PROYECCIÓN CERCHAS DE MADERA.
20. FUTURA ZONA ARCHIVO ESTAMPAS.
21. FUTURA PLATAFORMA ELEVADORA, FOPAP.
22. ESCALERA SUBIDA FUTURA SALA CONSULTA.
23. PATIO DESCUBIERTO EN PLANTA BAJA.
24. ENTRADA FUTURA SALA CIRCULO DE BELLAS ARTES.
25. PROYECCIÓN VIDAS DE MADERA.

CBA: OFICINA



PLANTA NOBLE ESTADO ACTUAL E.1/200

- SALA CONFERENCIAS: 149.77m²
- OFICINA CASAL: 10.9m²
- SALA ESTAR-COCINA: 50.4m²
- SALA BIBLIOTECA: 44.0m²
- SERVICIOS: 0.2m²
- SALA AJEDREZ: 31.3m²



PLANTA NOBLE PROPUESTA E.1/200

- VESTIBULO Y SALA CONFERENCIAS: 95.76m²
- OFICINA CASAL: 50.53m²
- CASA MUSEO: 465.00m²
- SERVICIOS: 16.40m²
- TERRAZA PARA OFICINAS: 72.75m²

3

lejos con

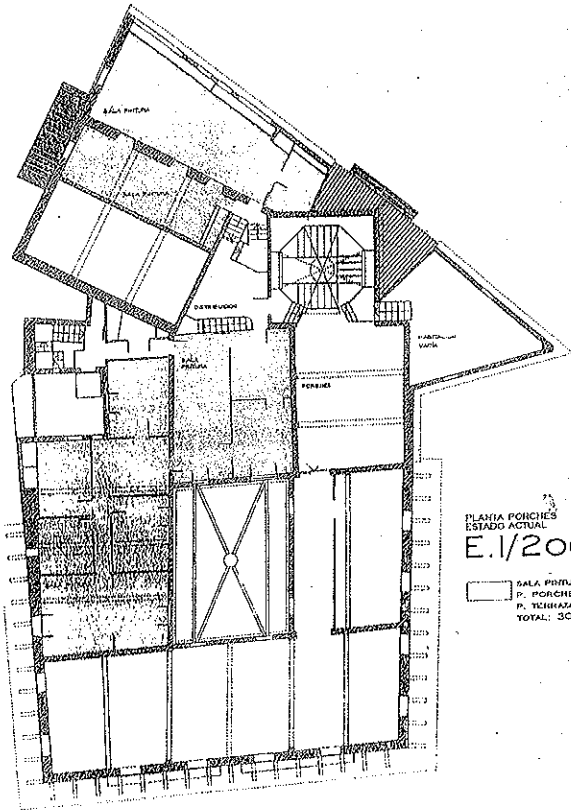
PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN DEL CASAL BALAGUER

C. UNIÓN 3 PALMA DE MAYORCA
CÓNDIDO ENTRE EL ARBOLITO DEL PUERTO Y ESTACIÓN CASAL PRADO

SUPERFICIES DE USO PLANTA NOBLE
E.1/200

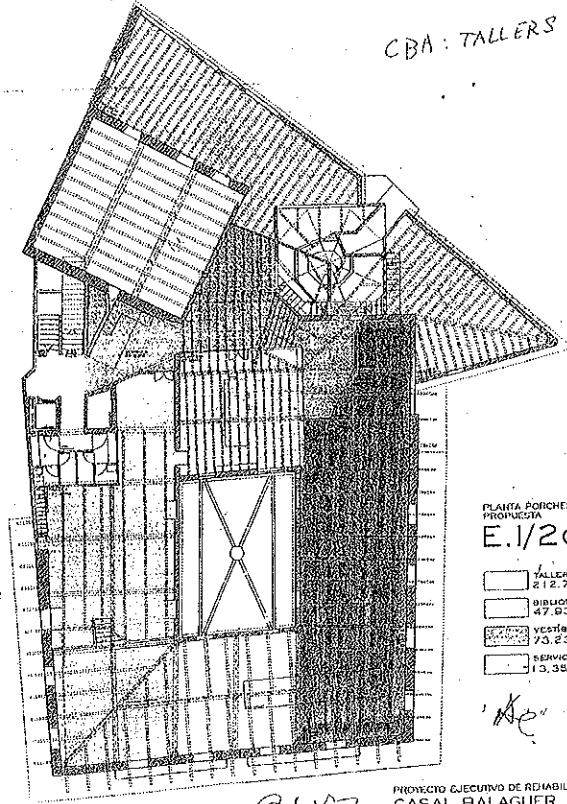
1 COFINCIADO - 1 PERIODO
FERRERES PIA, DR. JOSÉ OCHOA, ACACIO PLANAS Y EVA PRADO, ARQ.
SEPTIEMBRE 2001

CBA: TALLERS



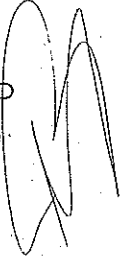
PLANTA PORCHES
ESTADO ACTUAL
E.1/200

SALA PINTURA:
P. PORCHES: 253,14M²
P. VEHICLA: 47,04M²
TOTAL: 300,18M²



PLANTA PORCHES
PROPUESTA
E.1/200

TALLERES:
112,73M²
BIBLIOTECA:
47,93M²
VESTIBULO:
73,23M²
SERVICIOS:
13,35M²



Le... ..

PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN DEL
CASAL BALAGUER
C. UNIÓN 3, PALMA DE MALLORCA
CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA Y ASOCIACIÓN CASAL BALAGUER
SUPERFICIES DE USO PLANTA PORCHES

E.1/200
DISEÑADOR: J. J. HERNANDEZ
PROYECTO: 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025