

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA I MAR DE MALLORCA SA PER A LA ADEQUACIÓ DE L'ACCÈS A LA PLATJA I LA INSTAL·LACIÓ DE DUTXES AL BALNEARI 4 DE LA PLATJA DE PALMA DE MALLORCA.

Parts

Alvaro L. Gijón Carrasco, Regidor de l'Àrea de Turisme i Coordinació Municipal de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, en virtut del nomenament realitzat per Decret de Batlia núm. 8436, de 13 de maig de 2013, assistit per Miquel Ballester Oliver, Secretari adjunt, director de la secretaria de la Junta de Govern de Palma en funcions; en exercici de les facultats que li atribueixen el Decret 954 de 27 de gener de 2014, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, clàusula 2.1 j).

Antonio Comas Vicens, obrant en nom i representació de MAR DE MALLORCA SA, segons poder atorgat en data 15/06/2012 davant el notari de Palma de Mallorca, Pablo Cerdá Jaume, amb número de protocol 1271 i número de inscripció al Registre Mercantil de Palma de Mallorca 1/225/5.881, Folio 914, en data 19/06/2012, amb domicili a efectes de notificacions en Gran Vía de Ca'n Pastilla, 4, Palma.

Antecedents

1. Mar de Mallorca SA va presentar a l'Ajuntament una proposta de millora parcial dels balnearis 4, 6, 8 i 10 de la Platja de Palma de Mallorca, relativa a l'adequació dels accessos a la Platja i instal·lació de dutxes. Arran de la dita sol·licitud la documentació presentada fou objecte d'un avanç d'informe per part del Departament d'Infraestructures, a instàncies de la Regidoria de l'Àrea de Turisme, posant-se de manifest l'existència de deficiències diverses que requerien la presentació d'un projecte d'execució complet que s'ajustàs a l'informat.

Rebut nou document anomenat "Proyecto Ejecutivo Actuaciones en Pavimento de la Playa de Palma, Bañerios 4-6-8-10" per a l'emissió d'informe, fou remès a Demarcació de Costes en Illes Balears el 9 de gener de 2014, que informà amb deficiències l'11 de febrer. El projecte va ser analitzat pels Serveis d'Enllumenat Públic, Vialitat, i Parcs i Jardins del Departament d'Infraestructures, mitjançant els respectius informes de data 22, 28 i 30 de gener de 2014, que assenyalaren deficiències diverses del projecte, recollides després mitjançant informe del Cap de l'esmentat Departament de 29 de gener de 2014 que, realitzant puntualitzacions diverses, va concloure que el document presentat no reunia els requisits mínims d'un projecte executiu, imprescindible per a l'execució de les obres.

2. Atès l'interés turístic concurrent en l'execució de les obres proposades per Mar de Mallorca SA, beneficiària directe de les mateixes, la Regidoria de l'Àrea de Turisme demanà a l'Àrea d'Infraestructures la redacció d'un projecte dirigit a l'execució de les obres interessades i, en concret, les corresponents al balneari 4, als efectes de servir com experiència pilot, projecte que seria executat per Mar de Mallorca SA assumint igualment les despeses econòmiques necessàries per a la seva realització, conservació i, al seu cas, restitució a l'estat inicial.
3. Una vegada redactat el projecte pel Departament d'Infraestructures "Proyecto de adecuación del acceso a la Playa e instalación de duchas en el balneario 4-Playa de Palma de Mallorca",

fou remés a la Demarcació de Costes en Illes Balears que, a més d'esmentar al seu informe de data 28 de abril de 2014, emès pel cap de la Secció Tècnica de domini públic (annex núm. 1) que el Passeig Marítim de Platja de Palma és una obra construïda per l'Estat el manteniment i conservació del qual fou cedit a l'Ajuntament de Palma mitjançant Acta d'entrega subscripta entre ambdues administracions el 28 de juliol de 1997, assenyala que no s'apreciava inconvenient en que s'informés favorablement el projecte presentat, sempre que la proposta incorporés els afegits indicats al seu informe i es demanés autorització de les obres al Consell Insular de Mallorca, al afectar les mateixes no tan sols a terrenys de domini públic marítim-terrestre sinó també a una zona de servitud de protecció competència del Consell.

4. Arran del dit informe de Demarcació de Costes de 28 d'abril de 2014 i de la comunicació de més d'informació sobre l'extensió de les obres projectades, el Departament d'Infraestructures realitzà els adients afegits al projecte d'obres seguint les indicacions de l'informe esmentat i realitzà petites modificacions al projecte, relacionades amb el pressupost de les obres i les dimensions de les mateixes.
5. El nou exemplar del anomenat "Proyecto de adecuación del acceso a la playa e instalación de duchas en el Balneario núm. 4 – Playa de Palma" de data 20 de maig de 2014 (annex núm.2), fou remés al Consell Insular de Mallorca pel seu examen, havent estat objecte d'autorització per aquest Consell a l'Ajuntament de Palma en data 23 de maig de 2014, tot subjectant la seva execució a les condicions assenyalades a aquest informe (annex núm. 3) i que resultaran d'aplicació en els termes continguts a la clàusula 2.2 del present conveni.
6. Entre les competències de l'Àrea de Turisme es troben el disseny i l'aplicació de mesures per al foment i la millora del sector turístic per a la seva promoció a nivell nacional i internacional, l'ordenació del sector turístic i la seva infraestructura així com la gestió i coordinació del patrimoni municipal que tenguin incidència en el sector turístic (Decret 954 de 27 de gener de 2014, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, apartat I.a. a,b i g).
7. L'interès de Mar de Mallorca SA en la subscripció del present conveni es fonamenta en la seva condició de titular de la concessió administrativa de construcció i explotació dels 15 balnearis de la Platja de Palma, concessió que fou atorgada per Ordre del Ministeri d'Obras Públiques y Urbanisme de 15 de juny de 1993 i que està vigent en l'actualitat.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest conveni, de conformitat amb les següents

Clàusules

1. Objecte

Aquest conveni té per objecte facultar a Mar de Mallorca SA per a la realització de les obres corresponents al "Proyecto de adecuación del acceso a la Playa e instalación de duchas en el balneario 4-Playa de Palma de Mallorca" (annex núm. 1), en els termes establerts a continuació i amb les exigències legals que resultin de la normativa d'aplicació.

2. Obligacions de Mar de Mallorca SA

- 2.1. Mar de Mallorca SA haurà de demanar, i disposar en tot moment, de les llicències, autoritzacions i concessions que resultin necessàries per a la realització de les obres

corresponents al projecte, augments i eventuais modificats, tenint present que afecta a terrenys de domini públic marítim-terrestre i a una zona de servitud de protecció i que l'autorització del Consell Insular de Mallorca assenyalada al paràgraf següent no eximeix a Mar de Mallorca SA de l'obtenció de les altres llicències, autoritzacions o concessions legalment procedents; assumint Mar de Mallorca SA la tramitació, les taxes i despeses corresponents.

2.2. Havent autoritzat el Consell Insular de Mallorca a l'Ajuntament de Palma, en data 23 de maig de 2014, les obres que consisteixen en la instal·lació d'un mòdul de dutxes connectat a les xarxes públiques de sanejament i d'abastament d'aigües ocupant una superfície de 28,35 m2, situades entre el carrer Perla i el carrer Coral, de la Platja de Palma, dins el terme municipal de Palma de Mallorca, Mar de Mallorca SA, haurà de subjectar l'execució del projecte a les condicions establertes a l'esmentat informe del Consell Insular de Mallorca, assumint, arran de la subscripció del present conveni, la integritat d'obligacions, drets i despeses assenyalats al mateix com a corresponents a l'Ajuntament tal i com es transcriu a continuació:

2.2.1ª.- L'autorització a Mar de Mallorca SA s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció de l'autorització del CIM a l'Ajuntament de Palma, recepció que tingué lloc en el seu Registre General el 23 de maig de 2014; quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració o que s'atorgui un nou termini més ampli pel CIM.

2.2.2ª.- Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítim terrestre i zones de servitud.

2.2.3ª.- La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de terceres persones, deixant fora de perill el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de responsabilitats per part del Consell Insular de Mallorca en relació amb el projecte i l'execució de les obres, tant a respecte a tercers com a l'Ajuntament de Palma/Mar de Mallorca SA.

2.2.4ª.- L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix a Mar de Mallorca de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.

2.2.5ª.- Els treballs i obres que s'autoritzen a Mar de Mallorca no constituiran obstacle per a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar, havent-se d'executar l'excavació en dues fases de tal forma que sempre quedi una part de la zona de servitud de protecció practicable a fi de garantir durant la realització de les obres la funcionalitat de la zona de servitud de trànsit.

2.2.6ª.- Mar de Mallorca no podrà ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic marítim terrestre, sense autorització.

2.2.7ª.- Que abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el projecte presentat, en base al qual es concedeix la present autorització, Mar de Mallorca haurà d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia tramitació corresponent.

2.2.8ª.- Que abans d'iniciar-se les obres, Mar de Mallorca SA ha de sol·licitar de la Demarcació de Costes de Balears, el replantejament i la reposició de les fites de la línia de delimitació de la zona marítim terrestre, en el supòsit que aquestes hagin desaparegut en el

tram contigu al solar de referència, o existeixin dubtes sobre la seva correcta situació. Les despeses que es derívin d'aquestes operacions seran abonades per Mar de Mallorca.

2.2.9ª. L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per a comprovar si aquestes s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciés l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.

2.2.10ª.- Que a peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució d'aquesta una fotocòpia del present ofici, juntament amb un exemplar dels plànols del projecte, en base al qual s'ha resolt la seva petició, per a que pugui ésser exhibit quan es requereixi pels agents de l'Administració competent.

S'afegeix que igualment haurà de tenir a peu d'obra una fotocòpia del present conveni així com de la resolució d'aprovació del mateix per part de l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

- 2.3. Atès que el projecte d'obres informat pel Consell de Mallorca, de 20 de maig de 2014, no coincideix exactament en el seu contingut amb l'informat per Demarcació de Costes el 28 d'abril de 2014, tal i com s'ha indicat als expositius 5 i 6 del present conveni, l'Ajuntament de Palma demanarà a Demarcació de Costes nou informe favorable al projecte d'obres, aportant a Costes el projecte modificat de 20 de maig de 2014, ja informat pel Consell Insular de Mallorca el 23 de maig de 2014, i anant a càrrec de Mar de Mallorca SA qualsevol despesa inherent a la dita petició.
- 2.4. En la realització de les esmentades obres Mar de Mallorca SA s'haurà de sotmetre, en els termes establerts a la clàusula 3 d'aquest conveni, a la direcció tècnica municipal d'obres i a la coordinació tècnica municipal de seguretat i salut.
- 2.5. Abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el projecte, Mar de Mallorca haurà d'obtenir la preceptiva autorització de l'Ajuntament de Palma i dels altres organismes competents.
- 2.6. Les contractacions que Mar de Mallorca SA dugui a terme per a l'execució del projecte i, al seu cas, augments o modificats, s'hauran de realitzar donant coneixement al/s contractista/s de la integritat d'obligacions i condicions inherents a les obres reflectits al present conveni i als informes i autoritzacions atorgats amb posterioritat.
- 2.7. El cost econòmic de les obres i de la integritat de despeses per a la seva autorització, contractació/execució, conservació i manteniment, seran a càrrec de Mar de Mallorca SA.
- 2.8. Mar de Mallorca SA haurà d'estar en tot moment a les decisions que damunt les dites obres li comuniqui l'Ajuntament de Palma o d'altra Administració competent per raó de les zones afectades, assumint les despeses econòmiques que els eventuais requeriments impliquin per a l'esmena de deficiències, modificacions justificades de les obres, restitució de l'arena que pugui haver anat a la calçada al seu lloc inicial i, en general, de totes les actuacions que l'Administració li comuniqui adientment motivades, tant durant l'execució de les obres com amb posterioritat, inclosa l'eventual restitució dels terrenys al seu estat inicial.
- 2.9. Mar de Mallorca SA respondrà pels eventuais danys i perjudicis i, en general, de tota reclamació derivada de les dites obres així com de l'estat de les mateixes una vegada finalitzades.

3. Obligacions de l'Ajuntament de Palma de Mallorca

L'Ajuntament de Palma assumirà la direcció tècnica (direcció de les obres i direcció de la seva execució) i la coordinació de seguretat i salut de les obres corresponents al projecte de 20 de maig de 2014 i eventuais modificats, una vegada rebuda l'autorització expressa per part de la Demarcació de Costes en Illes Balears per a la realització de les dites obres.

L'Ajuntament de Palma de Mallorca assumirà la redacció de les modificacions del projecte "Proyecto de adecuación del acceso a la Playa e instalación de duchas en el balneario 4-Playa de Palma de Mallorca" de 20 de maig de 2014 que, en el seu cas, siguin aprovades pel mateix, subjectant-se la seva execució a les autoritzacions, llicències i concessions que resultin necessàries.

4. Vigència del conveni

El present conveni produeix efectes des de l'endemà d'haver-se signat i es mantindrà vigent mentre no es produeixi la seva resolució.

Constituiran causes de resolució del conveni el mutu acord d'ambdues parts de resoldre el mateix, la voluntat de resoldre el conveni d'una de les parts o l'incompliment greu de les obligacions establertes al conveni; tot això a més de les causes de resolució comunicades per qualsevol altra Administració pública competent.

De resultar positiva l'experiència resultant del present conveni, es podrà estendre mitjançant nou conveni, de decidir-ho així ambdues parts, a la resta d'obres proposades per Mar de Mallorca SA en els altres balnearis de la Platja de Palma, respecte dels quals aquest conveni constitueix una experiència pilot.

5. Resolució de litigis

Les qüestions litigioses que es puguin plantejar respecte de l'aplicació, la interpretació i el compliment d'aquest conveni, aprovat per Decret de Regidoria de Turisme i Coordinació Municipal de data 28 de maig de 2014, inscripció núm. 9177, previ informe favorable dels Serveis Jurídics municipals de data 27 de maig de 2014, són competència de l'ordre jurisdiccional contencios-administratiu.

Com a prova de conformitat, signem aquest conveni en dos exemplars.

Palma, 29 de 5 de 2014

Per Mar de Mallorca SA


Antonio Comas Vicens

Per l'Ajuntament de Palma de Mallorca
Regidor de l'Àrea de Turisme i Coordinació
municipal


Alvaro L. Gijón Carrasco

El Secretari
Director de la Secretaria de la Junta de Govern
de Palma en funcions


Miguel Ballester Oliver