



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE SERVEIS FERROVIARIS DE MALLORCA (SFM) I L'AJUNTAMENT DE PETRA PER A LA CESSIÓ DE L'EDIFICI DE L'ANTIGA ESTACIÓ DE PETRA I TERRENYS ADJACENTS

Parts

Mateu Capellà Ribot, director gerent de Serveis Ferroviaris de Mallorca (SFM), en exercici de les competències atribuïdes a l'article 20 dels Estatuts d'aquesta entitat pública empresarial aprovats pel Decreto 44/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 77 de 23 de maig), facultat específicament per a la signatura del present Conveni, per l'acord del Consell d'Administració d'SFM adoptat en la seva sessió de data 4 de març de 2021.

De l'altra, el Sr. Salvador Femenias Riera, Batle-President de l'Ajuntament de Petra, nomenat en la sessió constitutiva de la corporació de dia 15 de juny de 2019, en nom i representació d'aquest Ajuntament, facultat per a la signatura del present conveni.

Antecedents

L'any 2001 es va procedir a la reobertura de la línia fèrria Inca-Manacor.

Amb motiu de dites obres es va construir una variant de traçat al municipi de Petra, executant un nou traçat per defora del nucli urbà.

El conveni signat el 23 de juliol de l'any 2002 entre Serveis Ferroviaris de Mallorca i l'Ajuntament de Petra contemplava, entre d'altres coses, tramitar la cessió a l'Ajuntament dels terrenys del corredor ferroviari que restà en desús com a conseqüència de l'execució de la Variant de Petra, excepte els ocupats per l'Edifici Estació i el seu entorn, respecte del qual encara queden qüestions per resoldre i que es tractaran amb ocasió de la nova relació de col·laboració establerta.

SFM segueix essent titular per adscripció de la finca cadastral 0152001ED1805S0001EY, que consta d'una superfície de 1.111 m², i en la que es troben dues edificacions, l'antiga estació de Petra i un edifici de banys públics antics, i alguns trams de la superfície del traçat de la antiga via del tren, entre els dos enllaços amb el nou traçat. Aquests terrenys queden grafiats en el plànol de l'Annex 1.

Des de l'any 2001 l'edifici de l'antiga estació així com les construccions annexes es troben tancades, sense cap tipus d'activitat ni ús, per la qual cosa s'han anat degradant i es troben en mal estat, requerint una actuació de rehabilitació i que elimini els perills als vianants que transiten pels seus voltants.

Atès el valor patrimonial d'aquests edificis singulars, l'Ajuntament de Petra ha fet diferents gestions formals en els darrers anys per tal d'aconseguir la cessió de l'antiga estació i els altres terrenys esmentats abans, estant interessat en realitzar la reforma, consolidació i rehabilitació del ressenyat edifici, per tal que poder-ne fer un ús d'ell en bé de tots els ciutadans, així com del manteniment de la resta de terrenys.

Per aquests motius l'Ajuntament de Petra, per tal de posar-se al davant de dita rehabilitació precisa la pertinent cessió de l'edifici i la resta de terrenys esmentats abans.

SFM, per la seva banda, atenent a la seva finalitat institucional de gestionar el servei públic ferroviari en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, té interès en col·laborar amb l'Ajuntament de Petra en millorar la prestació del servei públic dins del municipi de Petra, construint a l'estació actual una marquesina que protegeixi als usuaris del sol i de la pluja.

L'Ajuntament ha rebut una subvenció del Consell de Mallorca de 298.448,50€ per a la "Remodelació de l'antiga estació del tren i connexió peatonal amb el poliesportiu Na Capitana", d'acord amb el projecte tècnic que obra en poder de l'Ajuntament.


Per tot això exposat, les parts sota signants, reconeixent la suficient competència, capacitat i legitimitat per actuar i comprometre's, i per tant formalitzen el conveni amb les següents

Clàusules

PRIMERA.- SFM cedeix a l'Ajuntament de Petra l'ús dels edificis de l'Antiga Estació de Petra i edifici annex, així com els terrenys adjacents, que queden grafiats en plànol apart que, degudament signat per les parts, forma part integrant del present Conveni com Annex 1.

Aquesta cessió tindrà caràcter temporal i gratuït, amb finalitat d'interès públic i d'interès social, havent de comunicar-se a SFM l'ús a què es destini en cada moment cadascun dels immobles.

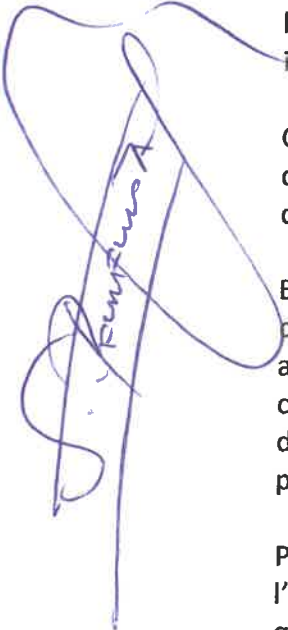
Així mateix s'analitzarà la situació del Conveni signat a l'any 2002 i es faran les propostes adients.



SEGONA.- L'Ajuntament de Petra procedirà a la rehabilitació de l'edifici i condicionament dels voltants de l'antiga estació, assumint el seu manteniment integral durant tot el termini de vigència del Conveni. També n'assumirà la totalitat de les despeses de reparació, conservació i manteniment del immoble, incloent les de reforç i reforma de l'estructura del edifici si fossin necessàries, i els subministraments d'aigua, electricitat i altres serveis que siguin necessaris. També seran assumides per l'Ajuntament les responsabilitats envers tercers que comporti l'ús dels edificis.

TERCERA.- Totes les obres, instal·lacions i millores que siguin necessàries per al condicionament dels edificis seran a compte de l'Ajuntament, quedant per a SFM en el moment de retorn dels edificis sense contraprestació alguna. L'Ajuntament es farà càrrec de totes les autoritzacions i llicències administratives necessàries i es farà càrrec de la tramitació i despeses que comporti.

QUARTA.- La present cessió serà efectiva des del moment de la signatura del present document i la seva duració de vint anys, sempre subordinada als interessos i necessitats d'SFM, sense altre requisit per a la seva recuperació al previ requeriment a l'Ajuntament, anticipadament, amb un termini no inferior a un any. Una vegada es doni per acabat el termini de vigència d'aquest conveni l'immoble retornarà a SFM lliure, expedit i en perfecte estat. Tot i això, hi haurà la possibilitat de negociar entre les parts una pròrroga d'aquest conveni per més temps si es donen les circumstàncies i de conformitat amb el marc normatiu aplicable.



CINQUENA.- L'Ajuntament de Petra podrà destinar l'edifici de l'antiga estació a l'ús que consideri pertinent en bé dels interessos de la societat comunicant i informant del seu ús a SFM en tot moment.

En el cas que no ho faci directament, es faculta a l'Ajuntament de Petra a gestionar de manera indirecta aquests espais i edificis convocant els concursos, licitacions o a través de qualsevol altre fórmula jurídica admesa en dret, prèvia informació i conformitat d'SFM. En cas de que l'explotació i ús de l'edifici per part de l'Ajuntament de Petra es faci de forma indirecta a través d'un tercer, l'Ajuntament cedirà a SFM un percentatge del 35% del cànon que n'obtingui l'Ajuntament.

Pel cas que l'Ajuntament de Petra convoqui licitació o concurs per a la gestió de l'espai o espais haurà de traslladar els plecs a SFM i notificar a SFM l'adjudicació que es realitzi. Quan l'Ajuntament sol·liciti el vist-i-plau d'SFM als plecs, SFM haurà

de contestar en el termini màxim de dos mesos; en cas contrari s'entendrà que existeix acord en els plecs i l'Ajuntament podrà tramitar i aprovar la contractació.

SISENA.- SFM es reserva la facultat de realitzar inspeccions en l'immoble objecte de cessió amb la finalitat que es respectin les condicions mínimes de neteja, seguretat, sanitat i higiene, comproment-se l'Ajuntament de Petra a complir les ordres i instruccions correctores que a l'efecte siguin emeses.

SETENA.- L'Ajuntament de Petra i SFM compartiran al 50% les despeses d'instal·lació d'una marquesina a les andanes de l'actual Estació de Petra, per a la qual cosa SFM prepararà i licitarà el projecte corresponent en un termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest conveni. En tot cas, l'import a satisfer per l'Ajuntament de Petra per aquest concepte serà inferior a 40.000€, IVA exclòs.

VUITENA.- L'Ajuntament de Petra també contribuirà a l'embelliment de l'aparcament i dels terrenys adjacents a l'actual estació ferroviària, i procedirà a realitzar una campanya anual de control de la vegetació dins d'aquests terrenys en coordinació amb els serveis tècnics d'SFM.

NOVENA.- Cap de les parts no podrà cedir, vendre o traspassar els drets derivats del present Conveni sense consentiment exprés de l'altra part, el qual haurà de formalitzar-se per escrit.

DESENA.- El règim jurídic de la cessió objecte del present Conveni, serà l'establert a la normativa de patrimonial de la CAIB en allò aplicable a SFM com entitat pública empresarial, constituïda per la Llei 6/2001, d'11 d'abril i pel seu Reglament de desenvolupament aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre.

És aplicable a aquest Conveni l'establert als articles 47, 140 i concordants de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic, i també són d'aplicació les restants normes de Dret Administratiu en matèria d'interpretació, modificació i resolució de les qüestions no tractades al Conveni que se subscriu. Així mateix s'aplica tot allò previst en el títol VII de la Llei autonòmica 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulador de les relacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma amb les altres administracions públiques.

ONZENA.- Per al desenvolupament i seguiment d'aquest Conveni es crearà una comissió a aquest efecte. Aquesta comissió estarà formada per dos representants de cada part que actuaran com a responsables de la seva aplicació i vetllaran pel correcte desenvolupament del seu objecte.

Tindrà accés en tot moment a la informació disponible i, així mateix, sol·licitar les modificacions o ampliacions que considerin oportunes per assolir els objectius previstos, sempre dins dels límits i amb l'abast previst en la legislació de contractació pública vigent o qualsevol altra normativa vigent que es pugui aplicar.

El règim de funcionament, la periodicitat de les sessions, etc. seran determinades per la comissió de seguiment en la primera sessió que es dugui a terme.

Per a tot el no previst expressament, pel que fa a el funcionament d'aquesta comissió, són aplicables les previsions recollides en l'article 19 i concordants de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic.

DOTZENA.- El present Conveni es podrà resoldre per qualsevol de les següents causes:

- Acord entre les parts.
- Incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les clàusules del present Conveni.
- Acord de qualsevol de les parts si s'esdevenen causes que impedeixin o dificultin de forma significativa l'execució del Conveni, sempre que es comuniqui per escrit a l'altra part amb suficient antelació mitjançant denúncia justificada als termes indicats al present Conveni.
- Qualsevol altra causa legalment prevista.

La resolució del Conveni per alguna de les causes anteriorment descrites requerirà la reunió de la comissió de seguiment.

Si es resol el Conveni, les parts estan obligades a complir els compromisos que hagin adquirit abans de la data de la resolució. És a dir, l'esmentada resolució no podrà afectar els compromisos pendents de finalitzar.

TRETZENA.- Les parts es comprometen a resoldre amigablement qualsevol diferència sobre el Conveni, sotmetent-se a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu per resoldre les qüestions litigioses que puguin esdevenir.

Com a mostra de conformitat, signem aquest Conveni en dos exemplars al lloc i data consignats a l'encapçalament.

Palma, 25 de març de 2021

