



**CONVENIO SOBRE RESTAURACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS
VERDES PÚBLICAS DE LA URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 29 ZONA
HOTELERA, DE CALA FERRERA**

REUNIDOS

De una parte D. Gabriel TAULER RIERA, con NIF *****B y domicilio a los efectos de este documento en plaza de la Constitució, 1, de Felanitx, asistido por D. Marc Rigo Manresa, secretario de la corporación.
Y de otra D. Damián SOCÍAS CARBONELL, con DNI nº ***** y con domicilio a efectos del presente documento, en C/ ***** de ***** (*****).

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

D. Gabriel Tauler Riera interviene en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Felanitx (CIF P 0702200 G), en virtud del nombramiento realizado en la sesión constitutiva de la corporación celebrada día 11 de junio de 2011, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRRL), especialmente facultado para este acto por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2014; y D Marc Rigo Manresa, que actúa como secretario de dicha Administración municipal, al solo efecto de asistir al Alcalde-Presidente en la función de fe pública y asesoramiento legal preceptivo de conformidad con el artículo 92 bis, 1) a) de la LRRL.

D. Damián Socías Carbonell, con DNI nº _____ y domiciliado en Palma de Mallorca, C/ José Rover Motta, nº 27, que interviene en nombre y representación de la entidad BARCELO HOTELS MEDITERRANEO, S.L., en calidad de apoderado, según acredita mediante escritura nº 2286 de protocolo otorgada en fecha 31 de Julio de 2014, ante el Notario de Palma de Mallorca D. Alvaro DELGADO TRUYOLS.

Los abajo firmantes declaran que tienen plena capacidad de representación y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio a cuyo efecto libre y voluntariamente:

EXPONEN



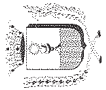
I. El Ayuntamiento, en ejercicio de sus funciones, actúa para la debida restauración y mantenimiento de las zonas verdes públicas de la Urbanización del Polígono 29, Zona Hotelera, cuyos terrenos son y se reconocen de su propiedad.

II. Que la sociedad BARCELO HOTELS MEDITERRANEO, S.L. es propietaria del complejo hotelero conocido con el nombre de "HOTEL PONENT, sito en Avinguda de Felanitx, Cala Ferrera, término municipal de Felanitx y ubicado en el solar que linda por:

- N: Zona verde pública número 5 de la Urbanización Zona Hotelera del Polígono 29, en una línea de 39 m; y con zona verde pública número 3 de la misma Urbanización, en una línea de 71,40 m.
- E: Zona de dominio público marítimo terrestre, en una línea quebrada de 37,14 m.
- S-SE: Diversas propiedades particulares, en una longitud de 108,94 m.
- SO: Avinguda de Felanitx, por la que tiene su acceso, en una línea de 36 m; y en parte con Zona verde pública número 4 en una longitud de 69,50 m.
- NO: Parte de zona verde pública número 4 en una longitud de 31,20 m, y en parte con zona verde pública número 3, en una línea recta de 52,48 m.

III. Que las tres zonas verdes públicas, de dominio público y propiedad del Ayuntamiento, son:

1. La zona verde pública número 4 (Parque urbano A el plano adjunto) tiene una superficie de 1.956 m² es de forma trapezoidal y linda:
 - NE: Solar indicado en el expositivo anterior, en una línea de 69,50 m
 - SE: Solar indicado en el expositivo anterior, en una línea de 31,20 m
 - SO: Avinguda de Felanitx, en una línea de 55,80 m
 - NO: Zona verde pública número 3, en una línea de 34,07 m
2. La zona verde pública número 3 tiene una superficie de 1.554 m², de los cuales 135 m² se encuentran dentro de la ZDPMT, está desarrollada en forma de "L", es el acceso a la playa y linda:
 - NE: Zona de la playa, Zona de dominio público marítimo-terrestre
 - SE: Zona verde o parque urbano número 5 de la Urbanización Zona Hotelera del Polígono 29, en una línea de 7,54 m, y con Solar del Hotel PONENT en una línea de 52,48 m.
 - SO: Solar del Hotel PONENT en una línea de 71,40 m y Avinguda de Felanitx en una línea de 6 m.
 - NO: Límite del Polígono 29 en una línea de 105,71 m.
3. La zona verde pública número 5 (Parque urbano B del plano adjunto), junto a la playa, de 429 m², de los cuales 49 m² se encuentran dentro de la ZDPMT, tiene forma casi triangular, linda
 - N: Zona dominio público marítimo-terrestre
 - E: Zona dominio público marítimo-terrestre
 - SO: Solar del Hotel PONENT en una línea de 39 m
 - NO: Zona verde número 3 en una línea de 7,54 m.



IV. Que las tres zonas verdes públicas referidas lindan con el *complejo hotelero*, y la número 4, por el sur, es contigua a la entrada del mismo, por lo que el interés de la sociedad propietaria converge con el del Ayuntamiento para que se restaure y mantengan en buen estado de conservación y de uso.

En atención a cuanto antecede, reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio,

PACTAN

Primero.- Que la sociedad BARCELO HOTELS MEDITERRANEO, S.L. se obliga a restaurar las zonas verdes públicas número 3, 4 y 5 de la Urbanización del Polígono 29 Zona Hotelera, a tal efecto:

1. Ejecutará el proyecto de demolición de las construcciones que existen en la ZVP número 4, según proyecto que se adjuntará al proyecto del conjunto.
2. Asimismo, realizará el proyecto de ajardinamiento de las tres zonas verdes públicas, que acompañará.
3. Todos los costes, tanto de proyectos como de la ejecución material serán a su exclusivo cargo.

Segundo.- Las obras a que se refiere el apartado anterior, se ejecutarán en el mismo plazo de tiempo que la reforma del hotel cuyo proyecto ha sido presentado ante el Ayuntamiento.

A la finalización de la ejecución, previa comprobación por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento que se ajusta a los proyectos que se aprueben, se recibirá por el Ayuntamiento, debiendo quedar las tres zonas verdes públicas, en su íntegra superficie, total y absolutamente accesibles al público en general de modo ostensible.

Tercero.- La misma sociedad asumirá, a su exclusivo cargo, el coste y ejecución del mantenimiento de las tres zonas verdes públicas, que deberán estar, en todo momento, en buen estado de uso y conservación durante la vigencia de este convenio.

Cuarto.- El Ayuntamiento, en contraprestación, se compromete a no autorizar a terceros ocupaciones temporales ni indefinidas, ni en todo ni en parte, ni para explotación de terrazas, ni para ningún otro fin ni efecto, en dichas zonas verdes públicas, que permanecerán en su integridad libres y expeditas para uso del público en general.

Quinto.- Este convenio tendrá una duración de quince años, sin perjuicio de que dentro de los seis anteriores a su finalización se pueda pactar su prórroga, que en ningún caso será tácita.



Sexto.- El incumplimiento de las obligaciones contraídas por la sociedad BARCELO HOTELS MEDITERRANEO, S.L. supondrán la rescisión del convenio, de modo que transcurrido el plazo establecido en el pacto segundo sin haber finalizado la ejecución del proyecto o en cualquier momento se comprobara el abandono el mantenimiento de la zona verde pública, con la notificación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento, quedará sin efecto este convenio.

Séptimo.- Todo lo anterior se pacta sin perjuicio de las potestades exorbitantes irrenunciables e imprescriptibles del Ayuntamiento respecto de los bienes de dominio público que, en consecuencia, permanecen inalteradas e incólumes.

En prueba de conformidad ambas partes firman por duplicado ejemplar el presente convenio en el Ayuntamiento de Felanitx, a 16 de enero de 2015

El alcalde

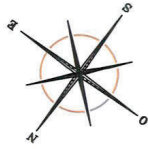
Gabriel Tauler Riera

Por la sociedad,

Damián Socías Carbonell
Apoderado de BARCELO HOTELS
MEDITERRANEO, S.L.

El secretario del Ayuntamiento

Marc Rigo Manresa



+

+

ESTUDIO DE LIMITES

PARCELA 1 MANZANA 6.908

AVENIDA FELANITX n°1

HOTEL PONENT PLAYA

T.M. FELANITX

HOTEL PONENT PLAYA:	10.474 m ²	}	3.939 m ²
PARQUE URBANO A:	1.956 m ²		
PARQUE URBANO B:	380 m ²	}	429 m ²
RESTO PARQUE URBANO B	49 m ²		
POR ANTIGUA Z.M.T.:	1.419 m ²	}	1.554 m ²
ZONA VERDE:	135 m ²		
RESTO ZONA VERDE			
POR ANTIGUA Z.M.T.:			

ESTADO PROPUESTO

