



Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

**ACUERDO DE COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE MEJORA
EN INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DE LA URBANIZACIÓN PUIG DELFÍN
Y LA CESIÓN TEMPORAL DE USO DE INFRAESTRUCTURAS PRIVADAS**

En Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa) a 23 de noviembre de 2016.

COMPARECEN

De una parte el **AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA**, con domicilio en C/ Pere Escanellas nº 33 de Sant Josep de sa Talaia, Illes Balears, España, provisto de C.I.F. P0704800P, representado en este acto por su Alcalde-Presidente don JOSEP MARÍ RIBAS, el cual ha sido facultado para la firma del presente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de noviembre de 2016. En adelante se referirá al AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA como el "Ayuntamiento".

De otra parte la mercantil **LIM IBIZA ASSET S.L.** (constituida bajo la denominación social "**REWE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.**") domiciliada en Avda. Jaime III, 29. 07012 Palma de Mallorca, provista de C.I.F. con B-07992522, debidamente representada en este acto por su apoderado don Antonio-Cristobal Jiménez Abraham, de nacionalidad española, provisto de D.N.I. 43099603H, resultando sus facultades de representación de la escritura de poder otorgada a su favor del 02 de febrero de 2015 ante el notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez con número 412 de protocolo. En adelante se referirá a LIM IBIZA ASSET S.L. como "**LIM**".

Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para este otorgamiento, según intervienen

EXPONEN

- I. Que LIM es titular y hasta la fecha explotadora del complejo turístico Calimera Delfín Club, registrado como establecimiento turístico de alojamiento y oferta complementaria con referencia H-PM-2615, y que dispone de diversas licencias municipales para las diversas actividades que en el mismo se desarrollan (en adelante "**Complejo**"). LIM está realizando los trámites y obteniendo las autorizaciones oportunas para cambiar la denominación del Complejo por "7



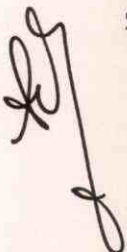
Pines Hotel & Resort Ibiza” así como para la completa renovación de todas sus instalaciones, redistribución de volúmenes y aumento de categoría, en el marco de la modernización de los establecimientos que propugna la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears. Para este fin recibió informe favorable (en adelante “Informe CIM”) del Consell Insular de fecha 6 de septiembre de 2013 en el expediente 49/2013-TURISME.

Como consecuencia se han solicitado las correspondientes licencias urbanísticas para la ejecución de las distintas fases de dicho proyecto, encontrándose los diferentes expedientes municipales en la fase de tramitación que se recoge a continuación:

Expediente	Proyecto Obra	Estado tramitación
13/0668	Licencia de obras para reforma de la zona de bungalows, habitaciones y zonas comunes existentes	En obra. Pendiente certificado municipal final de obra.
13/0684	Licencia de obras para reforma de las zonas comunes del complejo hotelero	En obra. Pendiente certificado municipal final de obra.
15/0637	Licencia para construcción de 3 villas	Pendiente concesión licencia de obra.
15/0638	Licencia para construcción de edificio multiusos	Pendiente concesión licencia de obra.
15/1232	Licencia para reforma de 16 bungalows y construcción de uno nuevo	Pendiente concesión licencia de obra.
15/1268	Licencia para modificación de piscina	Pendiente concesión licencia de obra.

- II. Que a su vez, LIM tiene solicitada ante el AYUNTAMIENTO, licencia para la ejecución de una infraestructura completa de alcantarillado (en adelante la “Nueva Infraestructura”), que conecte el Complejo y la Urbanización Puig Delfin con la EDAR pública de Cala Tarida. Dicha licencia se ha solicitado de conformidad con el anteproyecto técnico elaborado por la ingeniería INDAS, visado por el Ingeniero Sr. Cachón bajo números de visado 139679/001 de fecha 17 de diciembre de 2015. Dicha licencia se está tramitando ante el AYUNTAMIENTO bajo número 15/1272 de expediente.

Se hace constar a los oportunos efectos que:




Dicha Infraestructura Existente fue objeto de autorización administrativa por la Consejería Competente del Govern Balear en Medio Ambiente en fecha 29 de abril de 2010 bajo número de expediente 369/4 y recibió licencia municipal de funcionamiento en fecha 26 de mayo de 2010 bajo número de expediente 34/2003.

IV. Expuesto lo que antecede, las partes, según intervienen

OTORGAN

1. Ejecución de la Nueva Infraestructura

LIM ejecutará (con asunción de la totalidad de los costes) la Nueva Infraestructura, de conformidad con el proyecto que finalmente sea objeto de licencia y autorización por las diferentes administraciones implicadas. La modificación sustancial del trazado de la Nueva Infraestructura requerirá un nuevo acuerdo entre las partes.

Una vez ejecutada la Nueva Infraestructura, su puesta en servicio así como entronque a la EDAR de Cala Tarida será efectuada por el AYUNTAMIENTO.

La entrega de la Nueva Infraestructura al AYUNTAMIENTO se realizará en cuanto los técnicos directores de las obras declaren las mismas finalizadas (a excepción del citado entronque) y sea recepcionada a satisfacción del AYUNTAMIENTO, aplicándose a dicha entrega y a la garantía de la misma, las normas relativas a la entrega de obras de urbanización prevista en la Legislación Urbanística.

Una vez entregada la Nueva Infraestructura por acto expreso o presunto al AYUNTAMIENTO, la misma pasará a ser de titularidad municipal, sin derecho a la obtención de compensación o reintegro de cantidad alguna a favor de LIM, o de sus sucesores o cesionarios.

2. Garantía de la ejecución de la Nueva Infraestructura

Como garantía de la obligación de ejecución de las obras relativas a la Nueva Infraestructura LIM entregará al AYUNTAMIENTO aval bancario por el importe que, en su caso, corresponda. Dicha garantía será entregada en el momento en que sea requerida por el AYUNTAMIENTO y, en todo caso, con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación urbanística que requiera la disposición de este servicio.



Dicha garantía será devuelta y dejará de ser ejecutable en el momento en que se haya acreditado a la entidad expedidora de la misma: (i) que se ha suscrito acta de entrega de la Nueva Infraestructura al AYUNTAMIENTO o bien (ii) que, solicitada en forma (por haberse aportado los correspondientes documentos acreditativos de la completa ejecución conforme a proyecto de conformidad con la legislación urbanística de aplicación) la recepción de la Nueva Infraestructura por registro de entrada del AYUNTAMIENTO se haya agotado el plazo legal sin que la misma se haya otorgado.

3. Cesión temporal de uso de la Infraestructura Existente

Dado que la puesta en servicio de la Nueva Infraestructura, depende de vicisitudes ajenas a LIM y a la ejecución de las obras, como la obtención de autorizaciones sectoriales, puesta a disposición de algunos terrenos que son de titularidad privada por el AYUNTAMIENTO, así como de la autorización de la entidad pública titular de la EDAR de Cala Tarida para el entronque a la misma y la ejecución de dicho entronque por el AYUNTAMIENTO, por la presente, para garantizar que las edificaciones que conforman el Complejo disponen de conexión a una red de saneamiento de gestión pública, que permita su ocupación y funcionamiento sin ningún tipo de inconveniente, LIM se compromete a ceder al AYUNTAMIENTO, el uso temporal y provisional de la Infraestructura Existente (y de los terrenos por los que la misma discurre) propiedad de LIM, que da servicio a las edificaciones del Complejo, al AYUNTAMIENTO, que la acepta, conforme a las siguientes condiciones:

- a) La cesión entrará en vigor en el momento que se cumplan los dos siguientes: (i) la presentación ante el AYUNTAMIENTO de solicitud de licencia de primera ocupación o en su caso de funcionamiento de actividad (apertura) para las edificaciones reformadas del Complejo, (ii) siempre que en dicho momento la Nueva Infraestructura no esté completamente ejecutada y puesta en servicio y la EDAR propiedad de LIM se ponga en funcionamiento, previa comprobación por los Servicios Técnicos Municipales de que se da cumplimiento a la normativa aplicable en ese momento. Por lo tanto la cesión de uso temporal desplegará sus efectos cumplida la condición suspensiva doble;
- b) La cesión de uso será temporal, en tanto no se hayan puesto en funcionamiento las instalaciones a ejecutar conforme a la Nueva Infraestructura (permiso de vertido incluido).



- c) El uso efectuado deberá sujetarse a las prescripciones técnicas y capacidad de las instalaciones, según las autorizaciones que fueron otorgadas a LIM a su puesta en funcionamiento;
- d) El mantenimiento y operación de dicha Infraestructura Existente, corresponderán a LIM y los costes serán de su cuenta y cargo;
- e) Se conforma como obligación de LIM garantizar la evacuación y tratamiento de las aguas residuales de las viviendas particulares que ya estaban conectadas a la Infraestructura Existente del Complejo.
- f) Dado que parte de la red de saneamiento interior (la que coincide con la Infraestructura Existente objeto de cesión temporal en esta cláusula) coincide en su traza con la denominada Nueva Infraestructura, cualquier autorización que el AYUNTAMIENTO de a un tercero para conectarse a dicha red revestirá carácter permanente.
- g) Puestas en servicio las instalaciones de la Nueva Infraestructura, la Infraestructura Existente volverá a ser de titularidad privada de LIM sin necesidad de más trámites.

Aún en el caso de que entre en vigor lo dispuesto en esta cláusula (cesión temporal del uso de la Infraestructura Existente propiedad de LIM), la fianza prestada según el punto 2 se mantendrá depositada hasta la completa y correcta ejecución de las obras de la Nueva Infraestructura.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD las partes suscriben el presente acuerdo en el lugar y fecha que constan en el encabezamiento, por duplicado ejemplar.

Sant Josep de sa Talaia, a 23 de novembre de 2016.

Per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia,
Josep Marí Ribas

Davant meu
La Secretaria

Per LIM IBIZA ASSET S.L.
Antonio C. Jiménez Abraham

