



Ajuntament de Felanitx

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE FELANITX I EL CONSELL REGULADOR DE LA DENOMINACIÓ D'ORIGEN PLA I LLEVANT DE MALLORCA PER A LA CESSIÓ D'ÚS D'UN IMMOBLE

A Felanitx, dia 11 de desembre de 2025

REUNITS

D'una part la Sra. [REDACTED], amb DNI núm. [REDACTED], que intervé com a batlessa, en nom i representació de l'Ajuntament de Felanitx, amb domicili a la plaça Constitució núm. 1 de Felanitx i CIF [REDACTED].

I de l'altra, la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], com a presidenta del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca, nomenat per Resolució del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de dia 30 de novembre de 2016.

Ambdues parts es reconeixen capacitat suficient per subscriure el present conveni de cessió d'ús, i a tal fi

ANTECEDENTS

1.- El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca és una corporació de dret públic de base associativa, a la qual se li atribueix la gestió de la Denominació d'Origen, amb les funcions que determina la normativa vigent, així com el Decret 49/2024, de 28 de maig, de règim jurídic i econòmic dels consells reguladors i altres ens de gestió i de control de denominació de qualitat i la resta de normativa que li sigui d'aplicació.

Té personalitat jurídica pròpia, autonomia econòmica, plena capacitat jurídica i capacitat d'obrar per al compliment de les seves funcions. La finalitat del Consell Regulador és la representació, defensa i promoció de la Denominació d'Origen.

2.- El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant, te entre d'altres les següents funcions:

a) Proposar el Reglament i les possibles modificacions del reglament al Conseller d'Agricultura



Ajuntament de Felanitx

- b) Vetllar pel prestigi i el foment de la Denominació d'Origen.
- c) Orientar la producció i qualitat dels vins emparats, promocionar els vins emparats i informar els consumidors sobre la Denominació d'Origen, en particular, sobre les seves característiques específiques de qualitat.
- d) Vetllar pel compliment del present reglament i del plec de condicions, denuncia qualsevol ús incorrecte davant els òrgans administratius i jurisdiccionals competents.
- e) Gestionar els Registres que s'estableixin en el present Reglament.
- f) Crear i mantenir actualitzats els censos electorals d'inscrits de la Denominació d'Origen.
- g) Establir els requisits mínims de control als quals ha de sotmetre's cada operador inscrit en les fases de producció, elaboració i comercialització del producte emparat i, en el seu cas, els requisits mínims de control per a la concessió inicial i per al manteniment de la certificació.
- h) Establir els requisits que ha de complir l'etiquetatge dels productes emparats en relació als aspectes relacionats amb la Denominació d'Origen.
- i) Establir, en el seu cas, per a cada campanya, d'acord amb els criteris de defensa i millora de la qualitat, i dins dels límits màxims fixats per aquest Reglament, els rendiments, els límits màxims de producció o transformació o qualsevol altre aspectes de conjuntura anual que pugui influir en aquests processos, de conformitat amb les normes reguladores de la matèria.
- j) Expedir, en el seu cas, les certificacions, els precintes, les contraetiquetes i els números de control.
- k) Elaborar les estadístiques de producció, elaboració i comercialització dels productes emparats, i qualsevol altra informació que els sigui requerida, així com comunicar aquesta informació a la Direcció General de Medi Rural i Marí.
- l) Establir i gestionar les quotes obligatòries per al finançament del Consell Regulador, d'acord amb el que es disposa en el present Reglament.
- m) Elaborar els pressupostos i les memòries que han d'aprovar-se en la forma que determini la normativa aplicable.
- n) Elaborar anualment una memòria de les activitats desenvolupades i de la gestió econòmica del patrimoni, practicar la liquidació del pressupost de l'exercici anterior dins del primer semestre i elaborar el pressupost corrent d'ingressos i despeses, abans de finalitzar el primer trimestre de l'any. Aquests documents hauran de ser aprovats pel Ple i remesos a la conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, en un termini màxim de 30 dies comptats a partir de l'aprovació.
- o) Col·laborar amb les autoritats competents en matèria de denominacions d'origen protegides, en particular, en el manteniment dels registres públics oficials, així com amb els organismes oficials de control.



Ajuntament de Felanitx

p) Vetllar pel desenvolupament sostenible de la zona de producció i elaboració.

q) Exercir les competències que li atribueixin les administracions públiques mitjançant la delegació o encàrrec de gestió.

3.- L'Ajuntament de Felanitx és titular de l'immoble situat al passeig Ramon Llull, 19 de Felanitx, nomenat «Estació Enològica de Felanitx».

Dintre d'aquest conjunt arquitectònic («Estació Enològica de Felanitx») hi ha un edifici («edifici annex a l'Estació Enològica de Felanitx»), objecte de cessió d'ús mitjançant el present conveni, amb accés independent pel carrer Canonge Barceló, núm. 2 i també té accés per la façana posterior a través d'una pèrgola metàl·lica ubicada en el lateral de la façana principal i amb accés des del pati posterior. Està format per planta baixa i planta pis comunicats amb una escala d'obra i un ascensor, amb la superfície següent:

Superfície construïda planta baixa: 129,18 m²

Superfície construïda planta pis: 99,94 m²

En la planta baixa hi ha la recepció, l'accés-escala-ascensor, una Sala Office, bany i sala polivalent 1. Té accés per la zona de la pèrgola, per la façana lateral interior del precinte (pati) i per la façana principal, directe des de la via pública.

En la planta pis hi ha la sala Polivalent 2 i sala Polivalent 3, escala-ascensor i l'accés a la terrassa exterior.

El pati posterior, utilitzat com aparcament, és comunitari a tot el conjunt de l'immoble.

La resta de dependències que conformen el conjunt de l'immoble no és objecte de cessió d'ús amb el present conveni.

4.- Tant l'Ajuntament de Felanitx com el Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca, estan interessats en la col·laboració per la prestació del les activitats pròpies de l'entitat, segons recullen els seus estatuts.

L'Ajuntament de Felanitx està interessat en cedir de forma gratuïta al Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant l'ús temporal de l'immoble indicat; per la seva banda el Consell Regulador de la Denominació d'Origen pla i Llevant de Mallorca està interessat en gestionar i assumir els serveis i les activitats pròpies de l'entitat.

Per tot l'exposat, subscriuen aquest conveni, que es regeix per les següents



Ajuntament de Felanitx

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és la col·laboració entre l'Ajuntament de Felanitx i la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca per a la realització per part d'aquesta entitat de les seves activitats pròpies a l'edifici annex a l'Estació Enològica de Felanitx, amb accés independent pel carrer Canonge Barceló, núm. 2, així com a l'establiment de les clàusules que regularan la cessió d'ús temporal d'aquest immoble.

Segona.- Immoble i cessió d'ús

L'immoble objecte de cessió d'ús en el marc del present conveni de col·laboració és titularitat de l'Ajuntament de Felanitx i està situat al passeig Ramon Llull, 19 de Felanitx, nomenat "Estació Enològica de Felanitx".

Dintre d'aquest conjunt arquitectònic ("Estació Enològica de Felanitx") hi ha un edifici ("edifici annex a l'Estació Enològica de Felanitx"), objecte de cessió d'ús mitjançant el present conveni, amb accés independent pel carrer Canonge Barceló, núm.2 i també té accés per la façana posterior a través d'una pèrgola metàl·lica ubicada en el lateral de la façana principal i amb accés des del pati posterior. Està format per planta baixa i planta pis comunicats amb una escala d'obra i un ascensor, amb la superfície següent:

Superfície construïda planta baixa: 129,18 m²

Superfície construïda planta pis: 99,94 m²

En la planta baixa hi ha la recepció, l'accés-escala-ascensor, una Sala Office, bany i sala Polivalent 1. Té accés per la zona de la pèrgola, per la façana lateral interior del recinte (pati) i per la façana principal, directe des de la via pública.

En la planta pis hi ha la sala Polivalent 2 i sala Polivalent 3, escala-ascensor i l'accés a la terrassa exterior.

El pati posterior, utilitzat com a aparcament, és comunitari a tot el conjunt de l'immoble.

Aquesta cessió d'ús de l'Ajuntament de Felanitx al Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca té caràcter gratuït i, en tot cas, estarà condicionada a la prestació, per part de l'entitat dels serveis i de les activitats pròpies d'aquesta. En qualsevol cas, l'Ajuntament mantindrà la titularitat de l'immoble.

El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca



Ajuntament de Felanitx

accepta la cessió d'ús atorgada al seu favor i manifesta conèixer la situació, l'estat de conservació i els serveis dels quals està dotat l'edifici.

En qualsevol cas, excepte que es compti amb una autorització expressa per part de l'Ajuntament, s'acorda que:

- L'ús d'aquest immoble cedit no podrà ser objecte de transmissió a un tercer, total ni parcialment, ni de forma gratuïta o onerosa, per cap títol o negoci jurídic.
- Queda expressament prohibit l'arrendament i la cessió de l'esmentat immoble.

Tercera. - Ocupació

El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca destinarà la part de l'immoble objecte de cessió d'ús descrit a la clàusula anterior a la prestació dels serveis i les activitats pròpies de l'entitat.

Quarta.- Obligacions de les parts.

1) Al Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca li correspondrà:

- Assumir totes les despeses derivades de l'ús de la part de l'immoble objecte de la cessió d'ús, de la seva neteja i del seu manteniment, així com tota la resta de despeses derivades del desenvolupament de l'activitat a l'edifici.
- El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca es fa responsable del bon ús i conservació de l'edifici.
- El Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca serà responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o a l'immoble objecte de cessió d'ús com a conseqüència de les activitats que es desenvolupin. A tal efecte es compromet a subscriure la corresponent pòlissa d'assegurança, així com obtenir els permisos i demés documentació necessària per a l'exercici de l'activitat a desenvolupar.
- Aniran a compte del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca durant la vigència de la cessió d'ús les despeses derivades del subministrament elèctric, d'aigua, gas, calefacció, telèfon, extintors, i demés subministraments; així com també aquelles despeses que siguin inherents al desenvolupament de l'activitat (residus especials,...).
- Incloure el logo de l'Ajuntament de Felanitx en tot el material



Ajuntament de Felanitx

divulgatiu de caràcter general del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant: pàgina web, fulletons generals, anuncis, publicacions en paper. I en totes les activitats de qualsevol tipus que es realitzin dins el municipi de Felanitx.

- Permetre a l'entrada en l'edifici i instal·lacions del personal de l'Ajuntament per a la comprovació del seu estat o la realització d'obres o reformes.
- Remetre a l'Ajuntament, dins el primer semestre de l'any, una memòria de l'exercici anterior relativa a l'activitat desenvolupada per Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca.
- Permetre la utilització de les instal·lacions objecte de cessió d'ús d'aquest conveni, per a usos o actuacions arrel de més peticions de l'espai, amb la corresponent elaboració d'un pla d'usos sempre que aquests resultin compatibles i adequats, prèvia tramitació de l'expedient corresponent.
- Retornar, una vegada transcorregut el termini de la cessió d'ús, l'immoble l'ús del qual es objecte d'aquest conveni. Així mateix, Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca reconeix la potestat de l'Ajuntament de Felanitx per acordar i executar per sí mateix el llançament.

2) A l'Ajuntament de Felanitx li correspondrà:

- Cedir l'ús de la part de l'immoble en els termes indicats a la clàusula segona d'aquest conveni, i de mantenir la seva pacífica possessió durant el període de vigència d'aquest Conveni.
- Assumir totes les despeses de la resta de l'immoble que no és objecte de cessió d'ús, així com les despeses derivades d'actuacions estructurals que puguin afectar a tot el conjunt de l'immoble.

Cinquena.- De les reformes.

Queda totalment prohibida la realització d'obres de reforma (encara que es tracti de millores i no impliqui modificació d'estructures), o de modificació d'instal·lacions, sense autorització escrita per part de l'ajuntament de Felanitx. Si n'és el cas, totes les despeses aniran a càrrec del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca, i l'obra o reforma efectuada quedarà en benefici de l'edifici, sense que el Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca pugui reclamar cap quantitat econòmica ni cap indemnització per aquest concepte.



Ajuntament de Felanitx

Sisena. – Documentació annexa

És part d'aquest conveni la documentació annexa on s'especifiquen els béns i recursos cedits:

I.- Plànols actuals on es detalla l'espai objecte de cessió d'ús.

Setena.- Comissió mixta de Seguiment i Control

Es crea la Comissió Mixta de Seguiment i Control d'aquest Conveni, que ha d'estar formada per quatre representants amb vot, dos del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca i dos de l'Ajuntament de Felanitx.

Els representants de l'Ajuntament seran el batle o batlessa de l'Ajuntament de Felanitx o persona que el substitueixi, i el/la tècnic/a responsable de Cultura.

Els representants del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca seran el President i una persona de l'equip tècnic de Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca persones que els substitueixin.

La Comissió es reunirà com a mínim una vegada a l'any, o bé, quan es consideri necessari, prèvia sol·licitud d'alguns dels seus membres.

Vuitena.- Durada del conveni

Aquest conveni entrarà en vigor en el moment de la seva signatura i tindrà una vigència d'1 any a partir de la data d'entrada en vigor i podrà ser prorrogat per 1 any més si ambdues parts així ho acorden expressament. Arribada la data de venciment, si no és expressament prorrogat, la cessió d'ús quedarà extingida sense necessitat de requeriment exprés per part de l'Ajuntament de Felanitx.

Novena.- Resolució del conveni

Aquest conveni es resoldrà, amb audiència prèvia de les parts, per les causes següents:

- Mutu acord de les parts.
- El transcurs del termini de vigència del conveni, i de la pròrroga corresponent, si n'és el cas.
- Impossibilitat material o legal de complir les obligacions que es deriven de l'objecte del conveni.
- Incompliment de les obligacions per part de l'usuari.



Ajuntament de Felanitx

- La decisió unilateral de l'usuari de resoldre el present conveni.
- En el cas de què l'immoble objecte de cessió d'ús fos necessari per a les finalitats pròpies de l'Ajuntament de Felanitx o per a la prestació d'altres serveis públics que ho requereixin o per la transmissió del bé immoble per part de l'Ajuntament i prèvia notificació suficient, s'acordarà la resolució del conveni, que tindrà efectes amb la subscripció de l'acta corresponent per les parts, o en el seu cas, per acta de presa de possessió. En aquest cas, l'Ajuntament de Felanitx donarà al Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca un termini d'un mes, comptadors a partir del dia següent d'haver comunicat al Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca la necessitat de resoldre el conveni. L'extinció de la cessió no donarà dret a l'entitat a cap tipus d'indemnització o compensació econòmica.

Desena.- Resolució de controvèrsies.

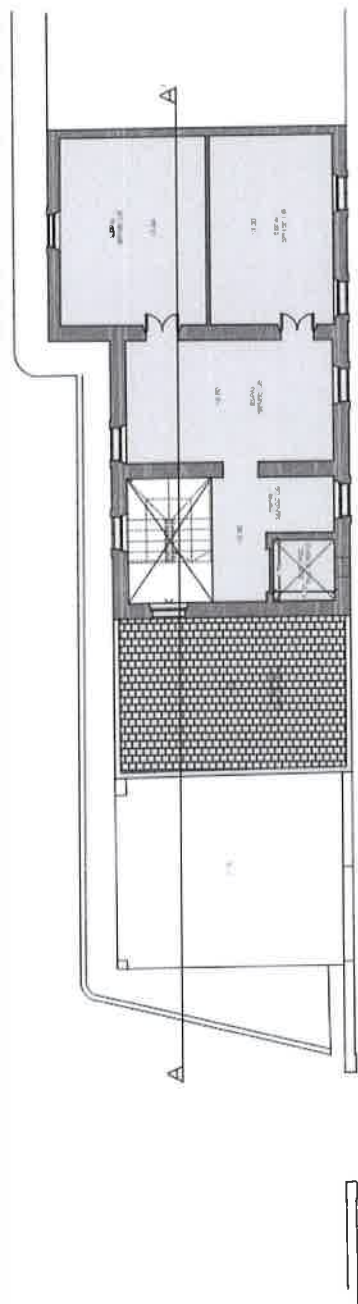
Totes les controvèrsies que es puguin derivar de la seva aplicació o interpretació es resoldran per la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa competent en cada cas.

I, en prova de conformitat amb el contingut del present conveni, les parts el signen per duplicat.

La batlessa de Felanitx

La presidenta del Consell Regulador de la Denominació d'Origen Pla i Llevant de Mallorca

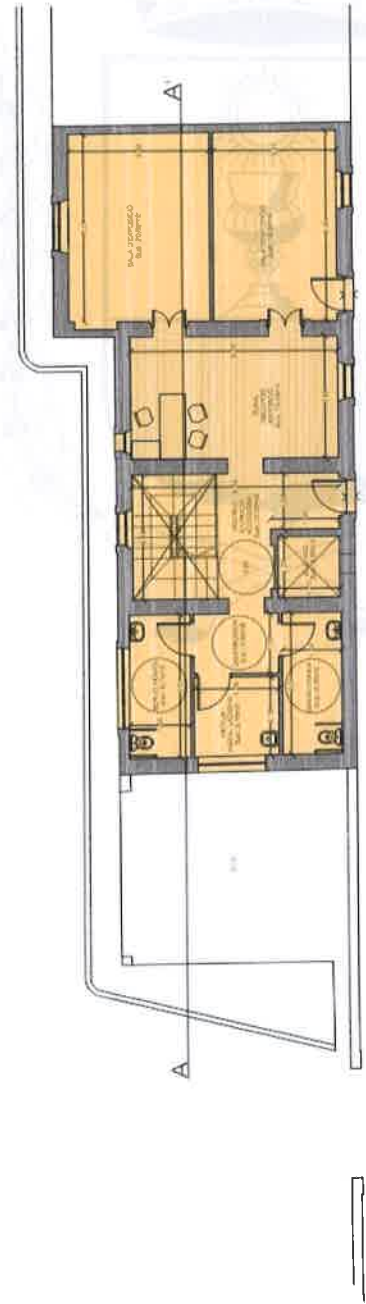




C/ CANONGE BARCELÓ

SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL PLANTA PRIMERA: 69.27m²
 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA PRIMERA: 99.97m²

PLANTA PRIMERA



C/ CANONGE BARCELÓ

SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL PLANTA BAIXA: 100.17m²
 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA BAIXA: 129.18m²

PLANTA BAIXA

[Handwritten signature]



PROJECTE BÀSIC
 DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICI D'USOS
 DE L'ENJO TANTIN TANTIN
 A L'EDIFICI D'USOS
 D'EDIFICI D'USOS
 D'EDIFICI D'USOS

PLANTES PROPOSTES
 OCTUBRE 2011
 AJUNTAMENT DE FELANITX
 PLANTA D'EDIFICI D'USOS
 D'EDIFICI D'USOS
 D'EDIFICI D'USOS



