

12

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a veinticuatro de Fe-
brero de mil novecientos ochenta y tres.

REUNIDOS

DON RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde Presidente del Ayunta-
miento de Palma, asistido de Dn. Agustín F. Estela Ri-
poll, Secretario General de la Corporación.

DON JUAN MORA GORNALS, mayor de edad, casado, industrial
vecino de esta Ciudad, con domicilio en la calle Armadans
nº 24.

ACTUAN

DON RAMON AGUILO MUNAR, en representación del Excmo. --
Ayuntamiento de Palma de Mallorca, facultado expresamen-
te para este acto por acuerdo adoptado por el Pleno Mu-
nicipal en sesión celebrada el día 28 de Enero de 1.983,
D.AGUSTIN F.ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus --
funciones.

DON JUAN MORA GORNALS, como Presidente de SON VIDA S.A.,
especialmente facultado para este acto por el Consejo de
Administración de la Sociedad, en reunión celebrada el -
día uno de los corrientes, según se acredita mediante la
certificación que legitimada notarialmente, se une al --
presente escrito como documento nº 1.

Reconociéndose las partes mutuamente la capacidad legal necesaria para este acto, por medio del presente, otorgan un convenio urbanístico , a tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que en entidad SON VIDA S.A., promovió un Plan Parcial de Ordenación de 1ª Fase del Polígono de Son Vida, el cual obtuvo su aprobación definitiva en fecha -- 23-12-69, por la Comisión Provincial de Urbanismo fué -- aprobado el Proyecto de Urbanización correspondiente.

SEGUNDO.- Que con la intención de acomodar la realidad de las obras efectuadas a la legalidad urbanística, por la entidad promotora se ha presentado a trámite, en fecha 10 de Junio de 1.980, un proyecto de modificación -- del Plan Parcial 1ª fase y, a la vez, se está tramitando el Plan Parcial de la 2ª Fase, con fecha de entrada - 27-11-78.

TERCERO.- Que con el fin de acomodar la acción urbanizadora a desarrollar en el citado Polígono comprensivo de la 1ª y 2ª Fase con las directrices de la Revisión del Plan General de Palma, y a los efectos de transigir las diferencias entre las propuestas del Avance de Revisión y las contenidas en los Planes Parciales de referencia, los otorgantes:

CONVIENEN

PRIMERO.- La totalidad de los terrenos compresivos de la 1ª y 2ª Fase en Polígonos, actualmente clasificados como Reserva Urbana, quedarán clasificados como SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO y SUELO NO URBANIZABLE, en la futura Revisión del Plan General, a tenor de las cuatro zonas grafiadas en el Plano Anexo nº 1.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Palma, procederá de inmediato a la tramitación de una modificación de la actual delimitación de Suelo Urbano, en base a lo dispuesto en el artº 2 del Real Decreto Ley de 16 de Octubre de 1.981, -- que afecta al pdígono referenciado de tal manera que queden incluidas como Suelo Urbano las zonas grafiadas y señalizadas como ZONA A y ZONA B en el Plano Anexo 1, por considerarse como zonas consolidadas por la edificación -- respetándose los porcentajes determinados en el citado -- Real Decreto 16/1.981.

TERCERO.- Respecto a las otras dos zonas C y D del citado Plano Anexo 1, las cuales, en tanto no sea aprobada con carácter definitivo la Revisión del Plan General se considerarán clasificadas como Suelo Urbanizable de conformidad asimismo con lo establecido en el citado Real Decreto 16/1.981, se establece lo siguiente :

- a) Por la Entidad Son Vida S.A., se podrá presentar un Plan Parcial que afecte a la zona delimitada bajo el epígrafe C del citado Plano Anexo 1, admitiéndose por el Ayuntamiento de Palma la nueva delimitación poligonal.

- b) La zona señalada con el epígrafe D, no podrá ser objeto de iniciativa planificadora alguna, manteniéndose en su estado actual hasta que en la Revisión del Plan General se proceda a su clasificación como Suelo no Urbanizable.
- c) La Entidad Son Vida renuncia, desde este momento a las posibles compensaciones de aprovechamiento que pudiesen corresponderles en virtud de que el Plan Parcial a desarrollar en la Zona C, aparezca con defecto de aprovechamiento respecto al medio que se señale para todo el Término Municipal en la Revisión del Plan General.

CUARTO.- En la Zona B, la entidad Son Vida S.A., se compromete a la ejecución de las obras de urbanización consistentes en vialidad, suministro de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y red de evacuación de aguas residuales a tenor de lo grafiado y en los plazos previstos en los Planos Anexos 4,5,6,7, y 8.

A tal efecto, la promoción asegurará la ejecución de la urbanización, en los plazos previstos, mediante la constitución de una garantía equivalente al 50% del Presupuesto Total señalado como Anexo 9 del presente acuerdo. Dicha garantía se podrá prestar mediante aval, en Título de Deuda Pública del Estado o del Ayuntamiento, o bien mediante Hipoteca. Para el caso de efectuarse el aval mediante garantía Real sobre parcelas de la Urbanización, se estipula que la garantía podrá desplazarse con posterioridad a su constitución y durante el plazo de ejecución de las obras, sobre parcelas distintas a las que originalmente

queden gravadas, en tanto no se altere la cuantía de la garantía, es decir, mientras se trate de parcelas del mismo o equivalente valor en venta.

Todos los gastos e impuestos derivados de la constitución, cancelación o desplazamiento de la garantía establecida en el presente apartado serán por cuenta de los promotores.

QUINTO: La promoción cederá gratuitamente y libre de cargas y gravámenes a favor del Ayuntamiento de Palma los viales, zonas públicas, espacios libres y terrenos edificables para los equipamientos públicos según las dimensiones y ubicación que figuran en los Planos y Anexos 2 y 3 referido to ello a Suelo Urbano.

Al mismo tiempo, Son Vida, S.A. cede al Ayuntamiento de Palma los terrenos edificables grafiados en el Plano Anexo 2, en concepto de 10% de aprovechamiento medio.

SEXTO: En la Zona A. la promotora se compromete, respeto a las parcelas que sean objeto de compraventa con posterioridad a la suscripción del presente acuerdo, a incluir como obligación particular en todos los futuros contratos la obligatoriedad de que todos los edificios de nueva planta cuenten con fosas sépticas del modelo descrito del Anexo 10 al presente convenio.

SEPTIMO: Las ordenanzas de uso y edificación que regiran para las zonas incluidas en la delimitación del Suelo Urbano y en el futuro Plan Parcial serán las recogidas en el Anexo 3 del acuerdo, con obligación por parte del promotor de incluirlo asimismo como obligación particular en todos los

17

contratos de venta de parcela que se efectúan a partir de la fecha; y obligación del Ayuntamiento de respetar dicha normativa en la Revisión del Plan General.

Al mismo tiempo, y con las obligaciones reseñadas en este apartado, regiran los compromisos recogidos en el Anexo 11.

OCTAVO: Se creará una entidad de conservación de la Urbanización en virtud de lo previsto en el artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, la cual sumirá todas las obligaciones de conservación y mantenimiento de las obras realizadas.

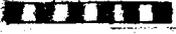
NOVENO: Son Vida, S.A. se compromete, una vez producida la firma del presente acuerdo, ha de desistir de las tramitaciones de la modificación del Plan Parcial de la Iª Fase y del Plan Parcial IIª Fase, actuaciones urbanísticas que quedarán sustituidas por las dimanantes del presente convenio.

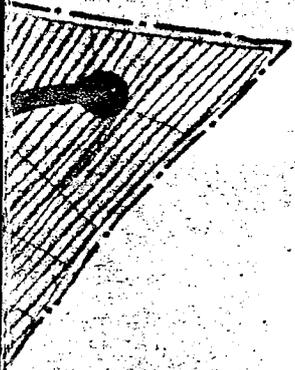
DECIMO: Todos los gastos que puedan originarse por elevar a Escritura Pública, liquidar e inscribir el presente convenio serán a cargo de Son Vida, S.A.

Las cesiones descritas tendrán carácter de acto reparcelario, corriendo por cuenta de SON VIDA, S.A. los gastos que puedan originar

Y en prueba de conformidad firman el presente en duplicado e jemplar, en la Ciudad y fecha más arriba señaladas.

32

-  CALLE ASFALTADA Y CON SERVICIOS
-  CALLE CON MOVIMIENTO DE TIERRAS Y SERVICIOS INICIADOS
-  CALLE CON MOVIMIENTO DE TIERRAS
-  SOLAR VENDIDO
-  SOLAR EDIFICADO
-  LIMITE ZONA URBANA CONSOLIDADA Y LA ZONA URBANA SUJETA A COMPROMISOS



Inte *tu*

ESCALA	DIBUJO	N°
1:2000	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S.A.	HOJA ANEXO 0 PALMA DE MAJORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	POLIGONO 05 SON VIDA T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	INFORMACION URBANISTICA	

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917

Juncosa

1/1/82

ESCALA 1:4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S. A.	HOJA ANEXO 1 PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELDO URBANO	
SITUACION	POLIGONO BS. SON VIDA -T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	CLASIFICACION	

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917

216.461

2.120

104.625

2.120

2000

44.240

371.566

LEYENDA



VIALES



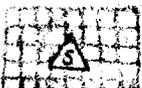
APARCAMIENTO



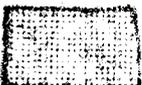
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO



CENTRO DOCENTE



SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL



10% APROVECHAMIENTO MEDIO



LIMITE SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESCALA 1:4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S.A.	HOJA ANEXO 2 PALMA DE MAYORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	POLIGONO 85. SON VIDA - T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	CESIONES	

8	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-
0	0'221	486.842	0'663	1.460.525	21	4.630

35

EL SUELO ORDENADO

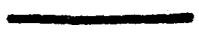
Imma Juncosa

ESCALA 1:4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	
PROPIETARIO SON VIDA S.A.	HOJA ANEXO 3	
OBJETO SUELO URBANO	PALMA DE MALLORCA	
UBICACION POLIGONO 85. SON VIDA T.M. DE PALMA	DICIEMBRE 1982	
DESCRIPCION ZONIFICACION SUELO URBANO		

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917



TUBERIA DE IMPULSION



RED DE DISTRIBUCION

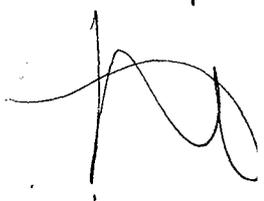


LIMITE ZONA URBANA CONSOLIDADA Y LA ZONA URBANA SUJETA A COMPENSACIONES

Impr...

ESCALA 1: 4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	
PROPIETARIO	SON VIDA S.A	HOJA ANEXO 4 PALMA DE MAJORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	POLIGONO 85. SON VIDA T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	ESQUEMA RED AGUA POTABLE	

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917



Palma



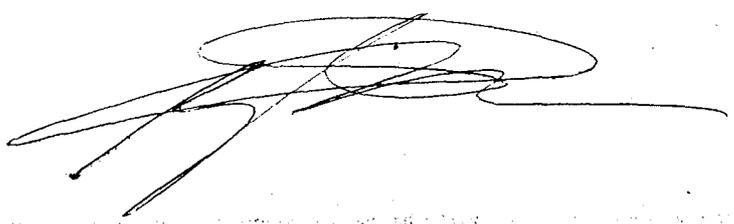
RED DE IMPULSION



RED ALCANTARILLADO



LIMITE ZONA URBANA CONSOLIDADA Y ZONA URBANA SUJETA A COMPENSACIONES

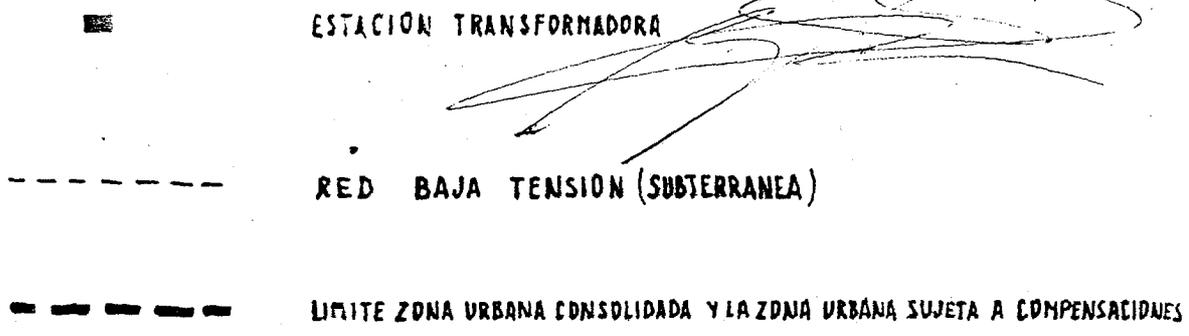


ESCALA 1: 4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S. A.	HOJA ANEXO 5
PROYECTO	SUELDO URBANO	
SITUACION	POLIGONO 85. SON VIDA T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	ESQUEMA RED ALCANTARILLADO	PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1982

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917

98
AA



ESCALA	DIBUJO	N°
1: 4000	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S.A	HOJA ANEXO 6 PALMA DE MAJORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	POL. 60ND 85. SON VIDA T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	ESQUEMA RED DE BAJA TENSION	

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917

39
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

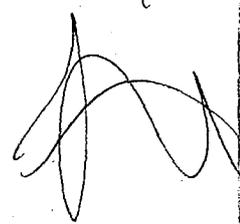
[Handwritten signature]

- ESTACION TRANSFORMADORA
- RED ALUMBRADO PUBLICO (SUBTERRANEA)
- · — · — RED ELECTRICA ALTA TENSION (SUBTERRANEA)
- — — — — LIMITE ZONA URBANA CONSOLIDADA Y LA ZONA URBANA SUJETA A CESIONES

ESCALA 1:4000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S. A.	HOJA ANEXO 7 PALMA DE MAIORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	PBLIGONO 85. SON VIDA - T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	ESQUEMA RED ALUMBRADO PUBLICO Y ALTA TENSION	

40



----- LIMITE ZONA URBANA CONSOLIDADA Y ZONA URBANA SUJETA A COMPENSACIONES

Imprime



CALA 1:3000	DIBUJO	N°
	COMPROBO	

PROPIETARIO	SON VIDA S.A	HOJA ANEXO 8 PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1982
PROYECTO	SUELO URBANO	
SITUACION	POLIGONO 85. SON VIDA T.M. DE PALMA	
DESCRIPCION	ETAPAS DE EJECUCION	

COLL & JUNCOSA ARQUITECTOS
P. SANTA EULALIA, 7 T. 225917