

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a veintidós de Marzo de mil novecientos ochenta y tres.

REUNIDOS

DON RAMON AGUILO MUNAF., Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palma, asistido de D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

DON ANTONIO PEREZ BEJARANO, mayor de edad, casado, director de empresa, vecino de Madrid, con domicilio en C/. Rafael Calvo nº 30, provisto del D.N.I. nº 56.452.

DOÑA MARIA JOSEFA SAENZ-DIEZ TRIAS, mayor de edad, Religiosa del Sagrado Corazón de Jesús, con D.N.I. nº 36.789.825, y residencia en Barcelona, C/. Sagrado Corazón nº 35.

DON PEDRO CORNELLES TUBAU, mayor de edad, Sacerdote, con D.N.I. nº 37.013.328., y con residencia en Barcelona, C/.- Minerva nº 13.

DON JUAN JUANEDA ROVEE, mayor de edad, casado, médico, -- vecino de Palma, con domicilio en C/. Estudio General nº6 con D.N.I. nº 41.199.624.

ACTUAN

DON RAMON AGUILO MUNAF., en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, facultado expresamente para este acto por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal

*M. Josep Saenz Diez*  
*Ramon Aguiló Munafé*

*Mr. Juan José Saenz Diez Trias*

en sesión celebrada el día 24 de Febrero de 1.983, DON AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus funciones.

DON ANTONIO PEREZ BEJARANO, en representación de la -- Entidad VIPRECO S.A., según se acredita por la Escritura Pública de delegación de facultades, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alejandro Bérnago Llabrés. el día 21 de Febrero de 1.975, obrante al nº 644 de su protocolo.

Asimismo D. Antonio Pérez Bejarano, representa en este acto. DON ANTONIO LAMELA MARTINEZ, copropietario junto con VIPRECO S.A., de parte de los terrenos que se di-rán, según se acredita mediante copia de la Escritura de Poder, otorgada ante el Notario de Madrid D. José - Aristonico García, el día 28 de Febrero de 1.983, obrante al nº 703 de su protocolo.

DOÑA MARIA JOSEFA SAENZ-DIEZ TRIAS, en representación de la Congregación de Religiosas del Sagrado Corazón, como administradora provincial, según se acredita mediante la certificación que se acompaña.

DON PEDRO CORNELLES TUBAU, en representación de OBINSO (Obra de Integración Social), propietaria de parte de los terrenos, representación que se acredita mediante copia de Escritura de Poder Notarial otorgada ante -- D. José Villaescusa Sanz, Notario de Barcelona, obrante al nº 788 de su protocolo de 1.983.

S. Lorozne

Don Juan Juaneda Rover

Don Juan Juaneda Rover S.A.

[Handwritten signature]

DON JUAN JUANEDA ROVER, en representación de la Entidad SANATORIO JUANEDA, S.A., representación que acredita mediante la copia de Escritura de fecha 25 de Agosto de 1.982, otorgada ante el Notario de Palma D. Florencio de Villanueva y Echeverria, obrante al nº 3.071 de su protocolo.

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 la Comunidad de Religiosas del Sagrado Corazón y Vipreco S.A., en su calidad de propietarios del 80% de los terrenos, promovieron en el mes de Enero de 1.977 un Plan Parcial de iniciativa particular de Ordenación de los Terrenos comprendidos entre la Avenida Sindical, C/. Son Espanyolet, Urbanización Son Dureta, y Barrio Son Espanyolet.

Segundo.- Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Palma celebrado el día 23 de Abril de 1.981 acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación de los citados Terrenos.

Tercero.- Que hallándose en trámite la aprobación provisional del Plan Parcial de referencia, el Excmo. Ayuntamiento de Palma, aprobó el Avance de Planeamiento de la Revisión del Plan G.O.U. del Municipio, en el que se establecen determinadas previsiones de uso y zonificación que afectaba a la zona de Son Espanyolet.

S. Borasone

Que con el fin de aunar criterios y por economía procesal, se han mantenido varias reuniones con el Equipo redactor del P.G.O.U., de forma que se pudiese compatibilizar criterios de la Revisión con los derechos preexistentes de la propiedad dado que ésta consideraba, que se podía acoger al Régimen Urbanístico anterior, y no les era de aplicación las cesiones del aprovechamiento medio, y que en definitiva debía proseguirse la tramitación del Plan Parcial.

Fruto de dichas reuniones la propiedad ha aceptado proceder a la modificación del Plan Parcial acomodando la acción urbanizadora, a realizar en el Polígono con las directrices de la Revisión del Plan General, y por ello las partes, de mutuo acuerdo, han decidido celebrar el presente convenio urbanístico en base a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

Primera.- Los promotores presentarán en el plazo máximo de un mes una modificación del Plan Parcial de Ordenación de los Terrenos, comprendidos en el Anexo nº 1, a ejecutar por el sistema de compensación.

Segunda.- La modificación del Plan Parcial a presentar se ajustará en cuanto el Régimen Jurídico y Urbanístico a las determinaciones previstas en el Anexo nº 1.

Tercera.- Expresamente se conviene que en concepto de equipamiento docente los promotores cederán al Ayuntamiento de Palma el solar grafiado con el nº 15 del Anexo 1, incluida la edificación existente.

Presentado por S. Borasone

S. Borromeo

La citada cesión se realizará al Ayuntamiento antes del día 31 de Diciembre de 1.984, corriendo por cuenta de los promotores todos los gastos que pueda originar la cesión .

Resultando que el edificio actualmente se halla ocupado, los promotores se comprometen a que el edificio esté libre de ocupantes antes del día 31 de Diciembre de 1.984. En caso contrario se obligan a satisfacer a los ocupantes el importe del justiprecio que se señale en el correspondiente expediente de expropiación por extinción de los derechos de ocupación.

Cuarta.-El Ayuntamiento se compromete a que el Plan General una vez revisado, otorgue a los terrenos comprendidos en el Plan Parcial una clasificación, calificación y normativa Urbanística que respeten íntegramente el contenido del Plan Parcial a presentar en los términos del presente acuerdo.

Quinta.- Los promotores se comprometen a presentar el proyecto de urbanización en el Plazo de cuatro meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial y a ejecutar la Urbanización en el Plan de etapas previsto en el Plan Parcial.

Sexta.- En virtud de las Disposiciones Legales Vigentes los promotores cederán al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento medio resultante, junto con las demás cesiones obligatorias, previstas en el artº 84-3 de la Ley del Suelo de acuerdo con la ubicación y dimensionado establecidos en el Anexo nº 1.

Arquitecto J. A. Borromeo

[Handwritten signature]

S. Carasone

Septima.- El presente acuerdo sólo producirá efectos --  
jurídicos y por ello, será vinculante para las partes -  
en el caso de que en el Plazo máximo de siete meses, a-  
contar desde la presentación de la modificación del Plan  
Parcial, gane firmeza el acuerdo de aprobación defini\_  
tiva y en cuanto éste respete el Régimen Jurídico y Ur-  
banístico previsto en dicha modificación del Plan Par-  
cial.

Y en prueba de conformidad, firman el presente en septu-  
plicado ejemplar, en la Ciudad y fecha más arriba seña-  
lados.

Quinto  
Municipal

H. José Sáenz-Agu

José Carasone

Manuel

# cuadro características

fecha	observaciones	numero		
enero 83		20		
dibujado	calcado	comprobado	aprobado	archivado

**ANEXO 1**  
**HOJA 2**

expediente 3/83

promotor

arquitecto

**miguel arenas**