

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

REUNIDOS

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

DON ALEJANDRO VILLALBA SALVADOR, mayor de edad, vecino de Palma con domicilio en la calle Cataluña nº 5-2º, provisto de D.N.I. nº 19.-118.433.

ACTUAN

DON RAMON AGULIO MUNAR en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, facultado expresamente para este acto por --- acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 10 de Marzo de 1.983. DON AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus funciones.

DON ALEJANDRO VILLALBA SALVADOR, en representación de la Compañía Son Peretó S.A., que tiene conferida en virtud de la Escritura de Poder Notarial otorgada ante el notario de Palma D. Jaime Cerdó Serra, el día 27 de Enero de mil novecientos ochenta y dos, que obra al nº 75 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.- La Entidad Son Peretó S.A. formuló en el mes de Marzo de 1.982, una propuesta al Excmo. Ayuntamiento de Palma por la que, en base a una serie de compromisos entre las partes, se consiguiera salvar las dificultades advertidas en la ejecución del Planeamiento aprobado, a fin de iniciar a la mayor brevedad la actividad urbanizadora y edificatoria en el Sector. (Propuesta que se acompaña al presente convenio como Doc. nº1)

SEGUNDO.- La principal dificultad para la ejecución del Planeamiento aprobado, resultó del propio ámbito contemplado, ya que los terrenos de Son Peretó se hallaban incluidos en un Sector de Acción Preferente del que así mismo formaban parte los terrenos de Son Fló.

TERCERO.- A efectos de acomodar la acción de actuación urbanizadora y edificatoria a realizar en los terrenos de Son Peretó, a los criterios de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y en consideración a la necesidad de proceder a la urbanización y ejecución del Planeamiento aprobado, los otorgantes:

CONVIENEN

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Palma clasificará los citados terrenos como suelo Urbano en el Plan General revisado, excluyéndolos del sector de Actuación Preferente en el que en la actualidad se hallan incluidos, otorgándoles, la normativa que en su caso se complementaría con la contenida en el Plan General.

SEGUNDO.- En el caso de que transcurrido el plazo de un año desde la firma del presente convenio, no se hubiera producido la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, el Ayuntamiento de Palma, a fin de garantizar el cumplimiento del Convenio, se compromete a iniciar en el plazo de un mes la tramitación de una modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación, con la finalidad de excluir los citados terrenos del sector de Actuación Preferente donde se hallan incluidos, otorgándoles la normativa que se prevee en el apartado anterior.

TERCERO.- Los terrenos delimitados en los planos anexos constituirán una unidad de actuación en suelo urbano, que se ejecutará por el sistema de compensación, previa tramitación de un proyecto de urbanización por el que se ejecutarán las determinaciones del Plan General, que contendrá necesariamente la ordenación de terrenos, vialidad, ubicación y superficie de equipamientos, y aprovechamiento previstos en el Plano anexo nº2.

CUARTO.- El programa de desarrollo de las obras de urbanización, se realizará de acuerdo con los siguientes plazos y fases:

I.- 1ª Fase de cesiones y obras de urbanización.

Para las cesiones de UN MES y para la 1ª fase de obras de urbanización el plazo de UN AÑO, ambos contados a partir de la Aprobación Definitiva, de los instrumentos de Planeamiento en los que se recoja el contenido de la presente propuesta y adquiera carácter ejecutivo.

II.- 2ª Fase de obras de urbanización.

En el término de 24 MESES, contando a partir de igual fecha.

En cuanto a las obras de ajardinamiento se desarrollarán paralelamente a cada fase de urbanización de las mismas, salvo la correspondiente a la zona verde que se prevee frente al "Centro terciario", que se ejecutará en paralelo al proceso edificatorio.

III.- 3ª Fase de las obras de urbanización.

En el plazo de 36 MESES, contados a partir de igual fecha mientras no se termine la ejecución de las obras de urbanización de esta última fase, la conservación y mantenimiento de las correspondientes a las dos anteriores irán a cargo de la Junta de Compensación.

IV.- Proceso edificatorio.

Se dispondrá de un plazo de 6 AÑOS para completar el proceso edificatorio de la denominada "Zona Terciaria", contado a partir de la aprobación definitiva a que se ha hecho mérito en los apartados anteriores, y ello, siempre que dentro de los cuatro años siguientes a la =

fecha de tal aprobación, se acredite ante la Administración tener cons-
truido igual o más del 40% del aprovechamiento concedido, por medio de
Certificado Final del o los Arquitectos Directores de las obras corres-
pondientes, con el VºBº de los Técnicos Municipales. Estos plazos se-
rán ampliados en igual forma que se hubiera retrasado la ejecución por
causas imputables a la Administración.

QUINTO.- Los promotores asumen la obligación de proceder a la urbanización
de toda el área de Actuación de Son Pereto, así como a la entrega de las =
zonas de cesión por parte de sus actuales titulares registrales, garanti-
zando los compromisos frente a ese Excmo. Ayuntamiento mediante, afecta-
ción registral sobre los terrenos aún no comprometidos a terceras personas
y que básicamente cubrirían:

a) La cesión de los terrenos propuestos con tal carácter en los pla-
nos adjuntos.

b) Aquella otra proporción de terreno necesaria para garantizar la --
ejecución de las obras de urbanización, hasta un 50% de su Presupuesto, =
fijado de mutuo acuerdo con los Servicios Competentes Municipales.

Además garantizaría el restante 50% del Presupuesto de las obras de ejecu-
ción mediante Aval Bancario,

Tales afectaciones y garantías se prestarían en el PLAZO DE DOS MESES, --
contado desde la Notificación del acuerdo del Ayuntamiento Pleno aceptan-
do el Convenio y presente propuestas.

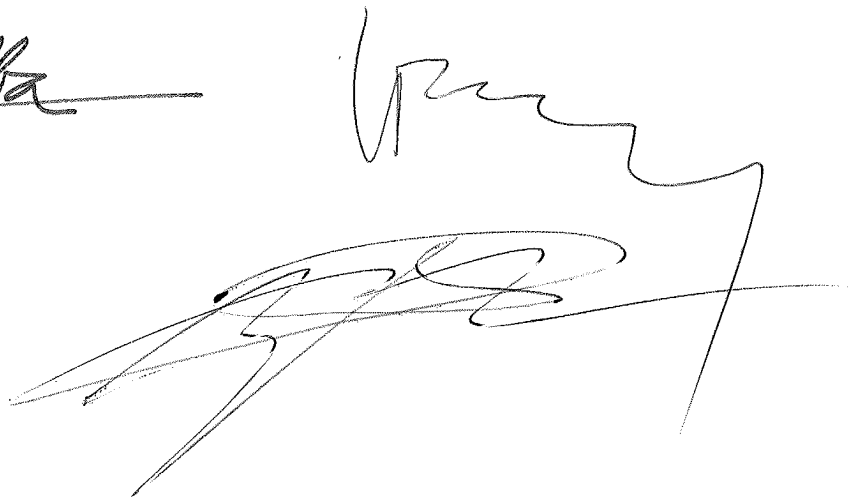
Todos estos compromisos y obligaciones lo son, sin perjuicio de la subro-
gación, en la parte correspondiente, a los demás titulares, propietarios=
del suelo que comprende "Son Peretó" y que no sean de libre disposición,=
de los promotores a través del sistema de Actuación por Compensación.

SEXTO.- El Ayuntamiento de Palma se compromete a tener edificado en el =
plazo de tres años, contado a partir de la aprobación definitiva de la Re-
visión del Plan, o de la Modificación prevista en el pacto segundo, el --
equipamiento comercial previsto en los planos anexos.

SEPTIMO.- En el caso de que transcurrieran dos años, a partir de la firma del presente convenio, sin que se hubiera aprobado definitivamente la Revisión del Plan o la Modificación puntual prevista en la cláusula segunda, = los promotores podrán dar por resuelto el presente convenio, en consecuencia dejar sin efecto las garantías y avales prestados.

OCTAVO.- Todos los gastos que puedan originarse por elevar a Escritura Pública, liquidar e inscribir el presente documento, y los que en su día se deriven de las cesiones contempladas, serán por cuenta de los promotores.

Y en prueba de conformidad firman el presente en triplicado ejemplar, en la Ciudad y fecha más arriba señaladas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hillalba", followed by a horizontal line.A large, complex handwritten signature in black ink, consisting of multiple overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

8.139 M2

150

D ELS

59

PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1981

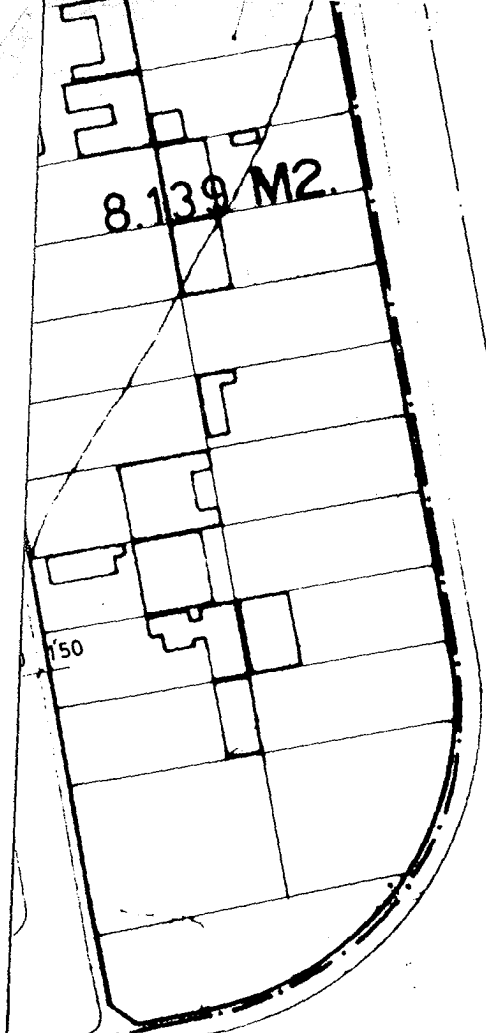
ZV=	7702,5
EDP=	924,0
TOTAL=	8626,5

ANEXO

A

Sección
coeficien
m3/m2

ESCALA 1:1000



8.139 M2.

150

D'ELS

59

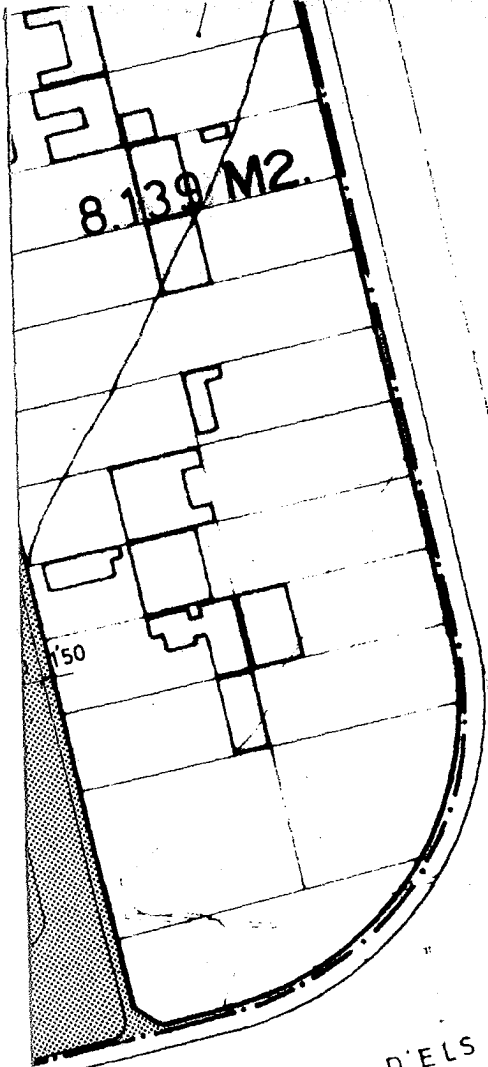
PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1.981

Handwritten signature

ANEXO B

Sección
coeficien
m3/m2

ESCALA 1:1000



59

PALMA DE MALLORCA DICIEMBRE 1981

[Handwritten signature]

ANEXO C

[Handwritten signature]

ESCALA 1:1000

A N E X O D

CONVENIO SON PERETO

ORDENANZAS ZONA URBANA JARDIN

- Viviendas unifamiliares adosadas
- Edificabilidad 2'1 m³/m²
- Altura máxima 6 m.
- nº Plantas B + 1
- Ocupación 50%

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located in the lower right quadrant of the page. The signature is highly cursive and overlaps with a vertical line that extends downwards from the right side of the signature area.