

Reunidos en la Ciudad de Palma de Mallorca a seis de junio de mil nove-
cientos ochenta y tres.

REUNIDOS

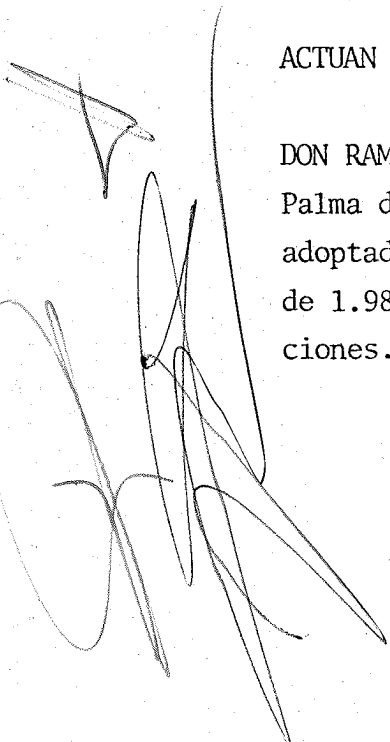
DON RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de
Palma, asistido de Don Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General --
de la Corporación.

DON FELICIANO FUSTER JAUME, mayor de edad, Doctor Ingeniero Industrial,
soltero, vecino de Palma, con domicilio en calle Prohomonía nº 1, pro-
visto de D.N.I. nº 41.124.344


DON JOSE LUIS VICH CASAS, mayor de edad, casado, Abogado, con domici-
lio en esta ciudad, calle Poeta Tous y Maroto nº 5 2º-B, provisto de =
D.N.I. nº 38.010.031

DON ANTONIO MIGUEL ALZAMORA, mayor de edad, casado, Ingeniero de Cami-
nos, vecino de Palma, con domicilio en calle Marqués de la Cenia nº 35=
1º Dª y con D.N.I. 31.827.564

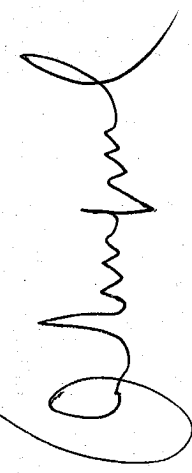
ACTUAN



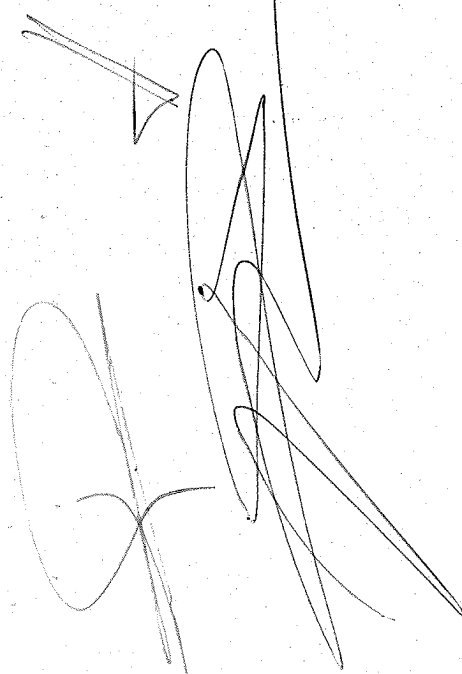
DON RAMON AGUILO MUNAR, en representación del Excmo. Ayuntamiento de --
Palma de Mallorca, facultado expresamente para este acto por acuerdo --
adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 14 de Abril=
de 1.983, DON AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus fun-
ciones.



DON FELICIANO FUSTER JAUME, en representación de la Compañía Mercantil-
GAS Y ELECTRICIDAD S.A., facultado expresamente para este acto por el =
Consejo de Administración de la Entidad en sesión celebrada el pasado =
día Once de Abril de mil novecientos ochenta y tres. Se acompaña certi-
ficación acreditativa expedida por el Consejero Secretario de la Compañía,
que se adjunta como documento nº 1.



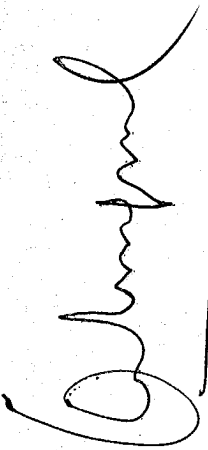
DON JOSE LUIS VICH CASAS, en representación de Don Miguel y Dña. Juana=
Ferrer Tomás, de Dña. Antonia, Dña. Francisca y Dña. Micaela Coll Vi---
cens, de Dña. Maria Antonia Ramonell Calafell, de Dn. Francisco Cladera
Niell, de Dña. Mercedes y de Dn. Alexis Fernández Dupuy, de Dn. Francis
co, Dña. Maria Concepción y Dña. Maria Marta Medina Roses, de D. Matias
Veny Rossello, de Dña. Juana Martorell Vaquer, de Dn. Jose Pons Pol y =
Dña. Catalina Llabres Campaner, de Dña. Pilar Delgado Roses, Dn. Juan =
Marques Delgado, Dña Concepción Marques Delgado y Dn. Juan, Dn. José --
Luis, Don Antonio y Dña. Pilar Marques Ferrer, representación que se --
acredita en virtud de las copias de Escritura de Poder Notarial que se=
adjuntan señaladas como documento nº2 al



DON ANTONIO MIQUEL ALZAMORA en nombre y representación de Dn. Gregorio=
Obrador Amengual y de Dña. Francisca Binimelis Oliver, representación =
que acredita mediante la copia de Escritura de Poder Notarial que se --
adjunta señalada como documento nº

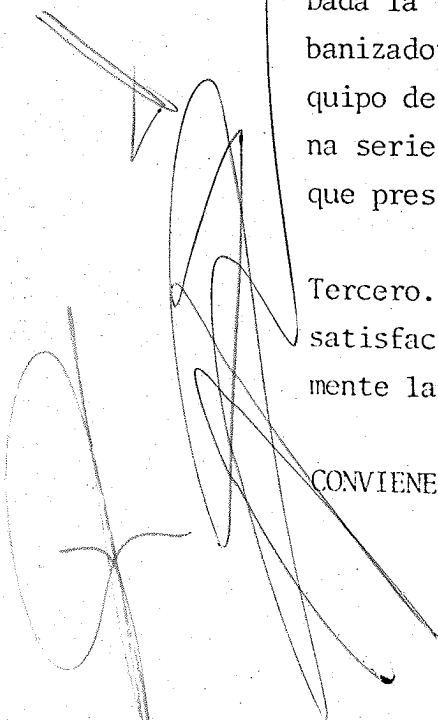


ANTECEDENTES



Primero.- La entidad Gas y Electricidad, Sociedad Anónima, y los Sres. Miguel y Juan Ferrer Tomás, Gabriel Piris, Antonia, Francisca y Micaela Coll Vicens, Maria Antonia Ramonell Calafell, Francisco, Marta y María Concepción Medina Roses, Francisco Cladera Niell, Mercedes, Alexis, Fernán de Dupuy, Pilar Delgado Roses, Concepción, Juan Marqués Delgado, Juan, José Luis, Antonio, Pilar Marqués Ferrá Matias Veny Rosselló, Juana Martorell Vaquer, José Pons Pol, Catalina Llabrés Campaner, Gregorio Obrador Amengual, Francisca Binimelis Oliver y el Ayuntamiento de Palma, son propietarios de más del 80% de los terrenos comprendidos entre la Calle Juan Maragall, Avda. Gabriel Alomar y Autovía de Levante, que se señalan en los anexos.

Segundo.-



Dada la trascendencia urbanística para la Ciudad de la actividad urbanizadora que pueda desarrollarse en los indicados terrenos, el Equipo de Revisión del Plan y los propietarios, han llevado a cabo una serie de reuniones con la finalidad de establecer los criterios que presidan la actividad urbanizadora y edificatoria a realizar.

Tercero.- Que habiendo alcanzado las partes un nivel de compromisos satisfactorio, por medio del presente escrito, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse,

CONVIENEN

Primero.- El Ayuntamiento de Palma reconoce el carácter de Suelo Urbano de los terrenos señalados en los Anexos, por cumplir los requisitos establecidos en el artº. 78-a de la Ley del Suelo, y en consecuencia, se compromete a incluirlos en el ámbito de la delimitación del Suelo Urbano.

Segundo.- La normativa urbanística de aplicación a los citados terrenos será la establecida en los Anexos que se incorporan al presente convenio, comprometiéndose el Ayuntamiento a no exigir, en el desarrollo del planeamiento correspondiente, la introducción de especificaciones o determinaciones que contradigan, dificulten o hagan imposible el cumplimiento de la normativa establecida en los Anexos.

Las determinaciones y normas aquí convenidas se incorporarán al Plan General Revisado, y serán completadas por aquellas prescripciones del Plan General, que no contradigan lo previsto en los Anexos.

Tercero.- El Sistema de Actuación será por Compensación. El desarrollo de las determinaciones Urbanísticas convenidas se llevará a cabo a través de un Plan Especial de Reforma Interior que comprenderá, asimismo, el detalle y características de la Urbanización de todo el Polígono a fin de que pueda ser ejecutado sin necesidad de cualquier otro instrumento de Planeamiento.

Dicho Plan Especial será promovido a iniciativa privada en el Plazo de NUEVE MESES a partir de la firma de este Convenio y el Ayuntamiento se compromete a dar la máxima urgencia a su tramitación, así como Aprobarlo definitivamente

en función de las competencias que le son inherentes, -- siempre que cumpla con las determinaciones aqui convenidas. Para ser promotor de dicho Plan Especial no se requerirá un porcentaje de propiedad determinado en relación a los terrenos del Polígono.

Caso de que no se presentara el Plan Especial en el plazo antes indicado o que el Promotor renunciara posteriormente al mismo o la propiedad de los terrenos dificultara ostensiblemente su tramitación, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a redactar aquel en el término de QUINCE MESES a partir de la fecha de este convenio o en el de SEIS MESES desde que el promovido a iniciativa privada = quedará interrumpido en su tramitación por causa imputable al Promotor o propiedad del Polígono. En tal caso se sustituirá el Sistema de Compensación por el de Cooperación.

Cuarto.- El Plan Especial se dividirá en dos unidades de Actuación, a fin de que pueda ejecutarse independientemente, en el caso de que, por cualquier causa, no se ejecutara conjuntamente.

Las unidades de Actuación comprenderán aproximada y respectivamente los límites actuales de la propiedad mayoritaria de GESA, incluyendo el edificio social la primera, y la zona Este del polígono, la segunda.

Quinto.- Transcurridos NUEVE MESES desde la Aprobación = Definitiva del Plan Especial sin que se hubiera presentado la solicitud de Aprobación de Estatutos y Bases de --


Actuación de la Junta de Compensación que comprenda la totalidad del Polígono, los propietarios que representen más del SESENTA POR CIENTO de la superficie de -- cualquiera de los ámbitos de las respectivas "Unidades de Actuación", podrán instar la aprobación de tales documentos y Junta, independientemente, por lo que se refiere a cada "UNIDAD".

El Plan Especial deberá contener a tales efectos un Plan de Etapas y Programa de Ejecución conjunto para -- todo el Polígono e individual para cada Unidad de Actuación.

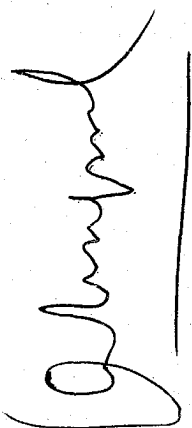
En cualquier caso el plazo máximo para la ejecución de las Obras de Urbanización será de CINCO AÑOS a contar desde la fecha de Aprobación Definitiva del -- Plan Especial. El Ayuntamiento prestará a la propiedad toda su colaboración y ayuda en orden a la tramitación complementaria que requiera en relación a los demás -- Organismos competentes para llevar a cabo los presentes compromisos.

Sexto.- Los costos de Urbanización, serán en su totalidad a cargo de la propiedad excepción hecha de los correspondientes a los pasos elevados que se prevé unan el Polígono con el extremo opuesto de la Autovía, conforme a lo grafiado en los Documentos anexos al presente convenio.

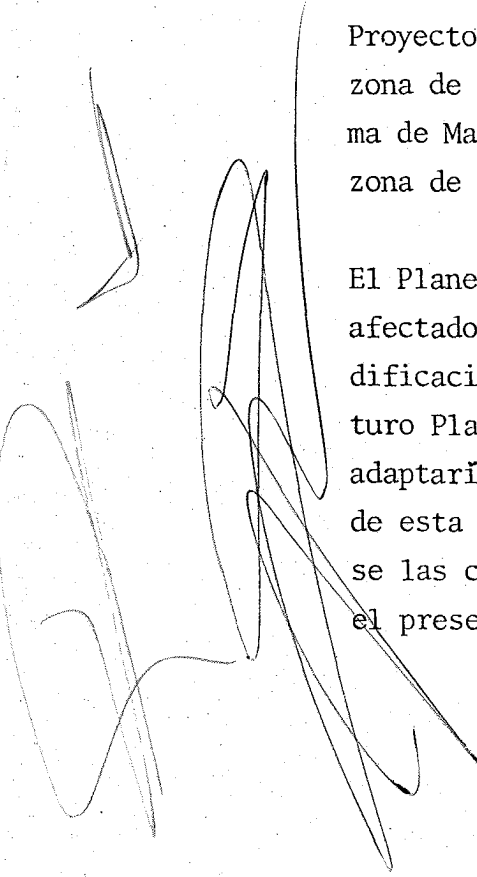
Septimo.- El Ayuntamiento de Palma tendrá derecho a que le sea adjudicado un diez por ciento del aprovechamiento



urbanístico que corresponda a los terrenos que en el vigente Plan General de Ordenación Urbana (Plan Ribas Pierra), aparecen clasificados con reserva urbana, computado dicho aprovechamiento según las determinaciones del Plan Especial.



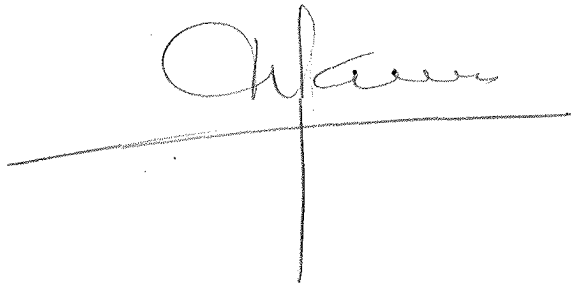
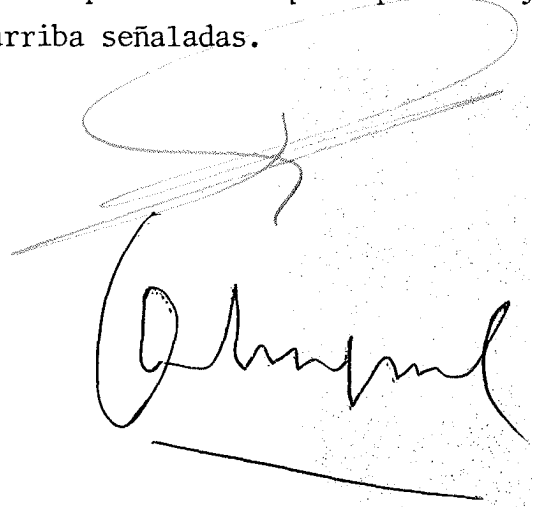
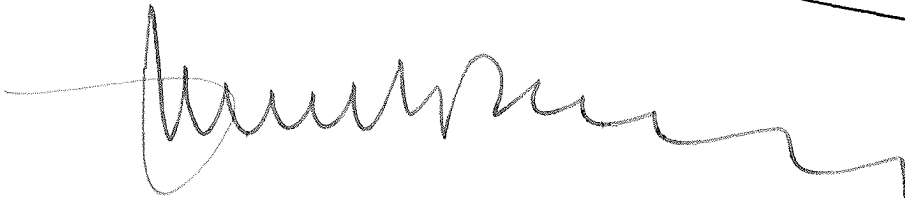
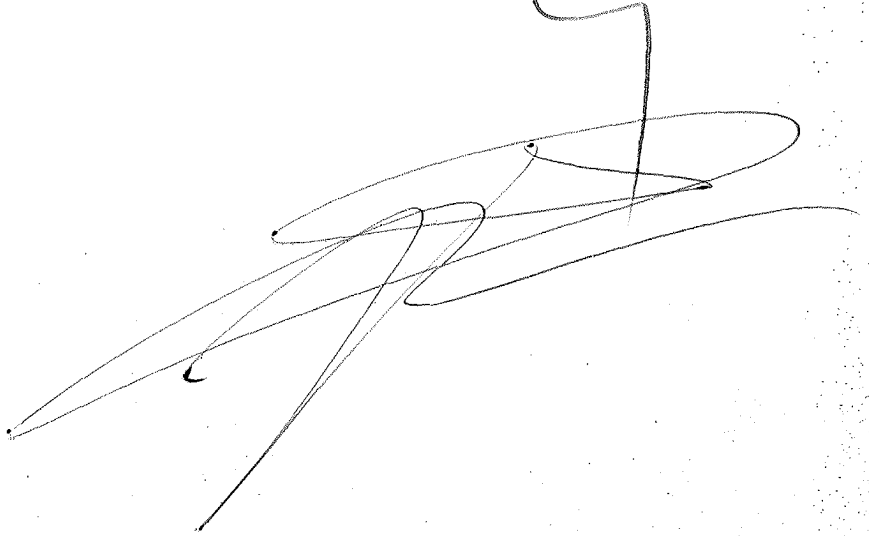
Dicha participación se determinará en el Plan Especial = y su forma de adjudicación podrá ser en terreno, en efectivo metálico o en unidades de aparcamiento construidos, caso de reservarse por la propiedad el dominio y ejecución, a sus costas, de tales aparcamientos en parte, o = todo el subsuelo de la Plaza Pública prevista en el extremo Oeste del Polígono. La participación podrá adjudicarse mediante una de las formas previstas en su totalidad, o parcialmente distribuida entre todas o algunas de ellas.



Octavo.- Se adjunta documento gráfico de la Dirección -- General de Carreteras y Caminos Vecinales, con título de Proyecto "Plan Especial de Ordenación y Defensa de la -- zona de Influencia de la Autopista al Aeropuerto de Palma de Mallorca". En el que viene grafiada las distintas-- zona de protección.

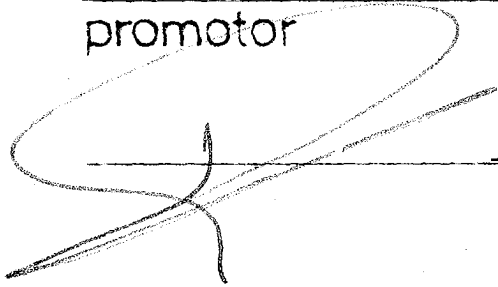
El Planeamiento objeto de este convenio pudiera verse = afectado en el extremo Este por la línea límite de las e-- dificaciones del antedicho Plan. En este supuesto el fu-- turo Plan Especial de Reforma Interior a redactar se --- adaptaría a estas prescripciones modificando el diseño = de esta zona, si fuera preciso, siempre que se conserva-- se las condiciones volumétricas que se especifican en -- el presente convenio.

Y en prueba de conformidad firman el presente en quintuplicado ejem
plar, en la Ciudad y fecha más arriba señaladas.

A handwritten signature in cursive script, appearing to be "Alfonso", with a horizontal line drawn underneath.A handwritten signature in cursive script, appearing to be "Antonio", with a horizontal line drawn underneath.A handwritten signature in cursive script, appearing to be "Antonio", with a horizontal line drawn underneath.A large, complex handwritten signature in cursive script, possibly "Antonio", with multiple overlapping strokes and a horizontal line drawn underneath.

estudio de volúmenes pol. 2

promotor



Mauro

