

En la ciudad de Palma de Mallorca a veinte de julio de mil novecientos ochenta y tres.

REUNIDOS

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

DOÑA MARGARITA ESTARELLAS MORRO, mayor de edad, licenciada en letras, vecino de Palma con domicilio en calle Reina Esclaramunda nº 15-3, provista de D.N.I. 41.240.872.

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 Julio de 1.983, D. AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus funciones.

DOÑA MARGARITA ESTARELLAS MORRO en representación de su hermana Doña FRANCISCA ESTARELLAS MORRO, mayor de edad, licenciada en Derecho, con D.N.I. 50.529.449, con domicilio en Palma calle Reina Esclaramunda nº 15-3. Asimismo actúa en representación de su madre Doña ISABEL MORRO ROCA, mayor de edad viuda, vecina de esta ciudad, con domicilio calle Reina Esclaramunda nº 15-3. Intervienen las dos primeras en su calidad de propietarias y Doña Isabel Morro como usufructuaria de los terrenos que se describen en el Testimonio parcial de la escritura de manifestación de herencia, que se une al presente documento.

Margarita Estrella

ANTECEDENTES

I.- D^{ña} Margarita y D^{ña} Francisca Estarellas Morro son propietarias y D^{ña} Isabel es usufructuaria de las fincas que se señalan en el plano Adjunto (Anexo nº 1) de superficies 12.860,25 m² y 8.792,44 m². Se hallan inscritas a su favor, respectivamente, a los tomos 3778, Libro 316, folio 228, finca 20706 y tomo 4043, Libro 416, folio 128, finca 27422.

II.- Dichos inmuebles se hallan incluidos en la fase de Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, dentro del ámbito de la denominada zona de Parque Urbano de "Ses Fontanelles".

III.- Como es de observar del plano adjunto (Anexo 1º) las fincas de las abajo firmantes se incluyen dentro de un mayor ámbito en el que, asimismo, existen otros tres inmuebles correspondientes a terceras personas, representando las firmantes más del sesenta por ciento de la superficie.

IV.- Las abajo firmantes han venido manteniendo conversaciones con la Oficina de Revisión del Plan General de Ordenación, tendentes a hallar una fórmula que permitiera al Ayuntamiento alcanzar en forma prácticamente total los objetivos de la Revisión sin el coste que pudieran representar las correspondientes expropiaciones de suelo. A este fin se ha convenido la -

Margarita Estarellas

fórmula compensativa de acumular en un extremo de la total finca de referencia la edificabilidad, otorgándose el presente convenio urbanístico que se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Palma clasificará como suelo urbano, en la Revisión del Plan General el suelo comprendido en el Plano Anexo nº 1, por cumplir los requisitos previstos en el Real Decreto Ley de 16 de Octubre de 1.981, incluyendo los citados terrenos en una unidad de actuación, que recoja las determinaciones previstas en el Plano Anexo nº 2, en cuanto a situación de la porción edificable y emplazamiento del espacio libre de cesión.

SEGUNDA.- La unidad de actuación se desarrollará por el sistema de compensación. La propiedad detentada por las firmantes en relación al ámbito territorial representa más del 60% lo que asegura su viabilidad. Para el supuesto caso que no fuera factible llevar a cabo el mecanismo compensatorio para uno cualquiera o todos los propietarios, excepción hecha de las firmantes, éstas se comprometen a asumir el carácter de "beneficiario" de la expropiación de aquéllas fincas, -- siempre que se le adjudique el aprovechamiento urbanístico que a las mismas hubiera correspondido en la porción edificable, lo que comporta asumir el pago del justiprecio que a este respecto determine el jurado de Expropiación o Sala de lo Contencioso, al igual que el pago de los depósitos previos, en el supuesto de acordarse la "ocupación de urgencia" de tales terrenos.

TERCERA.- Las firmantes se obligan a tramitar la constitución de la Junta de Compensación, así como de los Estatutos y Bases de Actuación en el plazo máximo de dos meses a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General. Al propio tiempo los propietarios se comprometen también a iniciar en idéntico plazo la tramitación de un Estudio de Detalle de la porción edificable.

Plaza de la Cruz



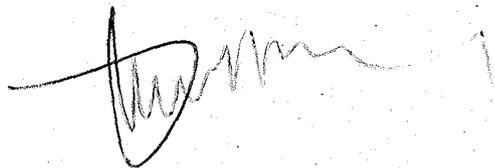
Finalmente los propietarios se comprometen a iniciar la tramitación de proyecto de compensación en el plazo de un mes a -- contar de la aprobación definitiva del Plan General.

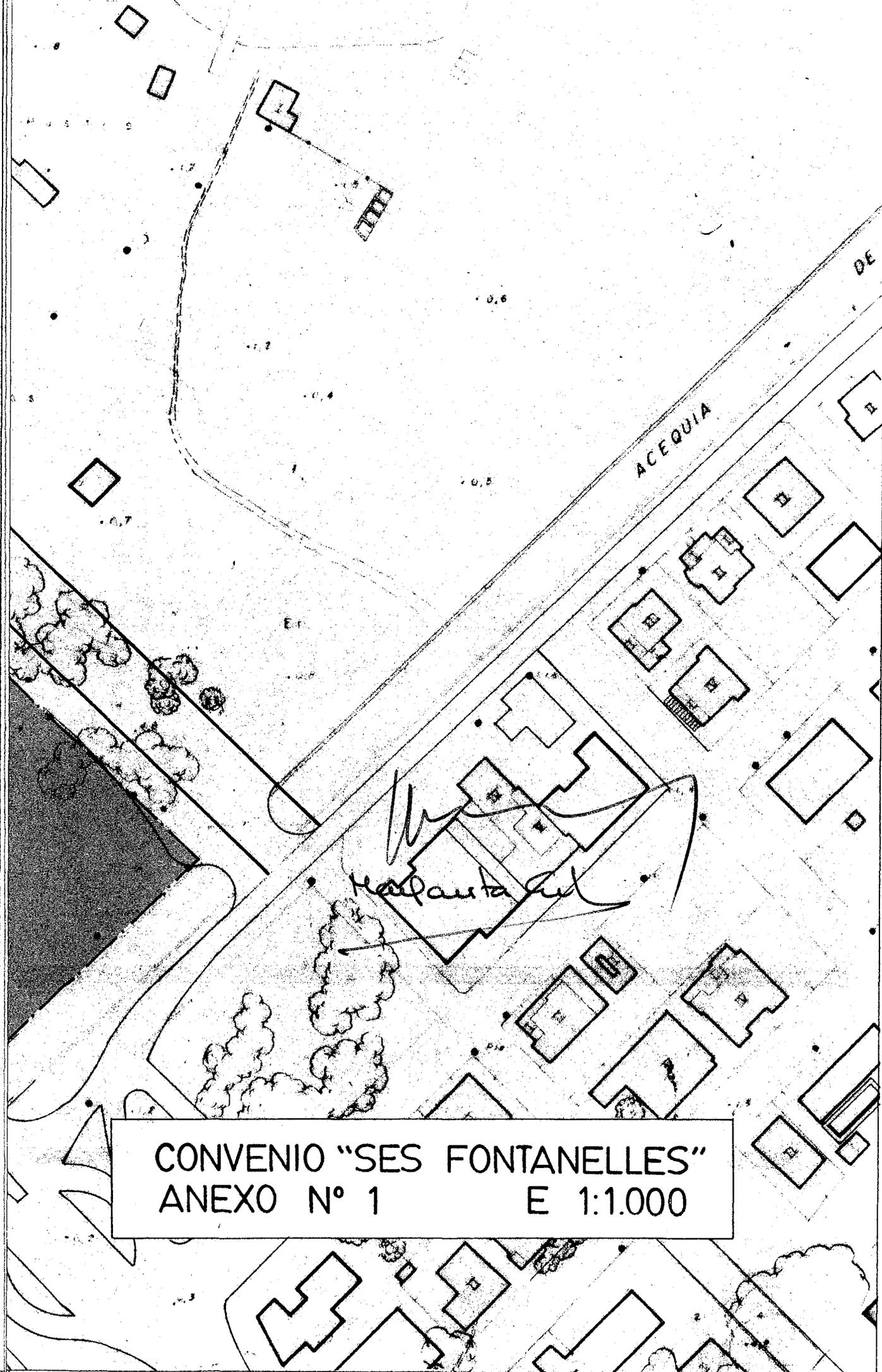
CUARTA.- La cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Palma de los terrenos inedificables, la realizarán los propietarios, en el plazo máximo de quince días a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

QUINTA.- Todos los gastos que puedan originarse por elevar a Público el presente documento, y los que puedan derivarse de la cesión prevista, serán a cargo de los propietarios.

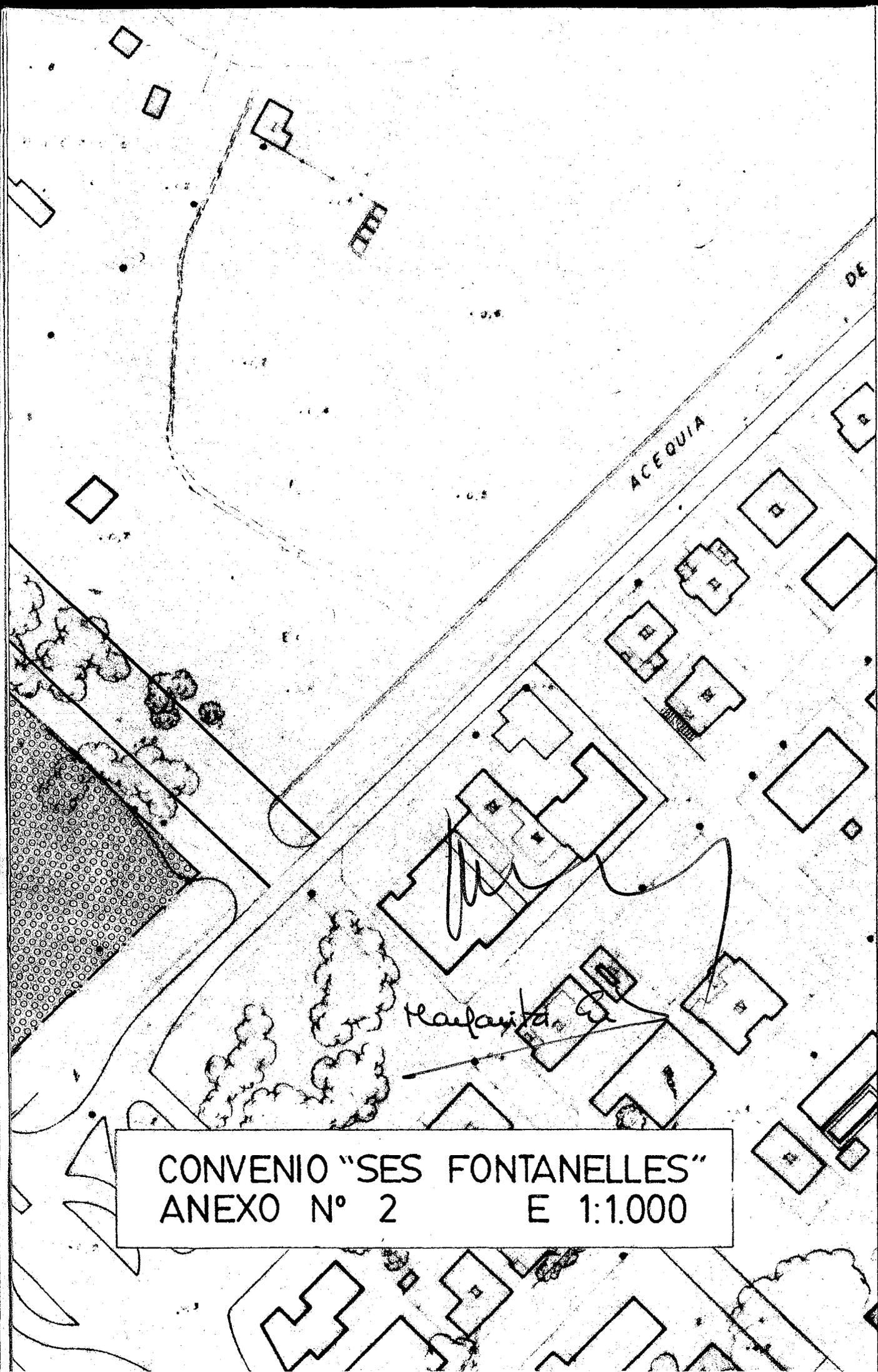
Y en prueba de conformidad firman el presente en triplicado ejemplar, en la Ciudad y fecha más arriba señaladas.

Marfanta Cu

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located below the typed name 'Marfanta Cu'.



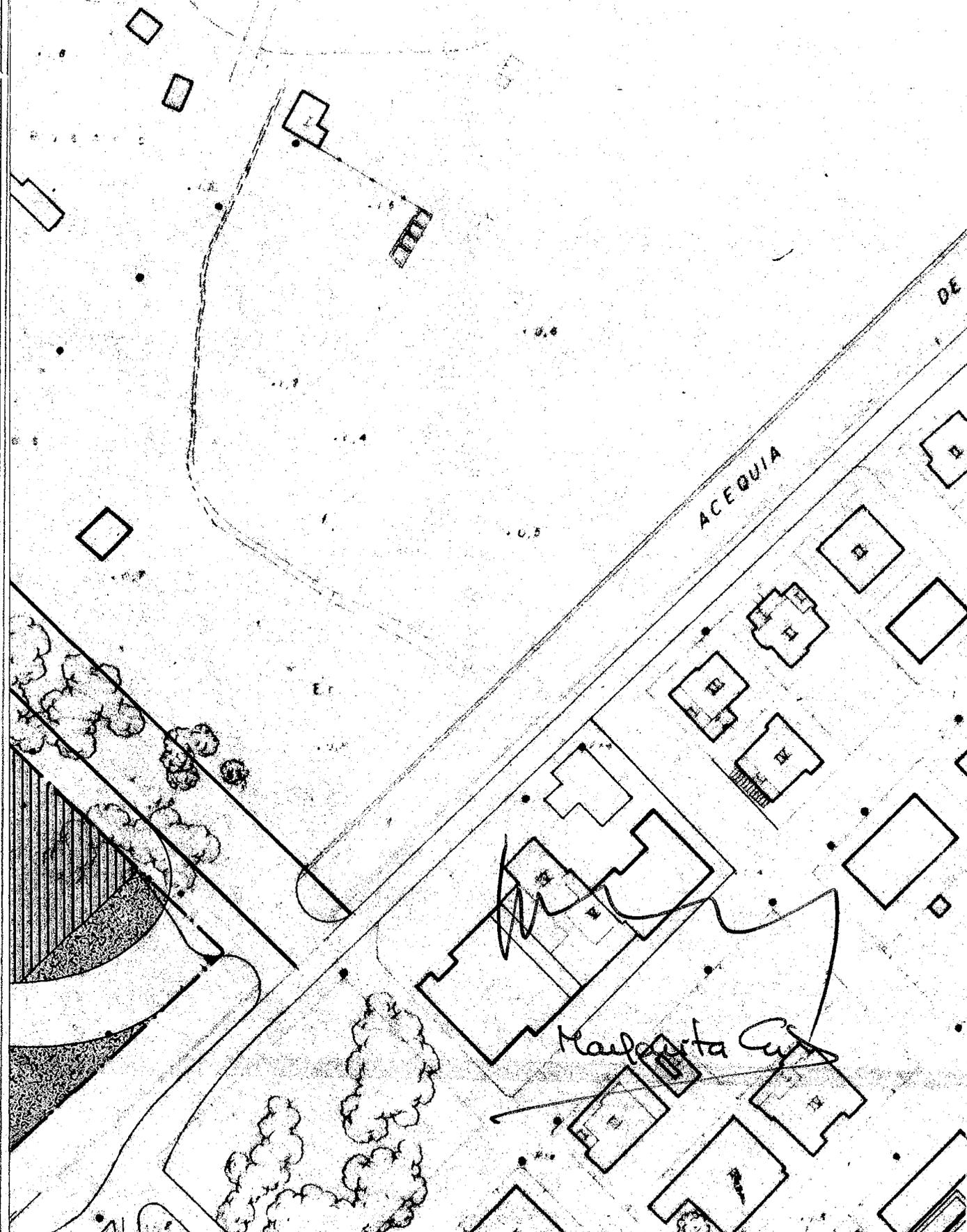
CONVENIO "SES FONTANELLES"
ANEXO N° 1 E 1:1.000



ACEQUIA DE

Manzana 2

CONVENIO "SES FONTANELLES"
ANEXO N° 2 E 1:1.000



CONVENIO "SES FONTANELLES"
ANEXO N° 3 E 1:1.000

ORDENACION SEGUN PLAN VIGENTE