

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a treinta de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.

REUNIDOS:

D. RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido de D. AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, = Secretario General de la Corporación.

D. ANTONIO GARCIA-RUIZ ROSSELLO, D.N.I. nº 41.234.990, domiciliado en Palma de Mallorca, calle Capuchinas nº 7.

D. JUAN TERRASA NOGUERA, D.N.I. nº 41.157.005, domiciliado en Palma de Mallorca, calle General Riera nº 28.

D. ANTONIO DARDER OLIVER, D.N.I. nº 41.178.774, domiciliado en Palma de Mallorca, calle Rosselló y Cazador nº 44.

D. MIGUEL COMPAÑY JAUME, D.N.I. nº 41.156.126, domiciliado en Palma de Mallorca, carretera de Inca Son Fuster Nou.

ACTUAN:

D. 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 9 de Diciembre de 1.983.

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

D. ANTONIO GARCIA-RUIZ ROSSELLO, D. JUAN TERRASA NOGUERA, D. = ANTONIO DARDER OLIVER y D. MIGUEL COMPAÑY JAUME, en su carácter, = los tres primeros, de propietarios de los inmuebles conocidos por "SON FUSTER" y "C'AN FORADI" y el último, del inmueble conocido = por "SON FUSTER NOU, todos ellos incluidos en el ámbito territorial al que se refiere el presente convenio.

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:

I.- D. Antonio García-Ruiz Rosselló, D. Juan Terrasa Noguera y

D. Antonio Darder Oliver, son Promotores del Plan Parcial "Son = Fuster", sobre el que, después de diversas vicisitudes, recayó = acuerdo aprobatorio de carácter definitivo por parte de la Comisión de Urbanismo de Baleares (Sección Insular de Mallorca), en fecha 15 de Octubre de 1.982 (Expte. 1152/82).

En relación a dicho instrumento de planeamiento ha sido promovido y presentado al Ayuntamiento el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Teniendo previsto desarrollar la ejecución del Polígono por = el "Sistema de Compensación", fueron presentados al Ayuntamiento de Palma los correspondientes Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, habiendo sido aprobados inicialmente = en sesión de fecha

En relación a dicha Actuación la Revisión del Plan General de Ordenación de Palma prevé la necesidad de introducir determinadas "modific^{iones}aciones" en el vigente Plan Parcial.

Las previsiones del Planeamiento responden en parte a actuaciones ya llevadas a cabo, tanto en lo concerniente a obras de infraestructura como de Edificación.

En el plano Anexo nº 1 ^{Polígono 168} aparece delimitado el ámbito territorial de la Actuación urbanística de referencia.

II.- D. Antonio García-Ruiz Rosselló, D. Juan Terrasa Noguera, D. Antonio Darder Oliver y D. Miguel Compañy Jaume, son igualmente propietarios de una gran parte de los terrenos que comprenden el ámbito territorial de la actuación que el vigente Plan General "Ribas Piera" califica como "Polígono de Actuación Preferente Sor Fuster".

En el plano anexo núm. 2 ^{Polígono 167} queda delimitado dicho ámbito que colinda, (separados por la vía férrea de la línea Palma-Inca), con el ámbito poligonal referenciado en el apartado anterior.

No obstante la calificación y determinaciones urbanísticas previstas para estos último terrenos, como consecuencia de diversas actuaciones y acuerdos anteriores con el Ayuntamiento, ha venido desarrollándose un proceso de implantación de servicios y dotación infraestructural, aparte la edificación de una parte importante de los terrenos, lo que unido a la dificultad de subsanar los denominados "Polígonos de Actuación Preferente", ha impedido una regularización definitiva de la situación urbanística de tales terrenos, que cuentan básicamente con los servicios para merecer el carácter de "suelo urbano", a tenor de lo previsto en el

Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre, pero carecen de un adecuado "estatus jurídico-urbanístico" que permita una ejecución definitiva.

III.- Que el Ayuntamiento de Palma se halla muy interesado en que, merced al otorgamiento de este Convenio y el desarrollo de los trámites y actuaciones urbanísticas que se indicarán a continuación, queden definitivamente ajustadas unas determinaciones alternativas al "Plan Parcial Son Fuster", sin que ello retrase por más tiempo la ejecución y edificación del Polígono al igual que se "desbloquee" el desarrollo edificatorio del ámbito de lo que venia siendo el "Polígono de Actuación Preferente de Son Fuster".

IV.- Las partes otorgantes reconociéndose la capacidad legal para este acto, en consecuencia,

C O N V I E N E N:

PRIMERO.- Las determinaciones y previsiones del "Plan Parcial Son Fuster" serán modificadas a tenor del detalle que se contiene en el Plano Anexo nº 1 a este contrato.

A este efecto los Promotores se comprometen a presentar una "Modificación puntual" del referido instrumento de planeamiento que contendrá tales especificaciones.

El Ayuntamiento tramitará y aprobará con carácter de urgencia dicha "Modificación" así como la del correspondiente Proyecto de Urbanización, ambos simultáneamente. Para ello, deberán aprobarse, inicialmente, dentro de los dos meses siguientes a su presentación y quedar aprobados definitivamente en el plazo de 5 meses contados desde igual fecha.

El Ayuntamiento no exigirá modificación o variación alguna respecto al Plan Parcial vigente, que no responda específicamente, a lo establecido en el Anexo nº 1 tanto en lo concerniente a la nueva previsión de enlace con la red viaria, general (Autopista), como cualquier otra determinación, normativa, carga o cesión. En todas las demás previsiones quedará plenamente vigente el Plan Parcial ya aprobado,

El Ayuntamiento acepta formalmente en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento medio, la prevenida en el plano anexo nº 1.

La Revisión del Plan General de Ordenación actualmente en trámite incorporará, íntegramente, cuanto aquí se conviene, el Ayuntamiento no introducirá determinación contradictoria o limitativa al res

pecto. La clasificación del suelo será "urbano" o "urbanizable programado en ejecución o situación transitoria" no debiéndose proceder a mayor cesión o carga que las previstas en el Plan Parcial = aprobado y las determinaciones establecidas en este Convenio y sus anexos.

Cualquier previsión en sentido distinto de la Revisión del Plan General, en su actual estado de tramitación, será oportunamente corregido.

SEGUNDO.- Los terrenos incluidos hasta la fecha en el "Polígono de Actuación Preferente de Son Fuster" y delimitados en el Anexo = nº 2, serán clasificados en la Revisión del Plan General de Ordenación como Suelo Urbano al reunir las condiciones establecidas en = el Real Decreto Ley 16/1981.

Quedarán integrados en una "unidad de actuación" cuyos límites = se corresponderán al ámbito del Anexo nº 2. Las determinaciones y o normativa aplicables así como los usos del suelo se definirán en = el Plan General Revisado, (sin necesidad de posterior instrumento = de Planeamiento), y serán precisamente las convenidas en el Anexo = nº 2, sin ninguna previsión limitativa o contradictoria a las con = venidas.

El "mecanismo" de cesión de los suelos convenidos con tal carácter tendrá lugar a través de la aprobación del Proyecto de Compen = sación.

Caso de que la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación se demorara más de doce meses (12) contados a = partir de la fecha de este convenio, el Ayuntamiento redactará y = tramitará una "Modificación puntual" del Plan General para acomo o dar a la normativa urbanística aplicable las determinaciones aquí = convenidas.

El Ayuntamiento no requerirá la incorporación de cualquier de = terminación, carga o cesión distintas a las previstas en el Anexo = nº 2 por lo que se refiere a este Polígono y en los instrumentos = que lo desarrollen.

TERCERO.- La firma del presente Convenio no supone para la pro = piedad de los terrenos a que se refiere, renuncia alguna de los de = rechos de que pudiesen creerse asistidos en el hipotético caso de = que ^{wo}alcanzase la definitiva aprobación cuanto aquí se conviene, o = no lo fuese en los plazos y contenido relacionados, en cuyo caso = podría darlo por resuelto.

CUARTO.- En tanto no se cumplimente lo aquí acordado por lo que se refiere a los terrenos a que se alude en el pacto primero ante =

rior, podrán seguir siendo ejecutados de acuerdo con las previsiones hoy vigentes, en la medida que lo ejecutado no contradiga lo aquí convenido, En igual sentido podrán ser solicitadas licencias de parcelación y de obras de edificación y serán concedidas para simultanear los procesos de urbanización y edificación, siempre que se presten las garantías establecidas reglamentariamente y queden formalmente garantizadas las cesiones aquí convenidas.

QUINTO.- Hallándose en tramitación la "Delimitación del Suelo Urbano del término municipal de Palma, una vez que fuera publicada su Aprobación Definitiva no incorporando el suelo del anterior P.A.P. "Son Fuster", podrá la propiedad instar la oportuna reclamación a fin de que el Ayuntamiento pueda estimarlo en concordancia con cuanto aquí se conviene.

SEXTO.- Las cesiones previstas para cualquiera de las actuaciones antes relacionadas y en la forma aquí convenida, no podrán ser requeridas por el Ayuntamiento mientras no estén aprobados los correspondientes instrumentos de planeamiento con carácter definitivo y aprobados los respectivos Proyectos de Compensación, salvo los terrenos destinados a dotación docente de la actuación referenciada en el Anexo nº 2 que podrá ser adelantada a la fecha a la fecha de aprobación definitiva de la Revisión del P.G.O.U. o "modificación puntual" de este último, pero siempre que las determinaciones aprobadas sean las convenidas.

Y en prueba de conformidad firman el presente en el lugar y fecha al principio indicados.

Vale palabra "no" pacto TERCERO.

The block contains several handwritten signatures. At the top, there is a large, stylized signature in blue ink. Below it, on the left, is another signature in blue ink, with the name 'M. G. G. G.' written underneath. To the right of this is a signature in blue ink that includes the word 'Jesús' and a small 'ma' above it. Below that is a signature in blue ink that appears to be 'Dr. García'. At the bottom center, there is a large, bold signature in black ink.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Anexo
1 *M. Company*

[Handwritten signature]

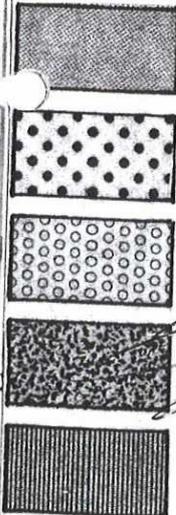
ESCALA 1:1000

36 APARCAMIENTOS

D4
PLANTAS)

URB...
Regi.º N.º 810/83

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] in hand
[Handwritten signature]
A neto



2

ESCALA 1:1000