

En la Ciudad de Palma de Mallorca a diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

REUNIDOS

Dn. Ramón Aguiló Munar, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por Don Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

Dña Carmen Jaume Muñoz, mayor de edad, soltera con domicilio en Palma,= c/ Jaime III nº 10 provista de D.N.I. 41.370.070.

Don Sebastián Jaume Muñoz, mayor de edad, soltero, Ingeniero Agrónomo,= vecino de Palma con domicilio en c/ Jaime III, nº10 y con D.N.I.

Don. Federico Jaume Muñoz, mayor de edad, soltero, promotor, vecino de= Palma con domicilio en la c/ Jaime III nº 10 y con D.N.I. 41.399.828.

Dña. Isabel Muños Villalonga, mayor de edad, vecina de Palma, con domicilio en la c/ Jaime III, nº 10.

*[Handwritten signature]*

INTERVIENEN

Don Ramón Aguiló Munar, en representación del Excmo. Ayuntamiento, facultado para este acto, por acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 24 de junio de 1.984 y Don Agustín F. Estela Ripoll, en el cumplimiento de sus funciones.

*[Handwritten signature]*

Dña Carmen, Dn. Sebastián y Dn. Federico Jaumen Muñoz en su propio nombre y derecho como propietarios de parte de los terrenos sitos en Palma, en el ámbito del Suelo Urbanizable Programado denominado CAMP REDO.

*[Handwritten signature]*

Don Federico Jaume Muñoz actúa, asimismo, en representación de Dña Isabel Muñoz Villalonga, incapacitada judicialmente, cumpliendo las funciones legales de tutor que tiene encomendadas, contando para este acto con la autorización judicial necesaria, según se deduce del documento judicial que queda unido al presente convenio.

*[Handwritten signature]*

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.- Dña Carmen, Dn. Sebastian y Dn. Federico Jaime Muñoz, hermanos, en unión de Dña Isabel Muñoz Villalonga, son propietarios de un 82% aproximadamente de la superficie de 145.787 m2. de terreno, del ámbito conocido por "CAMP REDO" y que queda delimitada en el plano = Anexo que suscriben los intervinientes.

II.- Con motivo de la elaboración de la Revisión del Plan General de Ordenación de Palma, se han venido manteniendo diversas reuniones entre una representación municipal con el equipo redactor y los propietarios aquí intervinientes, al objeto de alcanzar unos "acuerdos-base" en orden a la normativa que deba regir la planificación y ejecución urbanística de los terrenos antes referenciados.

III.- A los efectos antes expresados, reconociéndose la capacidad legal para este acto, las partes,

CONVIENEN:

PRIMERO.- Los terrenos conocidos por "CAMP REDO" e incluidos dentro del ámbito grafiado en el plano Anexo, serán clasificados como "SUELO URBANIZABLE" programado en la Revisión del Plan General de Ordenación que debe ser objeto de Aprobación Provisional por parte del Ayuntamiento de Palma.

SEGUNDO.- los promotores ejecutarán el Plan Parcial correspondiente por el sistema de compensación, ajustándose a la ordenación y calificación de los terrenos establecida en los planos anexos, en el -- que dicho sector será dividido en dos polígonos, A y B, que serán = desarrollados a iniciativa pública y privada respectivamente.

TERCERO.- Los terrenos incluidos en el polígono A, una vez cedidos al Ayuntamiento en virtud de la aprobación del proyecto de compensación, serán objeto de urbanización con todos los servicios, edificación y conservación

por parte del Ayuntamiento sin obligación alguna al respecto por parte de los propietarios del resto del polígono.

Con independencia de ello el Ayuntamiento correrá con el cargo, a sus solas costas, de la parte proporcional de los gastos y costos de implantación y conservación que se deriven de los servicios infraestructurales generales originados por la demanda del minipolígono industrial.

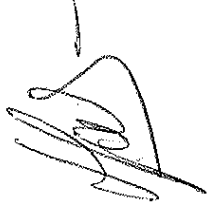
CUARTO.- En los documentos anexos se señala la edificabilidad correspondiente a los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado y las cesiones, que gratuitamente realizarán los particulares en favor del Ayuntamiento, consistentes en viales, zonas verdes, suelo destinado a equipamientos y en concepto del 10% del Aprovechamiento medio establecido en el artículo (84, 3-B) de la Ley del Suelo. Además de otras cesiones que exceden de la aplicación estricta de la Ley del Suelo y su Reglamento del Planeamiento y que han sido convenidas entre las partes.

QUINTO.- El Plan Parcial, por lo que se refiere al polígono a desarrollar por iniciativa privada, polígono B, se ejecutará en el período de ocho años de vigencia del Plan, atribuyéndose como mínimo un 25% al primer cuatrienio y el resto al segundo cuatrienio.

SEXTO.- En el plazo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan General, los promotores presentarán al Ayuntamiento de Palma, el Plan Parcial y el proyecto de estatutos y de bases de actuación de la Junta de compensación.

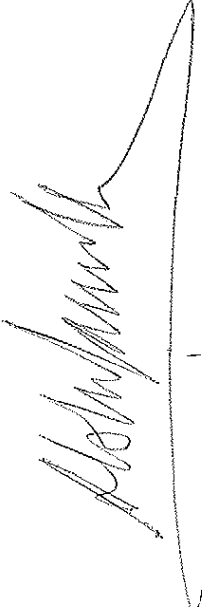
SEPTIMO.- Los usos correspondientes al suelo de cesión calificado como minipolígono, excluirán el uso comercial de venta al detall y el número máximo de viviendas a construir en los terrenos edificables de cesión no superará el 10% de la previsión de viviendas de todo el sector.

OCTAVO.- En cuanto al polígono A, el triángulo que comprende la alineación a la C/. Músico Capllonch y el vértice que cierra dicha unidad, será destinado a zona verde, equipamiento deportivo y de enseñanza. Di-

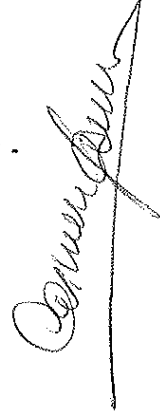


cha zona verde no será inferior a 3.750 m<sup>2</sup>. El resto del polígono = será destinado a "minipolígono industrial (15.000 m<sup>2</sup>. como máximo) y residencial".

NOVENO.- En el polígono "B" podrá construirse un techo total máximo de 130.075 m<sup>2</sup>. y un número máximo de 900 viviendas. La superficie no agotada por las viviendas que realmente se construyan podrá destinarse a los usos previstos en las normas urbanísticas, ordenación B-3 = aprobada inicialmente. Esta edificabilidad es indicativa y referida a la superficie de los terrenos que se ordenan según documentación = aportada por la propiedad y se rectificará proporcionalmente respecto a la superficie real que resulte de una medición conjunta.



DECIMO.- Dado que el nivel de cesiones supera los exigibles por aplicación de las previsiones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, las partes convienen, que en caso de que el sector de Camp Redo resultará con aprovechamiento superior al del medio del suelo urbanizable programado del P.G.O.U., los terrenos de cesión para compensar a propietarios de sectores con aprovechamiento inferior al medio del suelo = urbanizable programado, serán aquellos que en el presente convenio = se señalan como cesión gratuita al Ayuntamiento, en la parte que superan las cesiones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.



ONCEAVO.- La conformidad y aceptación que implica la firma de este = convenio y sus anexos, queda acondicionada expresamente por lo que = hace referencia a la propiedad privada a que se apruebe el Plan General en plazo no superior a 18 meses, contados a partir del día de la fecha del convenio, y que el texto y normativas aprobadas sean precisamente las aquí convenidas sin ninguna obligación o precepto que las limite o impida alcanzar.

DOCEAVO.- Las cesiones al Ayuntamiento se realizarán una vez sea firme la aprobación definitiva del proyecto de compensación correspondiente.

A J U N T A M E N T  
D E  
P A L M A

CONVENI      CAMP      REDO

ANEX -A-  
POLIGON -A-

*Comunisme*  
*[Signature]*      *[Signature]*

JUNY DE 1984

ESCALA 1 : 500

A J U N T A M E N T  
D E  
P A L M A

CONVENI CAMP REDO

ANEX - B -

POLIGON - B -

*Commissari*  
*[Signature]*

*[Signature]*

JUNY DE 1984

ESCALA 1:500

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

INFORME DEL JEFE DE NEGOCIADO.

27  
**CONVENIO 54**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 28 de junio de 1984, se aprobó el Convenio relativo a terrenos sitos en Camp Redó de una superficie de 145.787 m<sup>2</sup>., facultando al Ilmo. Sr. Alcalde para suscribir el mismo así como los documentos públicos que sean consecuencia de éste.

Por motivos que atañen a la estrategia de promoción del sector, = los propietarios que suscribieron el convenio, en fecha 17 de diciembre de 1984, proponen ahora anular el anterior convenio y sustituirlo por el presente siempre manteniendo la rentabilidad del aprovechamiento lu crativo neto que se cede al Municipio.

Obran en el expediente administrativo informe favorable emitidos por el Sr. Gerente de Urbanismo y por el Jefe de Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística,

Es por lo que, de conformidad a lo establecido en los artículos = 3 y 5 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo y el art. 22 de la = Ley 7/85 de 2 de abril, el Jefe de Negociado que suscribe es de la opi nión de que por el Consejo de Gerencia de Urbanismo puede elevarse al = Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta de resolución, para = que si lo tiene a bien adopte el siguiente

ACUERDO

19.- Aprobar el Convenio que se adjunta relativo a terrenos Plan Parc: en el Camp Redó, de una superficie de 145.787 m<sup>2</sup>., en base al informe = emitido por el Sr. Gerente de Urbanismo y por el Jefe de Servicios de = Planeamiento y Gestión Urbanística y, en su consecuencia, anular o dejar sin efecto el anterior Convenio suscrito el 17 de diciembre de 1984 y = aprobado por el Pleno el 28 de junio del mismo año, así como dicho acuer do plenario.

20.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma del mencionado con venio así como los documentos públicos que sean consecuencia del mismo = y seguir todos los trámites e incidencias que de este se deriven.

Palma, 23 de noviembre de 1988

EL JEFE DE NEGOCIADO

Conforme con el informe  
propuesta que antecede  
LA JEFE DE SECCION

Fdo.: Juana Roca Cladera

Conforme con el informe  
propuesta que antecede  
EL GERENTE DE URBANISMO

Fdo.: Angel García de Jalón Lastra.

Aprobat per l'Ajuntament plenari,  
sessió ordinària de data d'avui,  
amb majoria absoluta.  
Antonio Chacartegui Gayá.  
Aprobado por el Consejo de Gerencia  
de Urbanismo, en sesión celebrada  
el día de ayer.  
Palma a 12 ENE. 1989  
El Secretario,  
LEARS