

# AJUNTAMENT DE PALMA

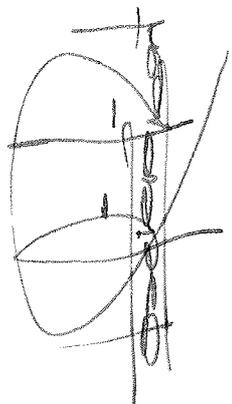
---

NEGOCIAT DE:

Nº 42

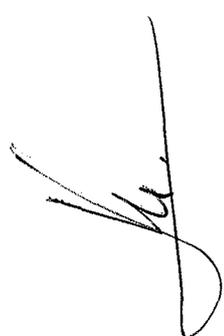
COPIA CONVENIO:

PREMARCA Y F.G. DEPOSITO  
(JOAN MIRO-TTE. MULET)



En Palma de Mallorca a veintiseis de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.

REUNIDOS



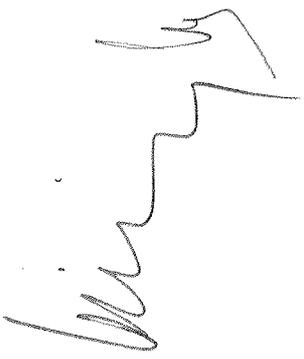
Don RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por Don AGUSTINO F. ESTELA RIPOLL, Secretario General de la Corporación.

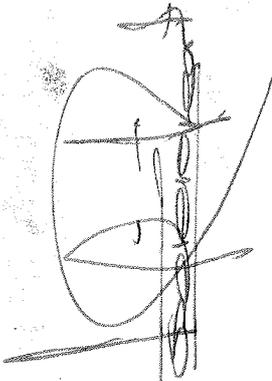


Don FRANCISCO URIBES MARTINEZ, mayor de edad, Gerente, con domicilio en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 22, provisto de D.N.I. nº 106.935.



DON FERNANDO CARVAJAL SANCHEZ y Don MIGUEL TAULER ROMERO, mayores de edad, con domicilio en Madrid, calle José Ortega y Gasset, nº 22, provistos del D.N.I. numeros 2.154.941 y 1.345.562, respectivamente.





Don JOSE MARIA PIERA RICART, mayor de edad, aparejador, con domicilio en Barcelona, calle Diagonal numero 490, provisto del D.N.I. nº 38.029.925.

INTERVIENEN



Don RAMON AGUILO 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 26 de Julio de 1.984 y Don AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en el cumplimiento de sus funciones.



DON Francisco Uribes en representación del FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, según poder notarial = que exhibe, otorgado en Madrid el día veintiuno de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el notario Don Antonio Pérez Sanz, con el Número 1.393 de su protocolo.



Don Fernando Carvajal Sánchez y Don Miguel Tauler Romero en representación de la Compañía MERCANTIL DE PRESTACIONES Y SERVI-

CIOS, S.A., según acreditan mediante escritura notarial de poder, que exhiben en este acto, otorgado ante el notario de Madrid el día 9 de Mayo de 1.983, con el Nº 1.232 de su protocolo. Notario D. Antonio Perez Sanz.

Don JOSE PIERA RICARD, como apoderado de PREMARCA, S.A., según acredita mediante copia de poder otorgado ante el notario de Madrid-

Don JOSE ARISTONICO GARCIA, el día 18 de Febrero de 1.982, con el Nº 422 de su protocolo, que exhibe en este acto.



Reconociéndose las partes mutuamente la capacidad necesaria para este acto, por medio del presente otorgan un convenio urbanístico, a tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes.

## ANTECEDENTES

- I.- Las entidades PREMARCA, S.A., FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS y MERCANTIL DE PRESTACIONES Y SERVICIOS S.A., son propietarios = de los solares señalados en el plano anexo nº 1.
- II.- El Ayuntamiento de Palma concedió el día 15 de Abril de 1.981 licencia de construcción de dos edificios destinados a viviendas, locales comerciales y aparcamientos, en el solar actualmente propiedad de MERCANTIL DE PRESTACIONES Y SERVICIOS S.A.
- III.- Tanto el Ayuntamiento de Palma como las entidades firmantes = están interesados en que el proyecto aprobado por la Corporación, no se lleve a efecto con las características constructivas y con los usos que, en su día determinaron el otorgamiento de la licencia, ya que el mismo origina una excesiva acumulación de plazas de garaje, con su consecuencia negativa sobre la circulación de la zona, en arterias ya de por sí congestionadas, al tiempo que viene a romper la armonía estética de la zona con la construcción de paramentos verticales de siete alturas sobre la rasante de la calle Joan Miró, con claro perjuicio para el conjunto urbano.
- IV.- Las partes intervinientes han establecido un acuerdo para el = desarrollo edificatorio conjunto de la zona, señalando los aprovechamientos de que son susceptibles los terrenos y a tal = efecto, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria.

## CONVIENEN

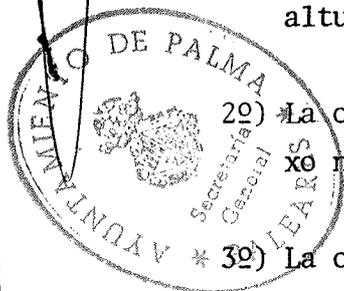
- I.- El Ayuntamiento, en la aprobación provisional del Plan General revisado, delimitará una unidad de actuación que se ejecutará por el sistema de compensación comprensiva de la totalidad de los terrenos señalados en el plano anexo nº 1 a la que se otorgará una edificabilidad residencial de 9.675 m<sup>2</sup> de techo edificable y de 3.094 m<sup>2</sup> destinados a aparcamiento.

II.- Los particulares formularán un estudio de detalle para la ordenación de volúmenes, de los tres cuerpos de edificación que se señalan en el plano anexo nº 2, ajustándose a las siguientes determinaciones:

19) Las alturas máximas serán las siguientes:

- . Zona B: 6 plantas residenciales, cuatro por encima de la rasante de la calle Teniente Mulet y 2 por debajo; y cinco plantas de aparcamiento bajo rasante.
- . Zona C: 8 plantas residenciales por encima de la rasante de la calle Joan Miró, <sup>de San Cugat</sup> y tres plantas enlazando con la zona A
- . Zona A: 3 plantas por encima de la rasante de la calle Joan Miró.

En el caso de que la composición volumétrica del estudio de detalle no agotara las alturas previstas, se disminuirá la altura del edificio a ubicar en la zona C.



29) La ordenación respetará las superficies que en el plano anexo nº 2 se destinan a espacios libres de uso privado.

\* 30) La ocupación máxima será la del documento nº 1.

III.- El tipo de ordenación aplicable será el de volumetría específica.

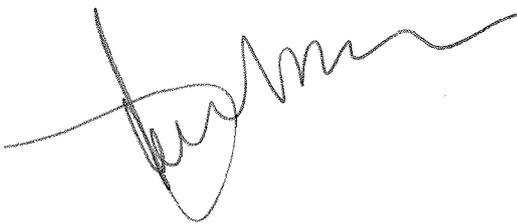
IV.- La edificación de los terrenos deberá desarrollarse conjuntamente en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

V.- El presente convenio quedará sin efecto en el caso de que las determinaciones establecidas en el mismo no fueran íntegramente recogidas en la aprobación definitiva del Plan General.

V.-

VI.- En el caso de que las nuevas edificaciones se destinaran a =  
usos turísticos, además de las normas y ordenanzas del Plan  
General el proyecto deberá cumplir lo previsto en el Decreto  
de 30/1.984, de 10 de Mayo, de la Conselleria de Turismo de  
la Comunidad Autónoma de Baleares sobre medidas de ordenación  
de establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos.

Y en prueba de conformidad firman el presente en la ciudad  
y fecha más arriba indicada.



JOAN MIRO

(17-6-84)

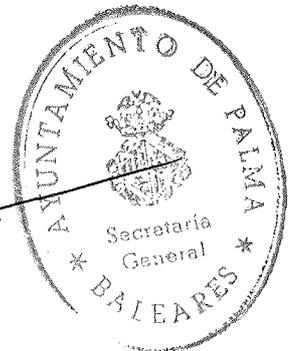
PLANO N° 1

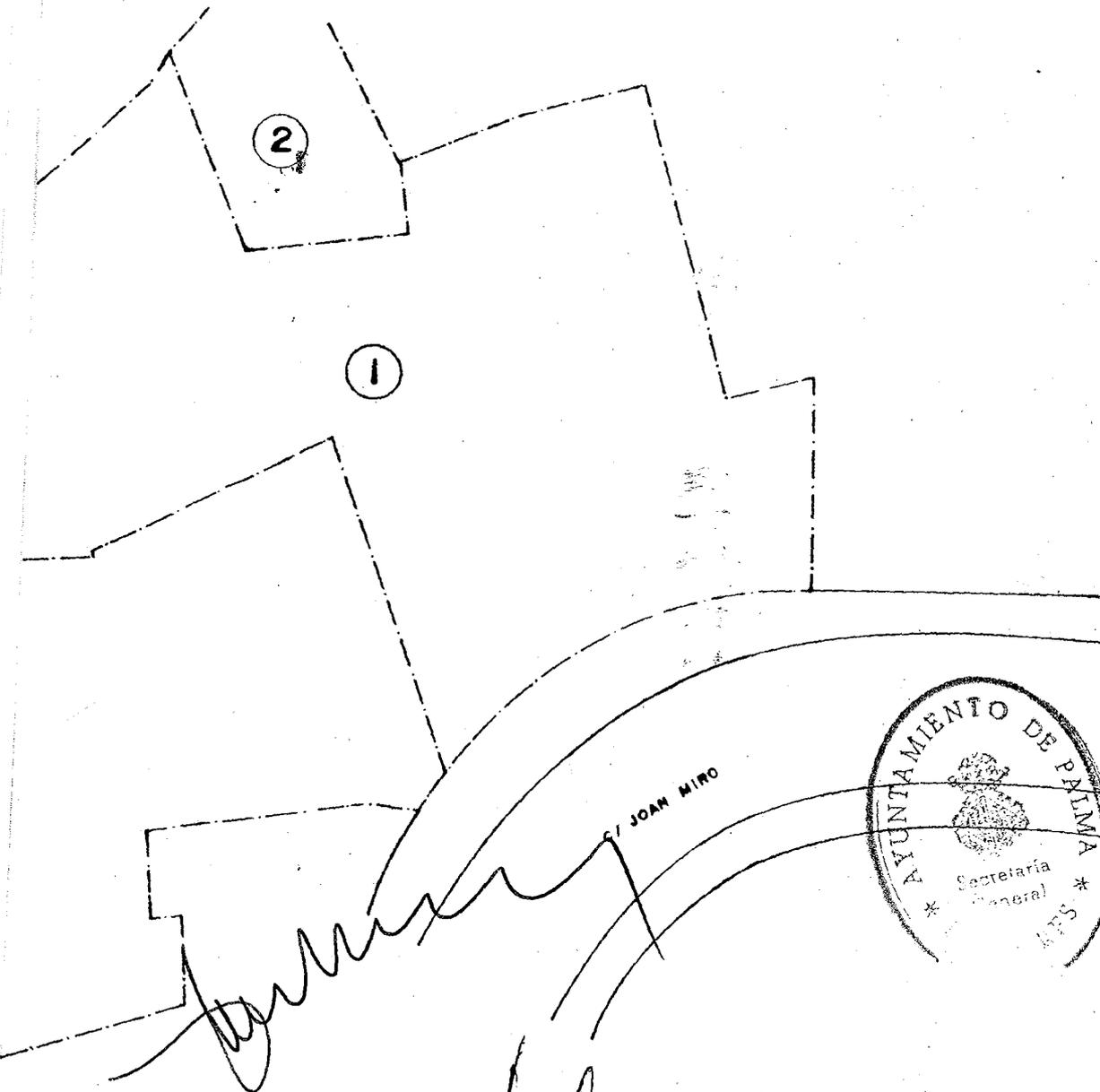
Solar 1 ..... Mercantil de Prestaciones y Servicios, S.A.  
Solar 2 ..... FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS EN ESTABLECI  
MIENTOS BANCARIOS.  
Solar 3 ..... Premarca.

PLANO N° 2

Zona A ..... ocupación 100% ..... III plantas.  
Zona B ..... ocupación 100% ..... VI + V sótano.  
Zona C ..... ocupación:  
20% ..... VIII plantas  
35% ..... III plantas  
45% ..... Libre  
Zona D ..... ocupación 0%

*[Handwritten signatures and scribbles]*





C/ JOAN MIRO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

AJUNTAMENT  
DE  
PALMA

CONVENTE C/JOAN MIRO TINET MULET  
ANEXO 2

