

En la Ciudad de Palma de Mallorca a dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco.

REUNIDOS

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

Dn. JUAN, Dña. TERESA, Dn. JOSE FRANCISCO y Dn. MIGUEL OBRADOR RAMIS DE AYREFLOR, mayores de edad, casados los tres primeros y soltero el último, todos ellos vecinos de Palma, con domicilio respectivamente en C/ Zanglada Nº 12, C/ Juan Ripoll Trobat Nº 27, C/ Vellipuig Nº 30 y C/ Palau Reial Nº 30. Están provistos de sus respectivos D.N.I. Nº

ACTUAN

DON RAMON AGUILO MUNAR, en representación del Exmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca facultado expresamente para este acto por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesiones celebradas los días 30 de Noviembre de 1984 y de 14 de Junio de 1984.

Los hermanos OBRADOR RAMIS DE AYREFLOR en su propio nombre y derecho, como propietarios por cuartas partes indivisas de los terrenos señalados en el plano anexo nº 1, en el lugar denominado RAFAL VEY.

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. Teresa, D. Juan, D. Francisco y D. Miguel Obrador Ramis de Ayreflor son propietarios por cuartas partes indivisas de la parcela de terreno que se grafía en el Plano que, por duplicado y debidamente firmado por ambas partes, se adjunta al presente como Anexo 1.

*J. Obach*

La citada porción forma parte de la siguiente finca: Rústica, tierra denominada el Rafal Vey, en este término, de cabida quince mil ochocientos tres metros cuadrados. - Linda; NORtes, lotes 4 y 6 respectivamente adjudicados a D<sup>a</sup> Regina y D<sup>a</sup> Teodora Ramis de Ayreflor; Este, con torrente; Sur, con el lote nº 8 adjudicado a D<sup>ña</sup> Asunción Ramis de Ayreflor; y al Oeste con el lote número 6 adjudicado a D<sup>ña</sup> Teodora Ramis de Ayreflor y con tierras del predio Son Gotleu.- Es el resto remanente, después de cierta segregación efectuada, de la que media veinticuatro mil seiscientos cincuenta metros cuadrados.

*J. Obach*

Les pertenece la descrita íntegra por herencia de su madre D<sup>ña</sup> Juana Ramis de Ayreflor y Rosselló, en virtud de escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada el 10 de julio en 1981 ante Notario D. Miguel Antich Pujol. Está en tramitación la inscripción a nombre de los comparecientes de la finca descrita en el Registro de la propiedad, si bien se hace constar en dicho Registro al folio 164, Tomo 433, Libro 2388 de Palma Término, Finca 19.955.

*J. Obach*

II.- Que el Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca prevé la apertura del vial que se grafía en el Plan Nº 2 anexo. Como consecuencia de dicha apertura el terreno que dará clasificado como suelo urbano, configurándose las manzanas que se indican con las letras A y B y la zona verde señalada con la letra C) en el adjunto plano. Anexo nº 1.

*J. Obach*

III.- Los Servicios Técnicos Municipales han redactado el Proyecto de pavimentación asfáltica correspondiente al tramo del vial aludido cuyo presupuesto asciende a la suma de 11.783.145 ptas., y EMAYA S.A. ha redactado el Proyecto relativo a la instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario y aguas pluviales, por un presupuesto de 8.027.435 ptas., ascendiendo, en consecuencia, el importe conjunto de uno y otro a la suma de 19.810.580 ptas.

IV.- El Ayuntamiento es propietario de una superficie de terreno que se destina a equipamiento docente y zona verde lindante con la propiedad a que se refiere el expositivo I del presente documento.

V.- Con la finalidad de establecer un régimen de equitativa compensación de los beneficios y cargas que se derivan del Planeamiento, el Ayuntamiento y los hermanos Obrador Ramis de Ayreflor han llegado a un acuerdo que se regirá por las siguientes

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los Sres. Obrador Ramis de Ayreflor, en el acto de la firma de este convenio, ceden gratuitamente al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, los terrenos necesarios para la apertura del vial graficado en el Plano adjunto y que constituye la prolongación de la C/ Capitán Crespí Coll. Dicha cesión se verifica libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Palma de Mallorca, ejecutará a su costa las obras de pavimentación asfáltica y dotación de servicios previstos en los proyectos a que se ha hecho referencia en el expositivo III.

TERCERA.- Las condiciones de edificabilidad de las manzanas A y B graficadas en el plano adjunto serán las correspondientes a la Zona D2 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado inicialmente, en decir Planta baja más 2 Plantas y ático.

CUARTA.- Además de la cesión prevista en el dispositivo PRIMERO, los Sres. Obrador y Ramis de Ayreflor cederán asimismo libres de cargas y gravámenes al Ayuntamiento los terrenos correspondientes a la manzana B) y a la Zona Verde señalada con la letra C) en el Plano adjunto, en el plazo de un mes a contar de la ejecución y recepción por el Ayuntamiento de las obras reseñadas en la estipulación segunda".

Obrador

*W*

QUINTA.- La cesión de la manzana B) lo es en concepto de a cuenta de la cuota correspondiente a los hermanos Obrador Ramis de Ayreflor de las contribuciones especiales que ha de devengarla ejecución de las obras repetidas. Estimándose que el valor del terreno correspondiente a dicha manzana es de 5.000.000 ptas., las partes pactan expresamente que la cuota citada no excederá de dicha suma y que de ser inferior la cuota, a dicho valor, los hermanos Obrador renuncian en este acto a percibir la diferencia a su favor, que en tal caso resultase.

SEXTA.- De no mantener la clasificación como suelo urbano y condiciones de edificabilidad indicadas, en la Aprobación definitiva del Proyecto de Revisión del Plan General, quedará resuelto el presente convenio en cuanto a las cesiones de los terrenos a que se refiere la cláusula cuarta, abonando los Sres. Obrador la cuota que les corresponde en concepto de contribuciones especiales.

*En el mismo supuesto y en lo que hacer referencia a la cesión prevista en la cláusula primera, el Ayuntamiento se compromete a la tramitación del expediente de expropiación y justiprecio correspondiente a los terrenos objeto de tal cesión, conviniéndose expresamente, que previa solicitud por parte de los interesados el Ayuntamiento les concederá el aplazamiento en el pago de las cuotas que por contribuciones especiales deban satisfacer los señores Obrador Ramis de Ayreflor.*

SEPTIMA.- Todos los gastos derivados de la protocolización e inscripción del presente convenio, correrán a cargo de los hermanos Obrador Ramis de Ayreflor.

*José Falcó*

*J. Obrador*

*[Large signature]*

*José Obrador*

AYUNTAMIENTO  
DE

*[Handwritten signature]*  
PALMA

CONVENIO PROLONGACION CALLE  
CAPITAN CRESPI COLL

ANEXO N° 1

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO  
DE  
PALMA

APROBACION INICIAL REVISION  
PLAN GENERAL  
CONVENIO PROLONGACION CALLE  
CAPITAN CRESPI COLL  
ANEXO N° 2

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO

EXCMO. SR.:

El Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 14 de Junio de 1.984, acordó aprobar un Convenio Urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y los Hermanos Obrador Ramis de Ayreflor, relativo a terrenos afectados por la prolongación de la calle Capitán Crespí Coll y según texto obrante en el expediente.

Al no haberse producido la firma del mismo, se han mantenido conversaciones para precisar el sentido y el contenido de determinadas cláusulas, habiendo culminado dichas conversaciones en el acuerdo de modificar el texto del convenio en el sentido que se recogerá en la propuesta.

Por todo ello, la Comisión Informativa de Urbanismo y Viviendas eleva al Excmo. Ayuntamiento en Pleno la siguiente propuesta:

1º.- Modificar el texto del convenio relativo a terrenos afectados por la prolongación de la C/. Capitán Crespí Coll, aprobado por acuerdo plenario de fecha 14 de Junio de 1.984 en el siguiente sentido:

Sustitución en la cláusula cuarta de la frase "desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General" por la siguiente: "a contar de la ejecución y recepción por el Ayuntamiento de las obras reseñadas en la estipulación segunda".

En el segundo párrafo de la cláusula sexta, después del punto y aparte, que se convertirá en coma, se añadirá: "conviniéndose expresamente, que previa solicitud por parte de los interesados el Ayuntamiento les concederá el aplazamiento en el pago de las cuotas que por contribuciones especiales deban satisfacer los señores Obrador Ramis de Ayreflor.

Palma de Mallorca, a 26 de Noviembre de 1.984.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Aprobado por la Comisión Informativa de Urbanismo y Viviendas el día 26 de Noviembre de 1.984.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

CERTIFICO:  
EL SECRETARIO DELEGADO,



Aprobado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día

Palma: 30 NOV 1984

El Secretario