

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a primero de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.

REUNIDOS:

D. NICOLAS LLANERAS MANRESA, Alcalde Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Palma, asistido de D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

D. JAIME LUIS ENSEÑAT VELASCO, mayor de edad, casado. Abogado, vecino de Palma de Mallorca, Avda. Joan Miró, 21.

ACTUAN:

D. NICOLAS LLANERAS MANRESA, 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 Mayo de 1.985, en el cumplimiento de sus funciones.

D. JAIME LLUIS ENSEÑAT VELASCO, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Vicenta Velasco Moreno en virtud de poder especial a su favor otorgado ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez Gil, el día 10 de Junio de 1.985.

ANTECEDENTES:

Primero.- D<sup>a</sup> VICENTA VELASCO MORENO es propietaria de las siguientes fincas:

a) Una casa y porción de tierra contigua, procedente del predio Son Toells, en término de esta ciudad, comarca de Génova, lindante por Norte y Este, con dicho predio de que procede; por Sur o frente con la carretera de Andraix; y por Oeste, con el camino de Son Toells. Según el título adquisitivo ocupa una superficie de cuatro mil seiscientos sesenta y ocho metros diez centímetros cuadrados; pero debido al ensanchamiento de la carretera de Andraix, su medida ha quedado reducida a CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.

INSCRITA al folio 205 vuelto, tomo 1871 del Archivo, libro 274 de Palma, Sección Término, finca 7760 triplicado.

b) Y porción de terreno de procedencias del citado predio Son Toells lindante por Norte, con la carretera de Andraix, en una extensión de treinta y cuatro metros; por Sur, con el mar (zona ma-

rítimo-terrestre); por Este, con terrenos de D. Agustín Roca y por Oeste, con terrenos remanentes del mencionado predio Sen Toells. = Según el título que se dirá mide mil doscientos metros cuadrados, = pero debido al ensanchamiento de la carretera de Andraix y a la = nueva delimitación de la zona marítimo-terrestre, dicha superficie ha quedado reducida a TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

INSCRITA al folio 231 vuelto, tomo 1910 del Archivo, libro 283 = de Palma, Término, finca 8900.

Segundo.- Los citados terrenos en la Revisión del Plan General = han sido incluídos en su mayor parte en la unidad de actuación 1-3, y el resto, al otro lado de la Avenida Joan Miró, ha sido calificado como espacio libre público, código nº 1.15/16.1.1.

Tercero.- Que el Ayuntamiento de Palma ha iniciado conversaciones con el representante legal de la propietaria a efectos de la adquisición a la propiedad del E.L. identificado con el código 1.15/16.1.1.

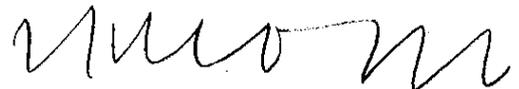
Cuarto.- Que la propietaria de los terrenos ha ofertado la cesión gratuita de los mismos, en el caso de que proceda a un reajuste de = las condiciones de edificación de los terrenos incluídos en la unidad de actuación, de forma que manteniéndose el aprovechamiento urbanístico previsto, se consiga una mejor adaptación de la edificación = al terreno, dada la excavación existente.

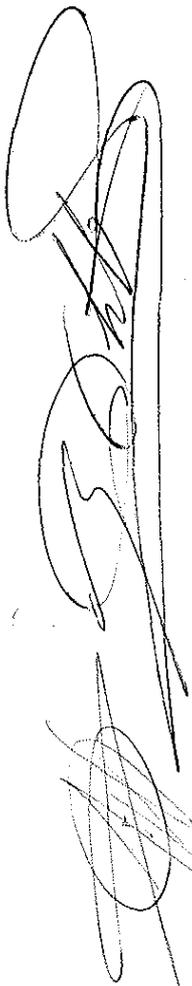
EXPUESTO CUANTO ANTECEDE, LAS PARTES CONVIENEN:

Primero.- El Ayuntamiento de Palma procederá a la tramitación de la modificación de los instrumentos de planeamiento necesarios y en concreto de las condiciones de edificabilidad previstas para la unidad de actuación 1-3, para ajustarlas a las condiciones previstas en el documento anexo, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General.

Segundo.- La propietaria cederá al Ayuntamiento de Palma en el = plazo máximo de quince días a partir de la firma del convenio los terrenos calificados como E.L. código 1.15/16.1.1.

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





ANEXO

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- Mantenimiento de los aprovechamientos contenidos en el Plan General aprobado provisionalmente, es decir:  
Según ordenanza ----- 1580 m<sup>2</sup>  
Incentivo gestión ----- 1548 m<sup>2</sup>  
TOTAL ----- 3128 m<sup>2</sup>
  - Incremento de la altura máxima hasta:  
6 plantas  
19'2 metros
  - Incremento de la altura total hasta:  
20'7 metros
  - Incremento de la separación mínima a linderos hasta:  
4 metros
  - El aparcamiento para vehículos tendrá las dimensiones mínimas obligatorias = de acuerdo al artículo 504 de la Revisión del Plan General y una superficie máxima de 1070 m<sup>2</sup>. Dicho aparcamiento no perderá su condición de sótano, es decir, no computará a efectos de aprovechamiento, aunque se sitúe sobre el = nivel del terreno actualmente excavado y la porción del mismo que de frente a la Avenida Joan Miró linde con cuerpos de edificación destinados a otros = usos.
  - La ocupación será del 40%. El conjunto del edificio y el aparcamiento tendrá una ocupación máxima del 50%. La cubierta del aparcamiento que exceda de la ocupación del edificio deberá tratarse de forma tal que se integre en las = partes ajardinadas de la parcela.
  - Deberán permitirse los siguientes usos:
    - . Residencial plurifamiliar.
    - . Residencial hotelero.
    - . Comercial.
    - . Socio-cultural.
    - . Administrativo.
- 

# ACTUACIONES EN SUELO URBANO

CODIGO 1-3.

## IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION: OBTENCION DE ESPACIO LIBRE PUBLICO	PARCELAS CATASTRALES			REFERENCIA PLANOS n°	1:1.000	U-5
	POL.	MANZ.	PARC.		1:5.000	20
SITUACION: AVENIDA JOAN MIRO, C/ ESCOCIA.	179	19	1	OTRAS REF.	CATASTRO	168
BARRIO: SAN AGUSTIN.						

## SUPERFICIES

SUELO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
TOTAL ACTUACION		4.500
CESIONES GRATUITAS	VIALES	
	EQUIPAMIENTOS	
	ESPACIOS LIBRES	22.070
	TOTAL CESIONES	2.070
TOTAL SUELO LUCRATIVO		2.430

## ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS			
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA			
% MAX SOBRE PARCELA NETA	ALTURA MAX PLANTAS	MTS.	USOS Y PARC. SEGUN ZONA:
40% (1)	6	19'2	E1.

## APROVECHAMIENTO (U.A.s)

SEGUN ORDENANZA	INCENTIVO GESTION	TOTAL
1580	1548	3128 (2)

## (3) GESTION Y AMBITO DE ACTUACION

SISTEMA		ETAPA	
COMPENSACION	<input checked="" type="checkbox"/>	0 - 2 AÑOS	
COOPERACION	<input type="checkbox"/>	2 - 4 "	
EXPROPIACION	<input type="checkbox"/>	4 - 6 "	X
		6 - 8 "	
		SIN PLAZO	
AMBITO	ACTUACION AISLADA		
	UNIDAD DE ACTUACION		
	POLIGONO		

## PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

PLAN ESPECIAL	
ESTUDIO DE DETALLE	X

## OBSERVACIONES:

- (1) El conjunto del edificio mas el aparcamiento tendrá una ocupación máxima del 50%. La cubierta del aparcamiento que exceda de la ocupación del edificio deberá tratarse de forma tal que se integre en las partes ajardinadas de la parcela.
- (2) El aparcamiento tendrá una superficie máxima de 1 070 m<sup>2</sup>. que no computarán a efectos aprovechamiento aunque se situe sobre el nivel del terreno actualmente excavado.
- (3) Altura total: 20'7 m. Separación mínima a linderos: 4 m.