

CONVENI URBANÍSTIC

CONVENI NÚM. 51 A

UA 18- 06 "SON GOTLEU"
Cº 51

AJUNTAMENT DE PALMA – EDEBAL, S.A.

(30/06/1988)

SERVEI D'EXECUCIO DE PLANS I CONVENIS

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a treinta de junio de 1988.

REUNIDOS

D. RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma, asistido por D. José M^a Mir de la Fuente, Secretario acctal. de la Corporación.

Y D. ANTONIO ABAD SABATER, mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en la C/ San Miguel nº 46-7º, provisto del D.N.I. nº 41322882

A C T U A N

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 26 de Mayo = de 1.988, D. JOSE M^a MIR DE LA FUENTE, en cumplimiento de sus funciones

D. ANTONIO ABAD SABATER, como administrador único de la entidad EDEBAL S.A., N.I.F. A-07281595, constituida mediante escritura pública otorgada el día 10 de Marzo de 1.988, ante el Notario D. José Rafael Clar Garrau, con el número 609 de su protocolo y que ha sido presentada para su inscripción en el Registro Mercantil.

A N T E C E D E N T E S

I - La entidad EDEBAL S.A. es propietaria de parte de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación 18.6, delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

II - No obstante ello el Ayuntamiento de Palma ostenta derechos dominicales derivados de expropiación forzosa sobre parte de dichos terrenos, anteriores a la compra de los mismos por su actual propiedad.

III - Por otra parte, el ámbito de la unidad de actuación se extiende únicamente hasta la mitad de la calle grafiada en el Plan General, por lo que la obligación de los propietarios se circunscribe o limita a la urbanización de la mitad de esta calle, siendo técnicamente deseable que las obras se realicen simultáneamente en toda la amplitud del futuro vial.

IV - Para solventar todos los inconvenientes antes expuestos, después de varias reuniones, las partes han acordado suscribir el presente Convenio Urbanístico, que se registrará por las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- La propiedad, entidad EDEBAL S.A., compensará al Ayuntamiento la cantidad de NOVECIENTAS VEINTIDOS MIL PESETAS por derechos que la Corporación ostenta en parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.

SEGUNDA.- La entidad EDEBAL S.A., propietaria de los terrenos autoriza a partir de esta misma fecha la ocupación de la parte de ellos destinada a vial para que el Ayuntamiento pueda realizar las obras de urbanización o de construcción del mismo.

TERCERA.- La entidad EDEBAL S.A. se obliga a satisfacer al Ayuntamiento la parte del proyecto y obras de urbanización que proporcionalmente le corresponda por la parte de dicho vial que está incluida en el ámbito de la unidad de actuación. Se aclara expresamente que el Proyecto de referencia deberá incluir la infraestructura de servicio para los usos y capacidades de las manzanas colindantes (manzana 1 y 3 del adjunto plano) y definidas en el Plan General y modificaciones posteriores. El precio será el de adjudicación y el pago se efectuará en los mismos plazos y condiciones que resulten de la adjudicación de las obras, en el caso de que los pagos dependan de certificaciones de obra, se harán efectivos en el plazo de diez días desde la notificación de cada certificación.

CUARTA.- El Ayuntamiento tramitará una modificación del Plan General o un Plan Especial de Ordenación de la zona de borde de la vía de cintura en el que se recalificarán los viales lindantes con la misma de forma tal que queden calificados como zona L2, aunque con una franja de trece metros de anchura, con una cobertura arbolada equivalente a una zona E11 inedificable de propiedad privada, tal como se señala en el plano adjunto. No se disminuirá la actual edificabilidad neta (m²/m².) del solar resultante, ni tampoco se aumentará el aprovechamiento global previsto para la U.A. 18.6.

QUINTA.- A cambio de lo expuesto en la cláusula anterior, EDEBAL S.A. ejecutará a su cargo las obras del espacio libre público 186/16.1 que igualmente se grafía en el plano adjunto. Asimismo destinarán al costo del Espacio Libre la compensación fijada en la estipulación PRIMERA.

A tal efecto se presentará por la propiedad el proyecto en el plazo de TRES MESES a partir de esta fecha y las obras se ejecutarán simultáneamente a las municipales de las zonas contiguas.

El costo de los servicios correspondientes a dicha zona verde serán de cargo de la propiedad a partir de las acometidas que a tal fin serán dejadas disponibles para la urbanización de dicha zona.

SEXTA.- El impago de las cantidades estipuladas en los plazos establecidos, así como la no ejecución de las obras del Espacio Libre de la estipulación QUINTA, serán considerados incumplimiento grave del presente convenio y a parte las acciones que para exigir el cumplimiento le asisten al Ayuntamiento, no podrán concederse licencias de construcción en los solares de la Unidad de Actuación mientras no estén totalmente cumplidas las obligaciones contraídas por los propietarios.

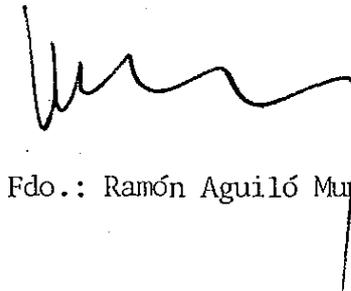
En ningún caso los costos de la urbanización del espacio libre público serán inferiores a los costos que se tuvieren que abonar por EDEBAL, S.A. en concepto de ejecución de los viales que como consecuencia de la recalificación de los terrenos, mencionados en la estipulación CUARTA, se dejan de ejecutar por ésta, sin perjuicio de la cantidad prevista en los términos de las estipulaciones PRIMERA y QUINTA.

En caso de que por la entidad EDEBAL S.A. se procediera a la transmisión a terceros de los terrenos de su propiedad incluidos en la citada unidad de actuación, se deberá recoger lo establecido en el precedente convenio, teniendo por consiguiente su reflejo en el Registro de la Propiedad y estimándose transmitidas las obligaciones contraídas en virtud de lo convenido por la entidad EDEBAL S.A. al tercer adquirente.

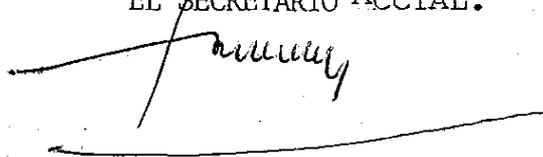
Y en prueba de su conformidad, firman el presente en duplicado ejemplar, en la ciudad y fecha indicados en el encabezamiento de este escrito.

CONFORME,
EL ALCALDE.

CONFORME,
EL SECRETARIO ACCTAL.



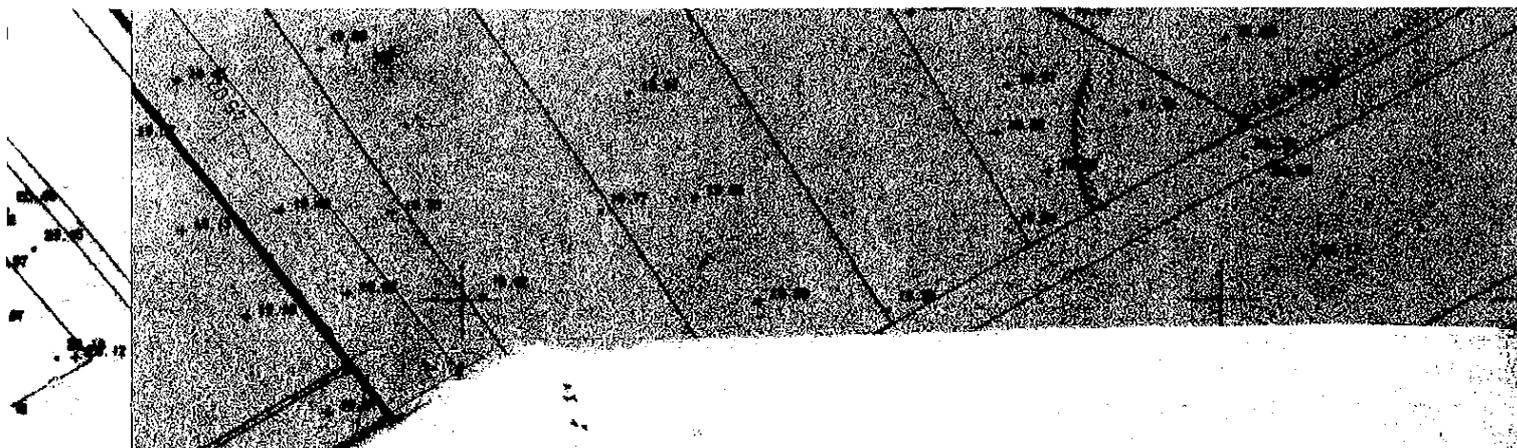
Fdo.: Ramón Aguiló Munar.



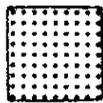
Fdo.: José M^a Mir de la Fuente.



Fdo.: Antonio Abad Sabeter.



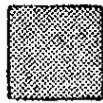
CONVENIO RELATIVO A LA EJECUCION
PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION
18-6 DEL P.G.O. EN SON GOTLEU



OBRAS A PROYECTAR POR EL AYUNTAMIENTO



SUELO A CONTABILIZAR A EFECTOS DE COSTOS DE
URBANIZACION (ESTIPULACION TERCERA)



TERRENOS A RECALIFICAR COMO L.2
(ESTIPULACION CUARTA)



ESPACIO LIBRE PUBLICO 18.6 / 16.11
(ESTIPULACION QUINTA)

——— LIMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACION 18.6

FDO ILMO SR ALCALDE DE PALMA
D. RAMON AGUILO MUNAR

FDO D. ANTONIO REBASSA MAIRATA



FDO D. MANUEL AGUILERA GOMEZ

Nº PLANO 1
FECHA MAYO 1988

ESCALA 1 / 500