

CONVENI URBANÍSTIC

CONVENI NÚM. 51 B

UA 18-06 A i B "SON GOTLEU"  
Cº 51

AJUNTAMENT DE PALMA – EDEBAL, S.A.

(21/04/1989)

SERVEI D'EXECUCIO DE PLANS I CONVENIS

En la Ciudad de Palma de Mallorca, 21 de Abril de 1989.

REUNIDOS

D. RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma, asistido por el Secretario General de la Corporación, D. Agustín F. Estela Ripoll, el cual actúa en el ejercicio de sus funciones y de la otra, D. Antonio Vidal Pons, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Palma de Mallorca, con domicilio en la Calle Wagner nº 32, con D.N.I. 41.334.480, en representación de EDEBAL, S.A., carácter que acredita mediante escritura nº 1943 Notario Ferrer, habiéndose constituido dicha sociedad el 10 de Marzo de 1.988, autorizado por el Notario J.R. Clar Garau.

Ambos, con los conceptos en que actúan, con la capacidad legal necesaria para obligarse mediante este acto que mutua y recíprocamente se reconocen,

EXPONEN

1º.- Que entre las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana figuraba la correspondiente al Código U.A. -- 18.6, que posteriormente fue modificada dando lugar a dos Unidades de Actuación distintas la 18.6 A y la 18.6 B, aprobándose definitivamente tal modificación por acuerdo plenario de 29 de Diciembre de 1.988.

2º.- Que el 26 de Mayo de 1.988 el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó un Convenio Urbanístico, suscrito el día 30 de Junio del mismo año, entre este Ayuntamiento y D. Antonio Abad Sabater, en representación y como administrador de la Entidad "EDEBAL, S.A.", en relación a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación -- 18.6 y a los fines del reconocimiento de derechos dominicales del Ayuntamiento de Palma sobre parte de los terrenos incluidos en la indicada Unidad de Actuación y además para facilitar la realización en toda su amplitud de un futuro vial incluido en la misma.

3º.- Que en cumplimiento del citado Convenio urbanístico, -- (Clausula primera y concordantes), la entidad "EDEBAL, S.A.", procedió a compensar a este Ayuntamiento en la cantidad de NOVECIENTAS VEINTIDOS MIL PESETAS (922.000 R), en fecha 1 de Julio de 1988, según se justifica en el expediente administrativo de referencia, mediante Carta de Pago nº 15.710.

4º.- Por D. Antonio Vidal Pons, como administrador de "EDEBAL S.A.", se ha presentado para la aprobación Municipal el Proyecto de Compensación correspondiente a la Unidad de Actuación 18.6 B, acreditando ser la propietaria única de los terrenos incluidos en la misma, mediante copia de la escritura de Segregación, Compraventa y Agrupación de terrenos, otorgada el 4 de Noviembre de 1.988 ante el

/...

Notario D. Raimundo Clar Garau, con el número dos mil quinientos ochenta y siete de su protocolo, y planos en los que se hace constar su condición de propietario de tales terrenos. Dicho Proyecto de Compensación ha sido informado favorablemente por la Unidad Técnica de Gestión.

59.- A los fines de poder aprobar el citado Proyecto de Compensación y, al mismo tiempo, cumplimentar el Convenio Urbanístico suscrito el 30 de Junio de 1.988, el Ayuntamiento de Palma y EDEBAL, S.A., han decidido formalizar un nuevo Convenio que, de algún modo, viene a completar el anterior mediante diversas cláusulas adicionales a aquel que, en cuanto no sea modificado por el presente, se mantiene en su integridad, en todos sus términos.

60.- De conformidad a los antecedentes expuestos, las partes han acordado suscribir el presente Convenio que se regirá por las siguientes

#### CLAUSULAS O ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Entidad "EDEBAL, S.A.", presentará a este Ayuntamiento para su tramitación una modificación del Plan General o un Plan Especial de Ordenación de la zona de borde de la Via de Cintura, en el que se recalificaran los viales lindantes con la misma, de forma tal que queden calificados como zona L. 2, aunque con una franja de trece metros de anchura, con una cobertura arbolada, equivalente a una zona EL 1, inedificable de propiedad privada, tal como se señala en el plano adjunto que, como Anexo I se incorpora al Convenio formando parte integrante del mismo. No se disminuirá la actual edificabilidad neta (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) del solar resultante, ni tampoco se aumentará el aprovechamiento global previsto para la U.A. 18.6.

SEGUNDA.- La Entidad "EDEBAL, S.A.", propietaria de los terrenos, ratificará la autorización ya concedida a este Ayuntamiento para la ocupación de parte de los terrenos destinados a vial para que el Ayuntamiento pueda realizar las obras de urbanización y construcción del mismo, relativas al proyecto técnico a que se refiere la cláusula CUARTA.

TERCERA.- La Entidad "EDEBAL, S.A.", se obliga a:

19.- 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, en los términos, modo y forma establecidos en la cláusula TERCERA del Convenio Urbanístico suscrito el 30 de Junio de 1.988.

20.- A ejecutar a su cargo las obras del espacio libre público 18.6/16.11 que igualmente se grafia en plano adjunto.

CUARTA.- El Proyecto de Urbanización del espacio libre público citado (18.6/16.1.1) deberá presentarse previa o simultáneamente al Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación 18.6 B

Las obras de ejecución de la zona verde deberán adjudicarse y llevarse a cabo simultáneamente a las que ha de realizar el Ayuntamiento como "Proyecto de Pavimentación y Drenaje de la C/ B- y Plaza en Unidad de Actuación 18-6 en Sant Gotleu"

QUINTA.- 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.- A los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren las cláusulas TERCERA y CUARTA, "EDEBAL, S.A.", presenta un aval bancario constituido por Banca March, y por un importe de OCHO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (8.500.000 ₧), dicha cantidad unida a las NOVECIENTAS VEINTIDOS MIL PESETAS (922.000 ₧), ya satisfechas, el 1 de Julio de 1988, por la entidad "EDEBAL, S.A." a este Ayuntamiento, dan un montante de NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTIDOS MIL PESETAS (9.422.000 ₧) que se consideran suficientes para la ejecución del Espacio Libre Público.

SEPTIMA.- El Convenio Urbanístico suscrito el 30 de Junio de 1.988, y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en fecha 26 de Mayo del mismo año, se considera vigente en todos sus términos en cuanto no sea modificado por el presente.

OCTAVA.- Lo establecido en la cláusula SEXTA se entiende sin perjuicio de que en el caso de que la ejecución de dicha zona verde resultara por un importe superior al previsto en la misma, por demora en su ejecución o por revisión de precios, la entidad EDEBAL costeara igualmente dichos excesos.

Y en prueba de su conformidad se extiende el presente documento que firman por duplicado y a un solo efecto todos los Señores comparecientes en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

CONFORME  
EL SECRETARIO

Fdo.: Agustín F. Estela Ripoll

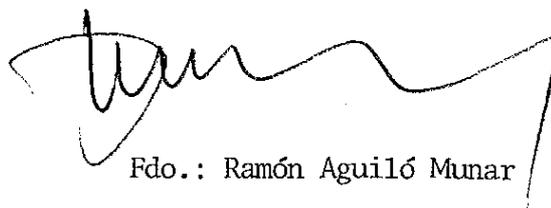
CONFORME  
EL ALCALDE

Fdo.: Ramón Aguiló Munar

Fdo.: Antonio Vidal Pons

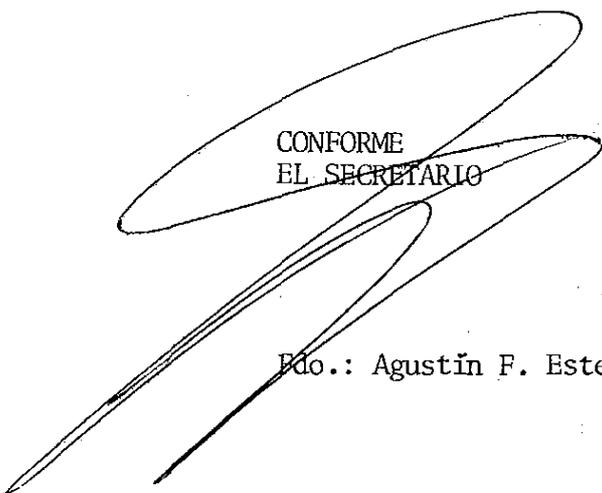
Clausula Adicional.: La Validez del presente Convenio queda supeditada a la Ratificación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

CONFORME  
EL ALCALDE



Fdo.: Ramón Aguiló Munar

CONFORME  
EL SECRETARIO



Fdo.: Agustín F. Estela Ripoll



Fdo.: Antonio Vidal Pons

27. 4. 89

36

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

INFORME DEL JEFE DE NEGOCIADO.

16.C

En fecha 30 de Junio de 1.988 , se suscribió un Convenio urbanístico entre este Ayuntamiento y D. Antonio Abad Sabater, como Administrador de la Entidad Edebal, S.A., en relación a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación 18.6, de las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, y a los fines del reconocimiento de derechos dominicales del Ayuntamiento de Palma sobre parte de los terrenos incluidos en la indicada Unidad de Actuación y, por otra parte, facilitar la realización en toda su amplitud de un futuro vial incluido en la misma.

El meritado Convenio fue aprobado por acuerdo plenario de 26 de Mayo de 1.988.

Posteriormente la Unidad de Actuación de referencia 18.6 se ha subdividido en dos Unidades de Actuación distintas 18.6 A y 18.6 B.

Por D. Antonio Vidal Pons, como Administrador de EDEBAL, S.A. se ha presentado para su aprobación Municipal el Proyecto de Compensación correspondiente a la Unidad de Actuación 18.6 B, acreditando la propiedad única de los terrenos incluidos en la misma, mediante copia de la escritura de segregación, compraventa y agrupación de terrenos, otorgada el 4 de Noviembre de 1.988 ante el Notario D. Raimundo Clar Garau, con el número 2587 de su protocolo y los correspondientes planos acreditando su condición de propiedad.

El Proyecto de Compensación ha sido informado favorablemente por la Unidad Técnica de Gestión.

A los fines de poder aprobar el citado Proyecto de Compensación y, al mismo tiempo, cumplimentar el Convenio urbanístico, mas arriba señalado, el Ayuntamiento de Palma y EDEBAL, S.A. han decidido formalizar un nuevo Convenio que, de algún modo, viene a completar el anterior mediante diversas clausulas que deben estimarse adicionales a aquel que se mantiene en su integridad en todos los términos con el complemento de las citadas clausulas adicionales.

Es por lo que, de conformidad a lo establecido en los artículos 3 y 5 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Palma; el artículo 22 de la Ley 7/85 de 2 de Abril y el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de Agosto y demás disposiciones concordantes, el Jefe de Negociado que suscribe es de la opinión de que por el Consejo de Gerencia puede elevarse al Excmo. Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de resolución para que si lo tiene a bien adopte el:

ACUERDO

19.- Ratificar el Convenio suscrito entre el Ilmo. Sr. Alcalde, D. Ramón Aguiló Munar, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma y D. Antonio Vidal Pons, relativo a unos terrenos situados en la Unidad de Actuación 18.6, actualmente subdividida en la 18.6 A y 18.6 B, que viene a añadir una serie de cláusulas adicionales al Convenio que, en relación a los mismos terrenos fue suscrito el 30 de Junio de 1.988 y aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 26 de Mayo del mismo año. El Convenio que se ratifica fue suscrito en fecha 21 de Abril de 1989.

20.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para que pueda suscribir los correspondientes documentos públicos y seguir, en nombre de la Corporación, cuantas incidencias y trámites se deriven del dicho Convenio.

30.- En caso de merecer la aprobación la anterior propuesta, por principio de Economía Procesal, aprobar el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación 18.6 B, presentado por D. Antonio Vidal Pons, en representación de la Entidad EDEBAL, S.A. como propietaria única de los terrenos incluidos en la misma, toda vez que ha merecido el informe favorable de la Unidad Técnica de Gestión.

40.- Requerir a la Entidad "EDEBAL, S.A.", para que proceda a protocolizar notarialmente el indicado Proyecto de Compensación y a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

50.- Notificar el presente acuerdo al interesado.

Palma de Mca, 18 de Abril de 1.989

EL JEFE DE NEGOCIADO

Fdo. Antonio Chacártegui Gayá

De acuerdo con el informe  
propuesta que antecede,  
LA JEFE DE SECCION

Fdo. Juana Roca Cladera

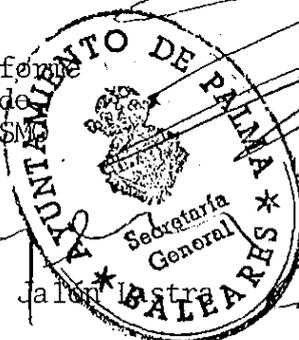
**Aprobado por el Consejo de Gerencia  
de Urbanismo, en sesión celebrada  
el día de ayer.**

Palma a 27 ABR. 1989

El Secretario,

De acuerdo con el informe  
propuesta que antecede,  
EL GERENTE DE URBANISMO

Fdo. Angel García de Jalon



Aprovat per l'Ajuntament ple en  
sessió ordinària de data d'avui.

Palma, 27 ABR. 1989

EL SECRETARI,