

NOU

[Handwritten signature]

En la Ciudad de Palma de Mallorca a diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

REUNIDOS

Dn. Ramón Aguiló Munar, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por Don Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

Dña Carmen Jaume Muñoz, mayor de edad, soltera con domicilio en Palma, = c/ Jaime III nº 10 provista de D.N.I. 41.370.070.

Don Sebastián Jaume Muñoz, mayor de edad, soltero, Ingeniero Agrónomo, = vecino de Palma con domicilio en c/ Jaime III, nº10 y con D.N.I.

Don. Federico Jaume Muñoz, mayor de edad, soltero, promotor, vecino de Palma con domicilio en la c/ Jaime III nº 10 y con D.N.I. 41.399.828.

Dña. Isabel Muños Villalonga, mayor de edad, vecina de Palma, con domicilio en la c/ Jaime III, nº 10.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

INTERVIENEN

Don Ramón Aguiló 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 24 de junio de 1.984 y Don Agustín F. Estela Ripoll, en el cumplimiento de sus funciones.

Dña Carmen, Dn. Sebastián y Dn. Federico Jaumen Muñoz en su propio nombre y derecho como propietarios de parte de los terrenos sitos en Palma, en el ambito del Suelo Urbanizable Programado denominado CAMP REDO.

Don Federico Jaume Muñoz actúa, asimismo, en representación de Dña Isabel Muñoz Villalonga, incapacitada judicialmente, cumpliendo las funciones legales de tutor que tiene encomendadas, contando para este acto con la autorización judicial necesaria, según se deduce del documento judicial que queda unido al presente convenio.

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 Carmen, Dn. Sebastian y Dn. Federico Jaime Muñoz, hermanos, en unión de Dña Isabel Muñoz Villalonga, son propietarios de un 82% aproximadamente de la superficie de 145.787 m2. de terreno, del ámbito conocido por "CAMP REDO" y que queda delimitada en el plano = Anexo que suscriben los intervinientes.

II.- Con motivo de la elaboración de la Revisión del Plan General = de Ordenación de Palma, se han venido manteniendo diversas reuniones entre una representación municipal con el equipo redactor y los propietarios aquí intervinientes, al objeto de alcanzar unos "acuerdos-base" en orden a la normativa que deba regir la planificación y ejecución urbanística de los terrenos antes referenciados.

III.- A los efectos antes expresados, reconociéndose la capacidad = legal para este acto, las partes,

CONVIENEN:

PRIMERO.- Los terrenos conocidos por "CAMP REDO" e incluidos dentro del ámbito grafiado en el plano Anexo, serán clasificados como "SUELO URBANIZABLE" programado en la Revisión del Plan General de Ordenación que debe ser objeto de Aprobación Provisional por parte del Ayuntamiento de Palma.

SEGUNDO.- los promotores ejecutarán el Plan Parcial correspondiente por el sistema de compensación, ajustándose a la ordenación y calificación de los terrenos establecida en los planos anexos, en el -- que dicho sector será dividido en dos polígonos, A y B, que serán = desarrollados a iniciativa pública y privada respectivamente.

TERCERO.- Los terrenos incluidos en el polígono A, una vez cedidos al Ayuntamiento en virtud de la aprobación del proyecto de compensación, serán objeto de urbanización con todos los servicios, edificación y conservación

for-

Comunismo

por parte del Ayuntamiento sin obligación alguna al respecto por parte de los propietarios del resto del polígono.

Con independencia de ello el Ayuntamiento correrá con el cargo, a sus solas costas, de la parte proporcional de los gastos y costos de implantación y conservación que se deriven de los servicios infraestructurales generales originados por la demanda del minipolígono industrial.

CUARTO.- En los documentos anexos se señala la edificabilidad correspondiente a los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado y las cesiones, que gratuitamente realizarán los particulares en favor del Ayuntamiento, consistentes en viales, zonas verdes, suelo destinado a equipamientos y en concepto del 10% del Aprovechamiento medio establecido en el artículo (84, 3-B) de la Ley del Suelo. Además de otras cesiones que exceden de la aplicación estricta de la Ley del Suelo y su Reglamento del Planeamiento y que han sido convenidas entre las partes.

QUINTO.- El Plan Parcial, por lo que se refiere al polígono a desarrollar por iniciativa privada, polígono B, se ejecutará en el período de ocho años de vigencia del Plan, atribuyéndose como mínimo un 25% al primer cuatrienio y el resto al segundo cuatrienio.

SEXTO.- En el plazo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan General, los promotores presentarán al Ayuntamiento de Palma, el Plan Parcial y el proyecto de estatutos y de bases de actuación de la Junta de compensación.

SEPTIMO.- Los usos correspondientes al suelo de cesión calificado como minipolígono, excluirán el uso comercial de venta al detall y el número máximo de viviendas a construir en los terrenos edificables de cesión no superará el 10% de la previsión de viviendas de todo el sector.

OCTAVO.- En cuanto al polígono A, el triángulo que comprende la alineación a la C/. Músico Capllonch y el vértice que cierra dicha unidad, será destinado a zona verde, equipamiento deportivo y de enseñanza. Di-

Paul

*Comunión
M...*

cha zona verde no será inferior a 3.750 m². El resto del polígono = será destinado a "minipolígono industrial (15.000 m². como máximo) y residencial".

NOVENO.- En el polígono "B" podrá construirse un techo total máximo de 130.075 m². y un número máximo de 900 viviendas. La superficie no agotada por las viviendas que realmente se construyan podrá destinarse a los usos previstos en las normas urbanísticas, ordenación B-3 = aprobada inicialmente. Esta edificabilidad es indicativa y referida a la superficie de los terrenos que se ordenan según documentación = aportada por la propiedad y se rectificará proporcionalmente respecto a la superficie real que resulte de una medición conjunta.

DECIMO.- Dado que el nivel de cesiones supera los exigibles por aplicación de las previsiones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, las partes convienen, que en caso de que el sector de Camp Redo resultará con aprovechamiento superior al del medio del suelo urbanizable programado del P.G.O.U., los terrenos de cesión para compensar a propietarios de sectores con aprovechamiento inferior al medio del suelo = urbanizable programado, serán aquellos que en el presente convenio = se señalan como cesión gratuita al Ayuntamiento, en la parte que superan las cesiones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

ONCEAVO.- La conformidad y aceptación que implica la firma de este = convenio y sus anexos, queda acondicionada expresamente por lo que = hace referencia a la propiedad privada, a que se apruebe el Plan General en plazo no superior a 18 meses, contados a partir del día de la fecha del convenio, y que el tecto y normativas aprobadas sean precisamente las aquí convenidas sin ninguna obligación o precepto que las limite o impida alcanzar.

DOCEAVO.- Las cesiones al Ayuntamiento se realizarán una vez sea firme la aprobación definitiva del proyecto de compensación correspondiente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRITERIOS REDACCION PLAN PARCIAL

ORDENACION.- Será la que se indica en los Anexos graficos que igualmente suscriben ambas partes intervinientes.

En cualquier caso se conviene que la normativa resultante prevea la posibilidad de poder abrir las manzanas por dos de sus lados siempre que ambos fuesen perpendiculares a las Carreteras circundantes. Ello tendrá la finalidad de poder obtener unos patios de manzana más abiertos sin desvirtuar el tipo de manzana cerrada con la edificación alineada a los dos grandes viales circundantes.

RETRANQUEOS Y PORTICOS.- Se preverá que las fachadas que den frente a la Zona Verde pública central puedan retranquearse respecto a la alineación señalada en los planos adjuntos a fin de que se obtengan unas pequeñas zonas ajardinadas para el uso exclusivo de la planta baja.

No obstante tal retranqueo habrá de serlo a lo largo de toda la línea de fachada y será definido en el plan parcial.

Asimismo en dicho planeamiento podrán preverse algunas zonas porticadas en planta baja.

ALTURAS.- Se preverá una altura máxima de 6 plantas (B+4+A²).

Esta altura máxima no es de obligado cumplimiento, y en el caso de que no fuera preciso alcanzarla, se rebajará una altura en las fachadas que den frente a la Zona Verde.

APARCAMIENTOS.- La normativa aplicable admitirá la posibilidad de construir sotanos para el uso exclusivo de garaje o aparcamiento que comprenda el interior de los respectivos pa-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

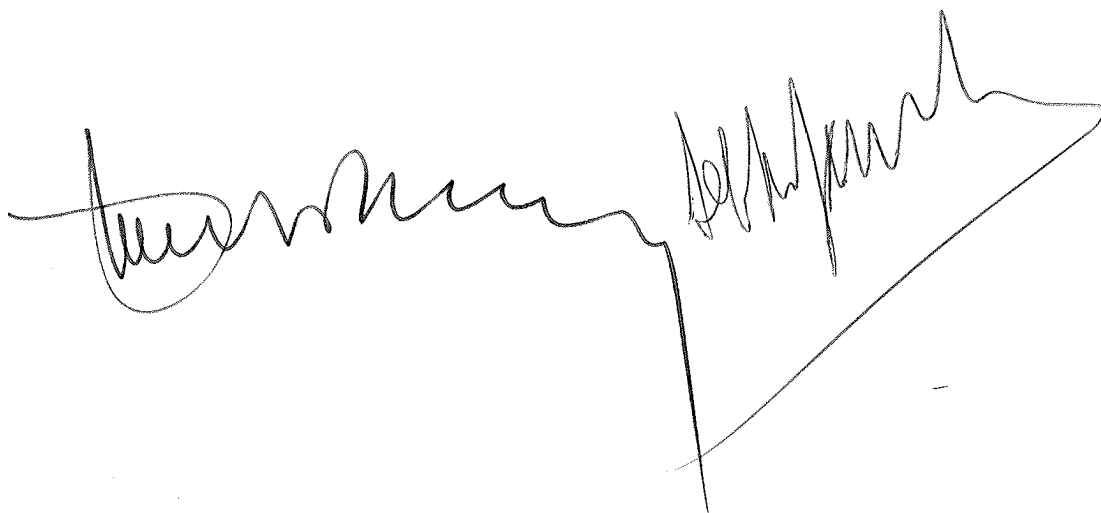
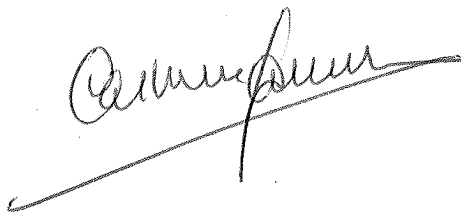
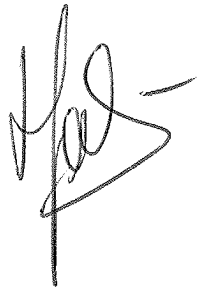
tios de manzana siempre que se convierta en un garaje mancomu-
nado de todos los inmuebles a construir en la manzana.

No obstante podrá admitirse que la construcción del sota-
no, para tal destino, y respecto a cada solar o parcela, in-
cluya parte del patio interior de manzana y ello con una pro-
fundidad máxima de 20 metros a partir de la alineación.

Los Centros de enseñanza y demás equipamientos previstos
en todo el Polígono no deberán generar en el viario un proble-
ma de aparcamiento suplementario, sea a "horas puntas" o en --
cualquier otra. A este fin, el Ayuntamiento cuidará se prevean
las plazas de aparcamientos necesarias en los respectivos edi-
ficios o terrenos afectos a los mismos.

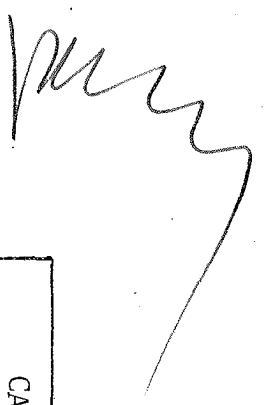
USOS.- Sin perjuicio de lo indicado en el texto del Con-
venio, el criterio que se seguirá al respecto será el de des-
tinar preferentemente a locales comerciales las plantas bajas
a viviendas, en todas sus categorías, las plantas superiores.

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



FICHA DE CARACTERISTICAS

SUP



CAMP REDO

Nº 8

PROGRAMACION :

1º CUATRIENIO	25 %	Nº PLANO	E: 1/5000
2º CUATRIENIO	75 %		8 y 9
			19 y 15

CLAVE	ZONA	SUPERFICIE	% S/TOTAL
-------	------	------------	-----------

USOS NO LUCRATIVOS min

E EQUIPAM. PUBLICO	1,75	
V ZONA VERDE	2.45	
• VIALES	4,02	
subtotal	8,22 has	%

USOS LUCRATIVOS max

U V. UNIFAMILIAR	1,04	
C V. PLURIF. M. CERRADA	3,66	
A V. PLURIF. E. ABIERTA		
S SECUNDARIO	1,41	
T TERCARIO/SERVICIOS		
D DOTACIONAL		
subtotal	6,11 has	43 %
TOTAL SECTOR	14,33 has	100 %

SISTEMAS GENERALES

Instituto Ens. Media

Viales 0'80 has.

1'21

TOTAL INCLUSO SS.GG. 16'37 has.

MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL:

Incluye como equipamiento de sistema general, un Instituto de Enseñanza Media (Código 14.55/11.5).

	m²	m³	Nº	ALTURAS	C. ZONA	C. SECTOR	APROVECH
% TECHO	TECHO	VOLUMEN	VIVIENDAS				
	10.400		90	B+1	0'28	0'40	1.201
	130.075		900	B+4+A	0'42	0'40	22.198
	11.300		-	B+1	0'28	0'40	1.265
	151.775		990				24.664 q

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA 1'06 m²/m²

DENSIDADES MAXIMAS: 69 viv./hd

228 hab./hd.

POBLACION MAXIMA PREVISTA: 3.267 hab.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0'17 q/m

102

A JUNTAMENT
DE
PALMA

CONVENI CAMP REDO

[Handwritten signature] ANEX -A-
POLIGON -A-

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

JUNY DE 1984

ESCALA 1 : 500

nr

A J U N T A M E N T
D E
P A L M A

CONVENI CAMP REDO

ANEX - B -

POLIGON - B -

[Handwritten signatures and scribbles]

UNY DE 1984

ESCALA 1:500