

En Palma de Mallorca a diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.



REUNIDOS

Por una parte, D. Ramón Aguiló 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 otra, D. Miguel Vidal Fullana, mayor de edad, casado, Economista, vecino de esta Ciudad, Calle Tokio nº 2, El Arenal, provisto de D.N.I. nº 41.314.615, actuando este último como Presidente de la Junta de Compensación que extiende su ámbito sobre la Unidad de Actuación 25.9 de las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, (Avenida Son Rigo, Calle Acapulco y Paseo de las Palmeras), según escritura pública otorgada el día 15 de febrero de 1988, ante el Notario de esta Ciudad D. Rafael Gil Mendoza con el nº 577 de su protocolo, aprobada por posterior acuerdo plenario de 28 de abril del mismo año e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el día 14 de junio de 1988, con el nº 52 del indicado Registro, adquiriendo con ello, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, personalidad jurídica propia.

Ambas partes, en los conceptos en que intervienen, con plena capacidad jurídica y de obrar que mutua y reciprocamente se reconocen.

EXPONEN:

1º.- En la zona comprendida entre la Avenida de Son Rigo, la Calle Acapulco y Paseo de las Palmeras, se desarrolla la Unidad de Actuación del Código 25.9, cuyo tipo de actuación es el de la Urbanización de un área y conexión viario; situación Sometime, barrio de Las Maravillas, está prevista la cesión gratuita, siendo el sistema de gestión el de Compensación, la etapa de realización de 0 a 2 años y el ámbito de la misma por Polígono. Se acompaña fotocopia de la ficha de actuación en suelo urbano así como Plano a escala 1:1.000 del ámbito de la misma, como documentos Anexos a este Convenio señalados con los números UNO y DOS.

2º.- Por acuerdo plenario de 23 de diciembre de 1986 se aprobaron inicialmente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la indicada unidad de actuación 25.9.

3º.- Cumplimentados los trámites de información pública y notificación individualizada a los propietarios afectados, exigidos legalmente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo de 30 de julio de 1987 aprobó definitivamente los citados Estatutos y Bases.

4º.- De los artículos 20, apartado E; 27, apartado b y 31 de los indicados Estatutos, se desprende que corresponde a la Asamblea General de la Junta autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de ésta, correspondiendo al órgano rector la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y al Presidente de dicho órgano, ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación.

5º.- Los citados Estatutos y Bases, una vez aprobados definitivamente, se incorporaron a la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación que fue aprobada por este Ayuntamiento e inscrita en el

Registro General de Entidades Urbanísticas colaboradoras, en la forma más arriba descrita, adquiriendo legalmente, de este modo, la personalidad jurídica dicha Junta de Compensación.

6º.- En fecha 27 de marzo de 1986 se aprobó el Estudio de Detalle correspondiente a la Calle Mar de Aral, hallándose incluido en el mismo una parte de los terrenos comprendidos en la citada Unidad de Actuación 25.9. Posteriormente, en fecha 9 de abril de 1986 y por la Comisión de Gobierno se aprobó el Proyecto de Obras de la totalidad de la Calle Mar de Aral.

7º.- Según informe emitido por la Sección de Coordinación, los terrenos afectados por las obras de ejecución y prolongación de la Calle Mar de Aral y comprendidos en la Unidad de Actuación 25.9, son los siguientes: Superficie aproximada de vial de unos 4.539 m²., que se describen en el plano Red Viaria: Pavimentación y Plantaciones: Planta General I, que se acompaña a escala 1:500, como documento anexo nº CUATRO.

Debiéndose realizar las mismas según dicho informe en un plazo de 6 meses.

La ejecución de dichas obras, en relación a la calle Mar de Aral, será --- efectuada por el Ayuntamiento y el costo de las mismas, cuyo montante total asciende a la cantidad de 31.543.371'-- pesetas ----- debe ser abonado por la Junta de Compensación en la parte que corresponde a los terrenos incluidos en el ámbito sobre el que ejerce su competencia o función.

Como documento Anexo nº TRES, se une a este Convenio copia del merito informe así como plano de situación de los terrenos comprendidos en dicha Unidad de Actuación y afectados por las obras de la Calle Mar de Aral, este último como Anexo nº CUATRO de los que se acompañan al Convenio.

8º.- La Junta de Compensación de referencia, puesto que tales terrenos son necesarios para la prolongación y ampliación de la Calle Mar de Aral y tienen que ser objeto de cesión a este Ayuntamiento, está de acuerdo en permitir la ocupación anticipada por la corporación de los terrenos de referencia, a los fines de ejecutar las indicadas obras, sin perjuicio de que la transmisión de la propiedad de los mismos al Ayuntamiento se efectúe a través del Proyecto de Compensación.

- Como Anexo nº CINCO se acompaña a este Convenio Certificación expedida, en su debida forma, del acuerdo adoptado por la Asamblea General aceptando la ocupación anticipada de terrenos por el Ayuntamiento y facultando a su Presidente, D. Miguel Vidal Fullana, para la firma del presente Convenio.

De conformidad a los expositivos anteriores, las partes convenientes, establecen las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA: D. Miguel Vidal Fullana, como Presidente de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 25.9 (Avenida Son Rigo, Calle Acapulco, y Paseo de las Palmeras), expresamente facultado para este acto por la Asamblea General de la misma, autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Palma la ocupación de una superficie de terrenos de 4.539'-- m², incluidos en el ámbito territorial correspondiente a dicha Unidad de Actuación y que aparece reseñada en el Plano Anexo CUATRO, que expedido por la Sección de Coordinación

.. firman ambas partes.

SEGUNDA: Según el informe emitido por la Sección de Coordinación, los terrenos objeto de ocupación resultan necesarios para la prolongación y ampliación de la Calle Mar de Aral, siendo el plazo final para la presentación de plicas y posterior adjudicación de obras la de 9 de febrero de 1.989.

TERCERA: Aunque la autorización para ocupar los terrenos a los fines de ejecutar las obras correspondientes a la Calle Mar de Aral, se estima que produce sus efectos desde esta fecha, la transmisión de la propiedad de los mismos tendrá lugar a través de la aprobación del Proyecto de Compensación y posterior inscripción de éste en el Registro de la Propiedad a que viene obligada la Junta de Compensación. En su consecuencia, a partir de esta fecha en que se firma el Convenio, la Junta permitirá la ocupación de los terrenos reseñados para la ejecución de las obras de referencia.

CUARTA: Corresponderá al Ayuntamiento la ejecución material de las obras relativas a la Calle Mar de Aral en los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación 25.9, según Proyecto aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 9 de abril de 1986. El Ayuntamiento se hará cargo de las certificaciones de obras correspondientes a los terrenos objeto de este Convenio y su importe le será reintegrado por la Junta de Compensación, conjuntamente para todas dichas certificaciones, en el plazo de dos años, desde que finalice la ejecución de las obras de referencia.

QUINTA: La Junta de Compensación se compromete en un plazo de 20 días naturales a partir del día de la fecha, a prestar un aval bancario constituido por tiempo indefinido y por un importe de 31.543.371 ptas. o la suma que resulte de la adjudicación del proyecto, y que será cancelado por la Corporación en el momento en que dicha Junta proceda al abono a este Ayuntamiento del montante del principal e intereses, de la suma establecida en el presente Convenio.

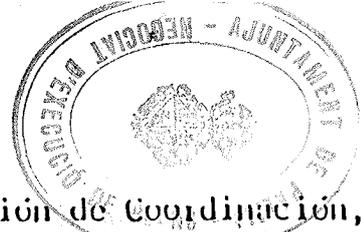
SEXTA: La cantidad que se aplaza correspondiente a la totalidad de las obras, devengará a favor de la Corporación Municipal un interés del 12'17%, cuya suma será satisfecha con el principal.

SEPTIMA: Si en la ejecución de las obras se produjeran imprevistos que afecten al importe citado como principal hasta un 10%, la cantidad correspondiente será satisfecha por la Junta de Compensación siempre y cuando se hayan puesto en su conocimiento y justificado los citados imprevistos. Si dichos imprevistos dan lugar a un aumento que exceda de dicho 10%, se formalizará un nuevo convenio respecto a dicha suma del exceso.

OCTAVA: En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 129 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el art. 169 del Reglamento de Gestión Urbana, la Junta de Compensación se obliga a hacer constar en el Registro de la Propiedad la afección de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

NOVENA: El Ayuntamiento de Palma se compromete a aprobar los Proyectos de Compensación y Urbanización de la U.A. 25.9 en la primera sesión plenaria que se celebre, a partir de la fecha de la firma de este Convenio, siempre que hubieran sido previamente subsanadas las deficiencias apuntadas por los Servicios Técnicos Municipales.

DECIMA: Cualquiera de las partes podrá exigir de la otra la elevación de este documento a escritura pública, que deberá efectuarse en el plazo de un mes a partir de la fecha en que tenga lugar el requerimiento fehaciente cursa-



do al efecto.

UNDECIMA: Ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca en cuantas contiendas pudieren suscitarse de la ejecución e interpretación de este Convenio.

DUODECIMA: El plazo de 20 días naturales a que se refiere la cláusula tercera, comenzará a contarse a partir de la fecha en que el Ayuntamiento comunique a la Junta de Compensación la suma resultante de la adjudicación y por consiguiente, el montante del aval a constituir, que habrá de coincidir con dicho asunto.

En cuyos términos lo dejan redactado y en prueba de su conformidad -- con lo convenido, lo firman todos los señores intervinientes, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

U-IV

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

B2

INFORME DEL JEFE DE NEGOCIADO

Entre las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana figura la correspondiente a la Unidad de Actuación 25.9 (Avenida Son-Rigo, C/.Acapulco y Paseo de las Palmeras), en la que se hallan comprendidos unos terrenos afectados por obras de construcción y ampliación de la Calle Mar de Aral, cuyo proyecto técnico ya ha sido aprobado por la Corporación, hallándose en este momento en el trámite de adjudicación.

En fecha 17 de febrero de 1989 se ha suscrito un Convenio entre = el Ilmo. Sr. Alcalde, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y D. Miguel Vidal Fullana, expresamente facultado al = efecto por la Asamblea General de la Junta de Compensación que extiende su ámbito sobre la indicada unidad de actuación, en virtud del cual se autoriza a la Corporación para la ocupación anticipada de tales terrenos, así como sobre el importe y modo y forma de satisfacerlo a este Ayuntamiento de las obras de referencia relativas a la construcción y ampliación de la Calle Mar de Aral, en el tramo comprendido en la citada Unidad de Actuación.

Es por lo que, de conformidad a lo establecido en los artículos = 3 y 5 del Reglamento de Gerencia del Excmo. Ayuntamiento de Palma y el artículo 22 de la Ley 7/85 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 presente propuesta de resolución, para que si a bien lo tiene, adopte el siguiente

A C U E R D O

1º.- Ratificar el Convenio suscrito entre el Ilmo. Sr. Alcalde, = en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma, y D. Miguel Vidal- Fullana, expresamente delegado para este acto por la Asamblea General- de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 25.9, relativo a la ocupación anticipada de los terrenos incluidos en su ámbito que son precisos para obras de construcción y ampliación de la Calle Mar de = Aral, así como fijando el importe y modo y forma de satisfacer la Junta de Compensación dichas obras a esta Corporación.

2º.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma de cuantos docu- mentos se deriven del citado convenio, en representación de este Ayunt- tamiento, así como para intervenir en cuantos trámites e incidencias = se deriven como consecuencia del mismo.

3º.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación de- la Unidad de Actuación 25.9.

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

Palma a 23 FEB. 1989

El Secretario, acctal.

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

Palma, 23 FEB. 1989

EL SECRETARI,



Palma de Mca., a 17 de febrero 1989

EL JEFE DE NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

Fdo.: Antonio Chacartegui Gayá

Conforme con el informe
propuesta que antecede
LA JEFE DE SECCION

Fdo.: Juana Roca Cladera

Conforme con el informe
propuesta que antecede
EL GERENTE DE URBANISMO

Fdo.: Angel García de Jalón Lastra.



Àproval per l'ajuntament de
Badajoz el dia 2 d'abril

2 d'abril 1988

EL SECRETARI

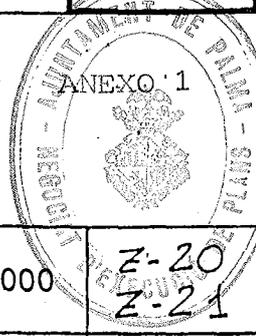
El present informe ha estat aprovat
per el Consell de Govern
el dia 2 d'abril 1988

2 d'abril 1988

El present informe ha estat aprovat

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

CODIGO 25-9



IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION: <i>Urbanización de un área Conexión viario</i>	PARCELAS CATASTRALES			REFERENCIA PLANOS n°	1:1.000	Z-20 Z-21
	POL.	MANZ.	PARC.		1:5.000	
SITUACION: <i>Sometimes</i>					CATASTRO	
BARRIO: <i>LAS MARAVILLAS</i>				OTRAS REF.		

SUPERFICIES

SUELO		SUPERFICIE (m ²)
TOTAL ACTUACION		
CESIONES GRATUITAS	VIALES	
	EQUIPAMIENTOS	4.000
	ESPACIOS LIBRES	7.000
	TOTAL CESIONES	11.000
TOTAL SUELO LUCRATIVO		

ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS		
<i>según figura en plano D.</i>		
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA		
% MAX SOBRE PARCELA NETA	ALTURA MAX PLANTAS	USOS Y PARC. MTS.
		SEGUN ZONA: <i>Ver plano D</i>

APROVECHAMIENTO (U.A.)

SEGUN ORDENANZA	INCENTIVO GESTION	TOTAL
		*

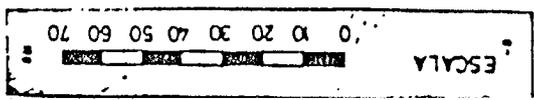
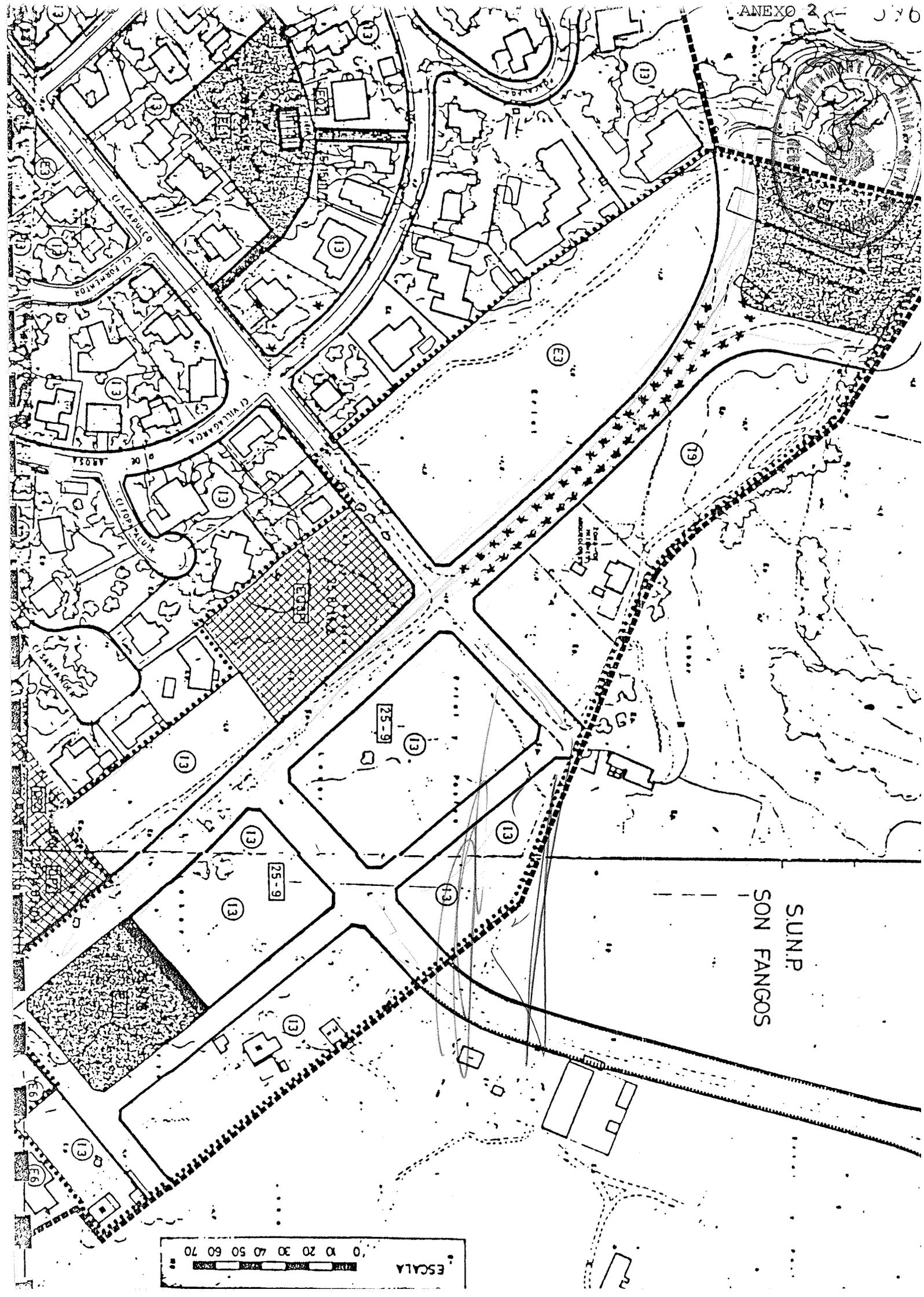
* EL APROVECHAMIENTO ES EL RESULTANTE DE LAS ORDENANZAS PERMITIDAS.
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

PLAN ESPECIAL	
ESTUDIO DE DETALLE	

GESTION Y AMBITO DE ACTUACION

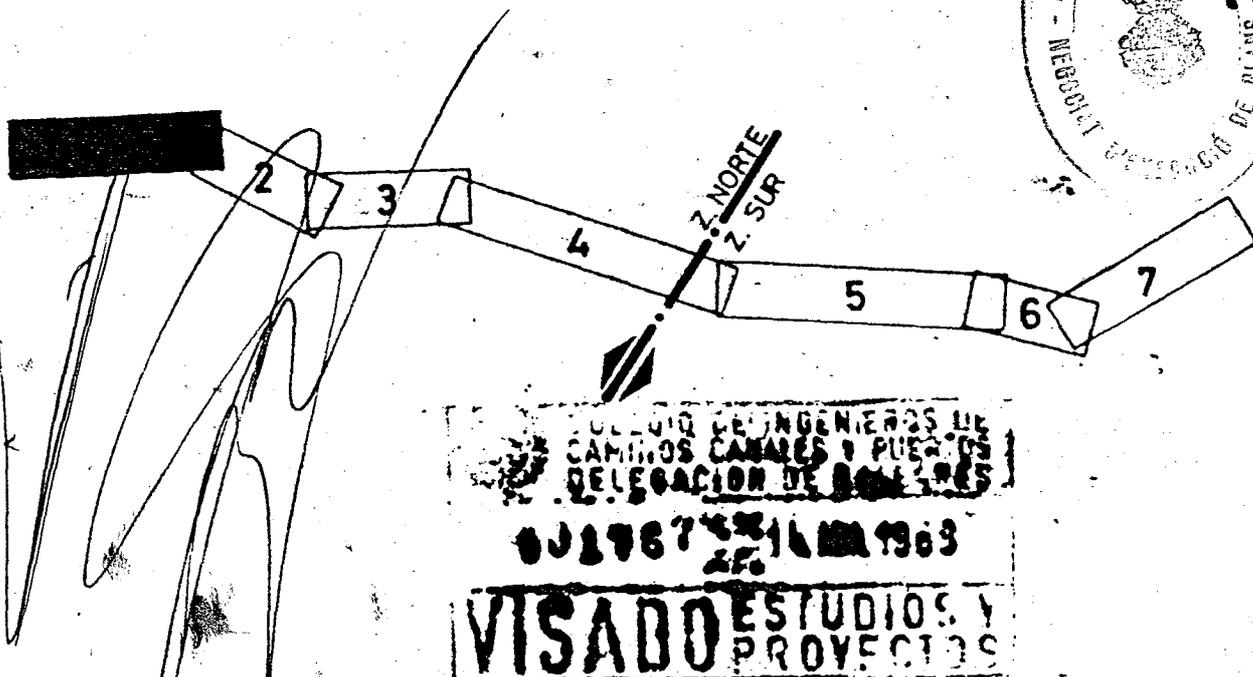
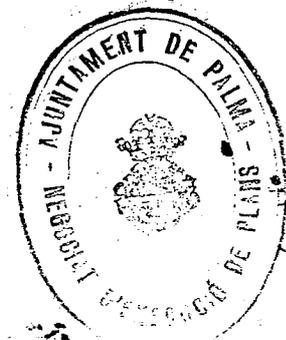
SISTEMA		ETAPA	
COMPENSACION COOPERACION EXPROPIACION	<input checked="" type="checkbox"/>	0 - 2 AÑOS	
	<input type="checkbox"/>	2 - 4 "	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	4 - 6 "	
		6 - 8 "	
		SIN PLAZO	
AMBITO	ACTUACION AISLADA		
	UNIDAD DE ACTUACION		
	POLIGONO		<input checked=""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

OBSERVACIONES:



SUN.P.
SON FANGOS





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
PALMA**

**PROYECTO REFORMADO DE LA VIA URBANA
MAR DE ARAL. ZONA SUR**

FASE PROYECTO

**PLANO RED VIARIA: PAVIMENTACION Y
PLANTACIONES: PLANTA GENERAL I**

**FECHA
FEBRERO 1988**

**ESCALA
H=1:500**

INGENIEROS DE CAMINOS

FEDERICO GIL JUAN - MANUEL VELASCO MAILLO

**HOJA N°
4.1.1**