

En Palma de Mallorca a , 7 de Abril de 1.989

R E U N I D O S

De 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, en el ejercicio de sus funciones.

Y de la otra, D^a Antonia Cantallops Cañellas, mayor de edad, = casada, sin profesión especial, vecina de Lluçmajor, con domicilio en la Calle San Lorenzo nº 74-2º, provista del D.N.I. 42.942.652, la cual actua como Presidenta de la Junta de Compensación - que extiende su ámbito sobre la Unidad de Actuación 25.3 (Son -- Sunyer), de las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, según escritura pública otorgada el día 5 de Abril de 1.988= ante el Notario Sr. Moragues, con el nº 281 de su protocolo e -- inscrita en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el nº 54, con lo que ha adquirido personalidad jurídica propia, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística.

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

E X P O N E N

1º.- En la zona comprendida entre el Camino de las Maravillas y calle de las Parcelas, se desarrolla la Unidad de Actuación -- 25.3, cuyo tipo de actuación es la de apertura y ensanche del -- vial; situación 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. Se acompaña fotocopia de la = ficha de actuación en suelo urbano así como Plano a escala - = = 1:1000 del ámbito de la misma, como documentos ANEXOS UNO y DOS = de los incorporados a este convenio.

2º.- Por acuerdo plenario de 23 de Diciembre de 1.986 se aprobaron inicialmente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la indicada Unidad de Actuación 25.3.

3º.- Cumplimentados los trámites de información pública y notificación individual, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de diciembre de 1.987 aprobó definitivamente los citados Estatutos y Bases.

4º.- De conformidad al artículo 9,g) y 10,a) de los meritados Estatutos, corresponde a la Asamblea General el establecer y negociar convenios de toda clase con el Excmo. Ayuntamiento de Palma y al Presidente el representar a la Junta en cuantos actos y = contratos intervenga.

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 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 1.986 se aprobó el Estudio de Detalle correspondiente a la Calle Mar de Aral, hallándose incluido en el mismo la alineación de parte de tal Unidad de Actuación -- 25.3. En fecha 9 de Abril de 1.986, por acuerdo de la Excma. Comisión Municipal de Gobierno se aprobó el proyecto de obras de la totalidad de Mar de Aral, incluyendo en parte obras a realizar en la Unidad de Actuación 25.3.

7º.- Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de Enero de 1.989, se acordó interesar de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares el que se siga el procedimiento de urgencia, de conformidad a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954, en relación a unos terrenos de 3.659 m². propiedad de D. Fernando Fraiz Ulecia y D^a Ana Trapote Villa escusa, incluidos en la citada Unidad de Actuación, al no haberse personado en el expediente y, en su consecuencia, ser los únicos propietarios no incorporados a la citada Junta de Compensación, resultando tales terrenos afectados por las obras de referencia relativas al vial Mar de Aral. Tal expropiación fue iniciada por acuerdo plenario de 28 de Julio de 1.988 sin que, pese a haberse cumplimentado los trámites de publicación de la relación de propietarios y notificación individual por edictos, se haya formulado alegación alguna.

8º.- Según informe emitido por la Sección de Coordinación, los terrenos afectados por las obras de ejecución y prolongación de la Calle Mar de Aral, comprendidos en la Unidad de Actuación 25.3 son los que se detallan en plano anexo. Dicho informe y plano, se adjuntan al presente Convenio como Documentos nº 3 y 4, formando parte integrante del mismo, debiéndose realizar las mismas según dicho informe en un plazo de 8 meses a partir de la firma del Acta de Replanteo.

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 TRECE MILLONES DOS CIENTAS CINCUENTA Y UNA MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y UNA PESETAS. (13.251.551 Rs), 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 3 se une a este convenio copia del meritado informe y, como DOCUMENTO Nº 4, plano de situación de los terrenos comprendidos en dicha Unidad de Actuación.

90.- La Junta de Compensación, dentro del marco de sus facultades, no se opone a que los terrenos incluidos en su ámbito sean ocupados anticipadamente por la Corporación, - siempre cuando sean necesarios para ejecutar las indicadas obras.

Como ANEXO Nº 5 se acompaña a este Convenio certificación expedida, en su debida forma, del acuerdo adoptado por la Asamblea General, no oponiéndose, dentro del marco de su competencia y funciones, a la ocupación anticipada de terrenos por el Ayuntamiento y facultando a su Presidenta D^a Antonia Cantallops Cañellas, para la firma del presente Convenio.

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

C L A U S U L A S :

PRIMERA: D^a Antonia Cantallops Cañellas, como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación - 25.3 (entre Camino de Maravillas y Calle Parcelas), expresamente facultada para este acto por la Asamblea General de la misma, manifiesta la voluntad de la Junta de Compensación, -entro del marco de su competencia y funciones de no oponerse a la ocupación anticipada de los terrenos de - 3.659 m²., incluidos en el ámbito territorial correspondiente a dicha Unidad de Actuación, y que aparece reseñada en el Plano, ANEXO Nº 3y4, que expedido por la Sección de Coordinación firman ambas partes, sin perjuicio de que la transmisión de la propiedad de los mismos a este Ayuntamiento - tenga lugar en forma legal.

SEGUNDA: 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 25.3, según proyecto aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno - de 9 de Abril de 1.986. 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 máximo de 24 meses, -- desde que finalice la ejecución de las obras de referencia.

TERCERA: 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 13.252.551 pesetas, 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.

CUARTA: 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.

QUINTA: 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.

SEXTA: En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 129 de la Ley de Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el art. 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, 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.

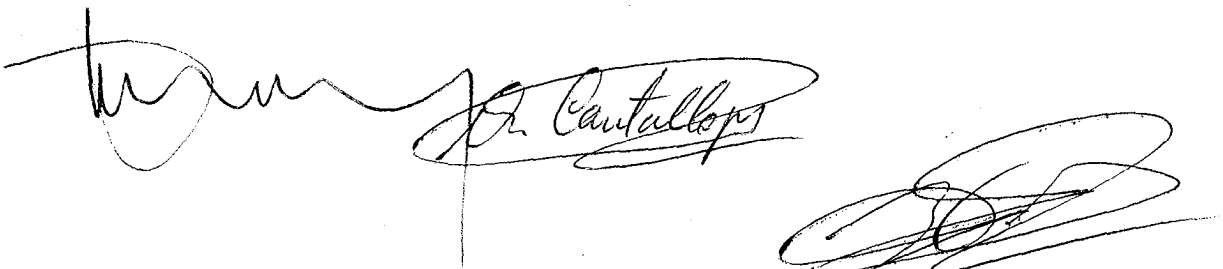
SEPTIMA: El Ayuntamiento de Palma se compromete a aprobar los Proyectos de Compensación y Urbanización de la U.A. 25.3 en la primera sesión plenaria que se celebre, a partir de la fecha de la firma de este Convenio, siempre que hubieran sido previamente subsanadas las deficiencias apuntadas por los Servicios Técnicos Municipales.

OCTAVA: 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 cursado al efecto.

NOVENA: 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.

DECIMA: Previa presentación de aval que garantice la ejecución de las obras, el Ayuntamiento se compromete a conceder las Licencias de Obras de la edificación.

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. Por duplicado y a un solo efecto.



The image shows three handwritten signatures in black ink. The signature in the middle is clearly legible and reads 'J. Cantallops'. The other two signatures are more stylized and less legible.

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

CODIGO 25-3

DOC. 1

IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION: <i>Apertura y ensanche vial</i>	PARCELAS CATASTRALES			REFERENCIA PLANOS n°	1:1.000	A-21
	POL	MANZ.	PARC.		1:5.000	26
SITUACION: <i>Cno de las Maravillas c/ De Las Parcelas</i>	284	2	1	OTRAS REF.	CATASTRO	208
BARRIO: LAS MARAVILLAS	278	3				

SUPERFICIES

SUELO		SUPERFICIE (m ²)
TOTAL ACTUACION		21.050
CESIONES GRATUITAS	VIALES	1.550
	EQUIPAMIENTOS	
	ESPACIOS LIBRES	
	TOTAL CESIONES	1.550
TOTAL SUELO LUCRATIVO		19.550

ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS			
<i>I-3, SEGUN CONSTA EN PLANO D.</i>			
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA			
% MAX SOBRE PARCELA NETA	ALTURA MAX PLANTAS	MTS.	USOS Y PARC. SEGUN ZONA:
			<i>I-3</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

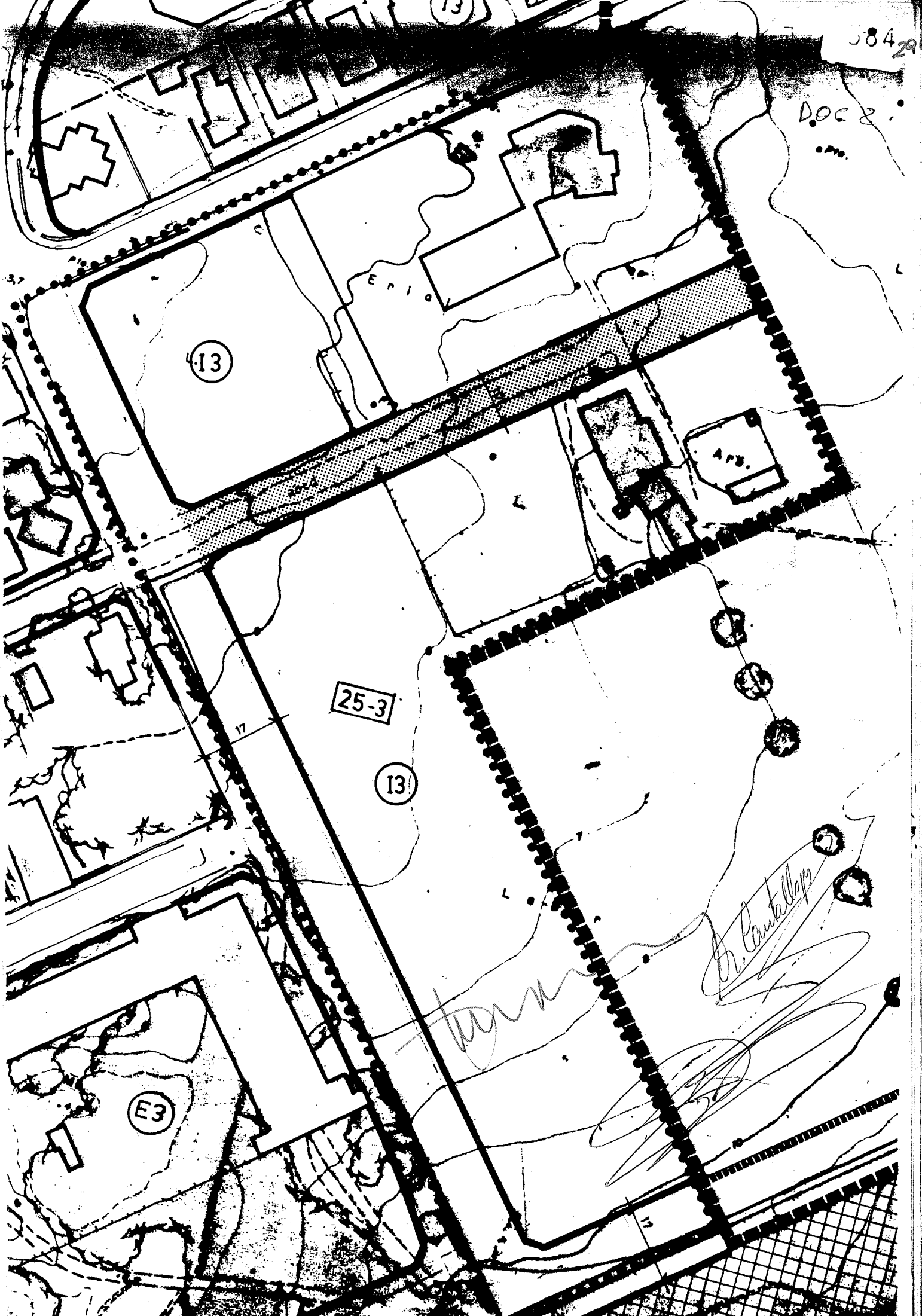
SISTEMA		ETAPA	
COMPENSACION <input checked="" type="checkbox"/> COOPERACION <input type="checkbox"/> EXPROPIACION <input type="checkbox"/>		0-2 AÑOS	<input checked="" type="checkbox"/>
		2-4 "	<input type="checkbox"/>
		4-6 "	<input type="checkbox"/>
		6-8 "	<input type="checkbox"/>
		SIN PLAZO	<input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

OBSERVACIONES:

[Handwritten signatures and marks]

584294

DOC 2



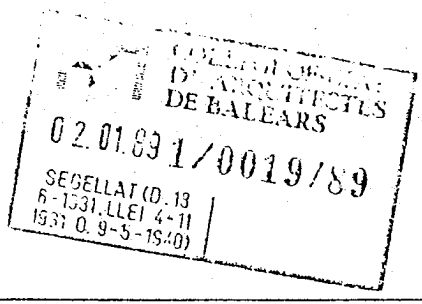
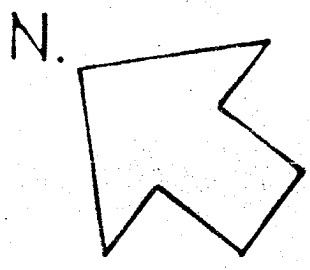
13

25-3

13

E3

D. Cantello



SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACION 23.478'11m²

FINCAS APORTADAS

PROPIEDAD Nº 1	19.921'90m ²	(84'855%)
PROPIEDAD Nº 2	3.556'21m ²	(15'145%)
<u>TOTAL</u>	<u>23.478'11m²</u>	<u>(100%)</u>

PROPIACION
E CARRETERAS

ANTIGUA PROPIEDAD

A PERCIÓNULA

PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION 25 - 3 P.G.O.U. PALMA	
Escala 1:500	DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION
ARQUITECTOS : D. ANTONIO ROCA SALVA D. FRANCESC GARAU GARAU	PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION SON SUNYER
HOJA Nº 3	EXP. 2488
PALMA DICIEMBRE 1988	

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

32

NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

INFORME DEL JEFE DE NEGOCIADO

13

Entre las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, figura la correspondiente a la Unidad de Actuación 25.3, -- (zona comprendida entre el Camino de las Maravillas y Calle de Las Parcelas), en la que se hallan incluidos 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 y adjudicado en forma legal.

En fecha 7 de Abril de 1.989, se ha suscrito un Convenio entre el Ilmo. Sr. Alcalde, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y Dña. Antonia Cantallops Cañellas, expresamente facultada 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 dicha Junta, dentro del marco de su competencia y funciones, manifiesta expresamente su conformidad de no oponerse a la ocupación anticipada por el Ayuntamiento, de los terrenos necesarios para la realización de dichas obras, sin perjuicio del procedimiento expropiatorio que actualmente se está siguiendo respecto a propietarios disidentes y respecto al cual se ha interesado la declaración de urgencia, prevista en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, que debe ser acordada por la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

En el mismo convenio se determina el importe, modo y forma en los que la Junta de Compensación deberá satisfacer a este Ayuntamiento 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 la 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:

EBOT AQA O S
El Secretario

ACUERDO

10.- Ratificar el convenio suscrito entre el Ilmo. Sr. Alcalde, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma, y Dña. Antonia Cantallops Cañellas, como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 25.3 de las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, -- (comprendida entre Camino de las Maravillas y Calle Parcelas), expresamente facultada para la firma del indicado Convenio por la Asamblea General de la Junta de Compensación, tal convenio hace referencia a la conformidad por la Junta, dentro del marco de su competencia y funciones, de la ocupación anticipada por el Ayuntamiento de Palma de los terrenos que, incluidos en el ámbito de la misma, son necesarios para la construcción y --

