

AJUNTAMENT DE PALMA	
EXECUCIÓ DE PLANS	
ENTRADA Nº	10065
SORTIDA Nº	/
DATA	10/01/91

En Palma de Mallorca a veinte de diciembre de mil novecientos noventa.

REUNIDOS:

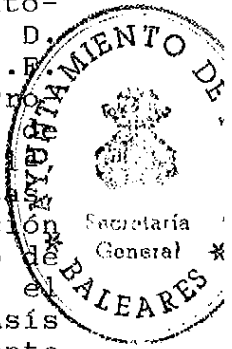
D. RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación; y

D. SEBASTIAN-JAVIER COLL LUIS, mayor de edad, casado, del comercio, vecino de esta Ciudad, domiciliado en Avda. Alejandro Rosselló, 29-entlo., y provisto de D.N.I. 41.387.186.

INTERVIENEN:

D. Ramón Aguiló Munar, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca; representación que le otorga el art. 21.b) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril; y D. Agustín F. Estela Ripoll, en cumplimiento de sus funciones.

D. Sebastián-Javier Coll Luis, como Consejero-Delegado y en nombre y representación de la entidad mercantil "RUSTIC CONSULTING PROMOCIONES, S.A.", domiciliada en esta Ciudad, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario del Ilustre Colegio de Baleares D. Raimundo Clar Garau el 3 de enero de 1.983; con N.I.F. A-07109440 e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al folio 140 del tomo 417 del archivo, libro 341 la sección 3ª de sociedades, hoja nº 8859, inscripción en méritos a acuerdos de la Junta General de Accionistas extraordinaria y universal, y del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrados ambos actos el día 18 de enero de 1.988, elevados a públicos mediante acta autorizada por el notario del Ilustre Colegio de Baleares D. Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer, de 25 de enero de 1.988, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Baleares.



Todos los señores comparecientes con la capacidad legal necesaria y suficiente, en los conceptos que actúan e intervienen, para obligarse, que mutua y recíprocamente se reconocen para otorgar este acto, y

EXPONEN:

I.- El Excmo. Ayuntamiento de Palma tiene inscrita al tomo 4628, libro 339 de Palma sección I, folio 61, finca 12.737, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad de este Partido la siguiente finca: solar sito en Pl. de la Reina nº 1 de esta capital de unos 117,5 m2 de superficie, lindante al Norte con finca propiedad de Dª. Catalina Sitjar Castellá, Sur con la citada Pl. de la Reina, al Este con la calle de Pelaires y al Oeste con el Paseo del Borne; habiéndose practicado la inscripción de la meritada finca al

amparo del art. 206 de la Ley Hipotecaria, según nota del Ilmo. Sr. Registrador de la Propiedad fechada a 24 de abril de 1.984.

II.- Rustic Consulting Promociones S.A, a su vez tiene inscrita a su nombre la siguiente finca: "NUMERO UNO de orden general correlativo. Local de la planta baja con sótano, previsto para negocio, con acceso directo los bajos por las vías limítrofes, llegándose al sótano por escalera interior. Ocupa en sótano 250 m<sup>2</sup>, aproximadamente, y en planta baja 219,05 m<sup>2</sup>. Sus límites, mirando de la calle Pelaires, son: -En sótano.- Por frente, subsuelo de dicha calle Pelaires; por la derecha, con el total edificio y con patio de luces; por fondo, Passeig del Born, y por la izquierda, subsuelo de la Plaza de la Reina.- Y en planta baja.- Por frente, calle Pelaires y escalera de subida al entresuelo, más patio de luces y dependencia de portería; por la izquierda, Plaza de la Reina; por la derecha, zaguán, dependencia de portería y con el íntegro inmueble, y por fondo, con Passeig del Born.- En relación al valor del total inmueble, le corresponde una cuota del 39%. Y le pertenece en virtud de escritura de compra-venta otorgada el día 8 de febrero de 1.990 ante el notario del Ilustre Colegio de Baleares D. Raimundo Clar Garau. Dicha finca figuraba inscrita al folio 7 del tomo 4911 del archivo, libro 371 de Palma-I, finca nº 14.335 inscripción 2ª.

III.- De lo expuesto en los dos apartados anteriores podría desprenderse que la finca inscrita a nombre del Excmo. Ayuntamiento asimismo lo estuviera a nombre de Rustic Consulting Promociones, S.A., lo que podría dar origen a discusiones, incluso a pleitos.

IV.- En otro orden de cosas, aunque la finca inscrita a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Palma esté inmatriculada como bien patrimonial de propios, es voluntad e interés del Excmo. Ayuntamiento de Palma que la misma sea destinada a uso público, concretamente a plaza o calle.

Con estos antecedentes y con el fin de evitar cualquier posible discusión o pleito, los reunidos, de común acuerdo, libre y voluntariamente

CONVIENEN Y PACTAN:

1º.- Rustic Consulting Promociones, S.A. cede y transfiere al Excmo. Ayuntamiento de Palma todos y cada uno de los posibles derechos que pudieran corresponderle en relación a la finca descrita en el expositivo I de este documento, cesión que acepta el Excmo. Ayuntamiento de Palma, obligándose a destinar la misma a plaza o calle.

Consecuencia de ello la finca descrita en el expositivo II de este documento, y con efectos a partir de la firma de este documento, queda reducida a la superficie delimitada por los actuales muros que constituyen las actuales fachadas del edificio a que pertenece la misma, entendiéndose por



fachada la cara externa de cada uno de los muros susodichos y que actualmente alcanzan la altura de cinco plantas.

2º.- La dicha cesión se efectúa sin más contraprestación, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palma, que la dicha obligación de destinarla a plaza o calle.

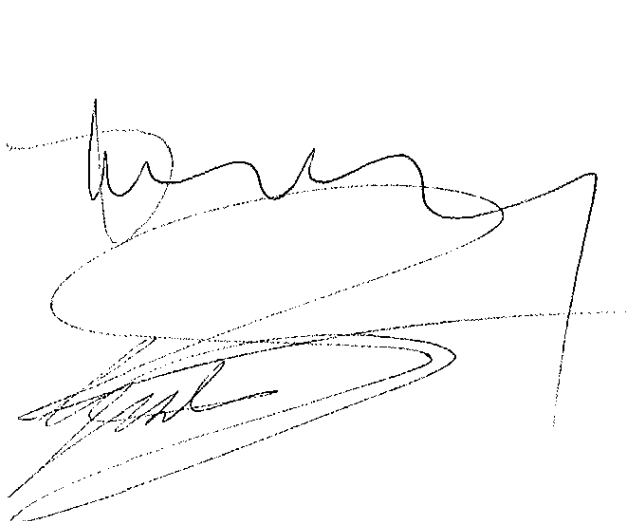
3º.- Rustic Consulting Promociones, S.A., que tiene presentado un proyecto de obras de reforma y acondicionamiento de la finca descrita en el expositivo II de este documento y, además, se propone la rehabilitación del íntegro inmueble a que pertenece la dicha finca del repetido expositivo I, procederá, a sus costas, a convertir la íntegra finca descrita en el expositivo I en acera, cumpliendo para ello las prescripciones que el Plan General de Palma establece para las obras de urbanización de los espacios públicos y teniendo en cuenta los acabados que actualmente presentan las zonas adyacentes, y el Excmo. Ayuntamiento de Palma se compromete a dar la máxima celeridad a la indicada petición de licencia de obras, sin perjuicio de que ésta deberá ajustarse a la Ordenanza Municipal.

4º.- Cualquiera de las partes otorgantes de este documento, cuando así le interesare, podrá requerir a la otra a elevar a documento público lo convenido en éste, siendo los gastos que se ocasionaren con ello satisfechos según Ley.

5º.- El Excmo. Ayuntamiento de Palma asimismo se obliga y compromete, cuando se proceda a revisar el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palma, a destinar la finca descrita en el expositivo I de este documento a plaza o calle.

6º.- De acuerdo con las normas en vigor, el Excmo. Ayuntamiento de Palma autorizará, antes que a cualquiera otro tercero, a quien ostentare la explotación del local descrito en el expositivo II para la ocupación del espacio público correspondiente a la finca descrita en el expositivo I.

En cuyos términos dejan redactado el presente documento, que el Ilmo. Sr. Alcalde elevará a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno para su ratificación, si procediere; ratificándose las partes otorgantes en el contenido del mismo y firmándolo, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.



PROPUESTA AL EXCMO. AYTO. PLENO

NEGOCIADO DE EJECUCION DE PLANES

INFORME DEL JEFE DE NEGOCIADO.

23

En fecha de 20 de diciembre de 1990, por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por el Secretario General de la Corporación, y D. Sebastián Javier Coll Luis, como Consejero Delegado y en nombre y representación de la entidad mercantil "RUSTIC CONSULTING PROMOCIONES S.A." se ha firmado Convenio en virtud del cual Rustic Consulting Promociones S.A. cede al Excmo. Ayuntamiento de Palma todos y cada uno de los posibles derechos que pudieran corresponderle en relación a la finca registral nº 12.737 inscrita al tomo 4628, libro 339 de Palma Sección I, folio 61, inscripción 1ª. Dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Palma y se trata de solar sito en Plaza de la Reina nº 1 de esta capital, de unos 117'5 m2 de superficie, lindante al Norte con la finca propiedad de Dª Catalina Sitjar Castellá, Sur con la citada Pl. de la Reina, al Este con la calle de Pelaires y al Oeste con el Paseo del Borne.

En el Convenio de referencia, el Excmo. Ayuntamiento de Palma acepte la cesión, obligándose a destinar la descrita finca que hoy está inmatriculada como bien patrimonial de propios a plaza o calle, cuando se proceda a revisar el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Siendo que Rustic Consulting Promociones S.A. tiene presentado un proyecto de obras de reforma y acondicionamiento de la finca de su propiedad que responde a la descripción de "local de la planta baja con sótano, previsto para negocio, con acceso directo los bajos por las vías limítrofes, llegándose al sótano por escalera interior. Ocupa en sótano 250 m2 aproximadamente y en planta baja 219'05 m2. Sus límites, mirando de la Calle Pelaires, son: En sótano- Por frente, subsuelo de dicha calle Pelaires; por la derecha, con el total edificio y con patio de luces por fondo con Passeig del Born y por la izquierda, subsuelo

de la Plaza de la Reina. Y en Planta Baja- por frente, calle Pelaires y escalera de subida al entresuelo, más patio de luces y dependencia de portería; por la izquierda, Plaza de la Reina, por la derecha, zaguán, dependencia de portería y con el íntegro inmueble, y por fondo con Passeig del Born." Siendo lo anterior, en virtud del Convenio de constante referencia, la Sociedad Rustic Consulting Promociones S.A. se compromete a convertir, a sus costes, la finca registral n: 12737 de propiedad municipal en acera, cumpliendo las prescripciones sobre obras de urbanización de los espacios públicos fijados en el PGOU. Por su parte el Excmo. Ayuntamiento de Palma se compromete a dar la mayor celeridad a la indicada petición de licencia de obras que, en todo caso, deberá ajustarse a la Ordenanza Municipal, así como a autorizar antes que a cualquier otro tercero, a quien ostentara la explotación del local mas arriba descrito, para la ocupación del espacio público constituido por la finca registral 12.737, todo ello de acuerdo con las normas en vigor.

Por todo lo anterior, visto el convenio ya suscrito por el Ilmo. Sr. Alcalde en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y la sociedad Rustic consulting Promociones S.A. y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 3 y 5 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, el Jefe de Negociado Acctal. que suscribe eleva a la consideración del Consejo de la Gerencia de Urbanismo la siguiente propuesta de resolución para que, si lo tiene a bien, a su vez la eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno para la adopción del presente

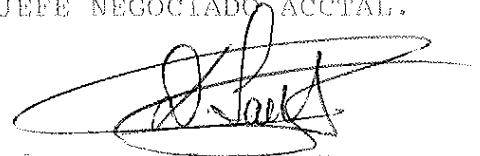
#### A C U E R D O

1º.- Ratificar el Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, representado por el Ilmo. Sr. Alcalde, y la entidad mercantil "Rustic Consulting Promociones S.A.", Convenio relativo a cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Palma, de derechos que pudiese ostentar la referida sociedad sobre el inmueble de titularidad municipal lindante, según descripción registral, al norte con finca propiedad de Dª Catalina Sitjar Castellá, Sur con Plaza de la Reina, Este con calle Pelaires y Oeste con Paseo del Borne. Es la finca registral nº 12.737, inscrita al tomo 4628, libro 339 de Palma, Sección I, folio 61, inscripción 1ª.

2º.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos se deriven del citado Convenio, en representación de este Ayuntamiento, así como para intervenir en cuantos trámites e incidencias se deriven como consecuencia del mismo.

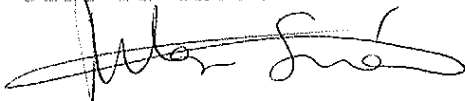
32.-Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Palma, 7 de enero de 1991  
EL JEFE NEGOCIADO ACCTAL.



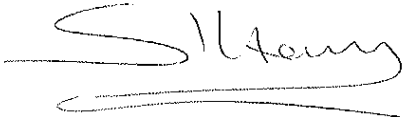
Fdo.- Dama Sans Tous.

Conforme con el informe  
propuesta que antecede.  
LA JEFE SE SECCION.



Fdo.- Pilar Simón Aznar.

Conforme con el informe  
propuesta que antecede.  
LA JEFE DE SERVICIO.

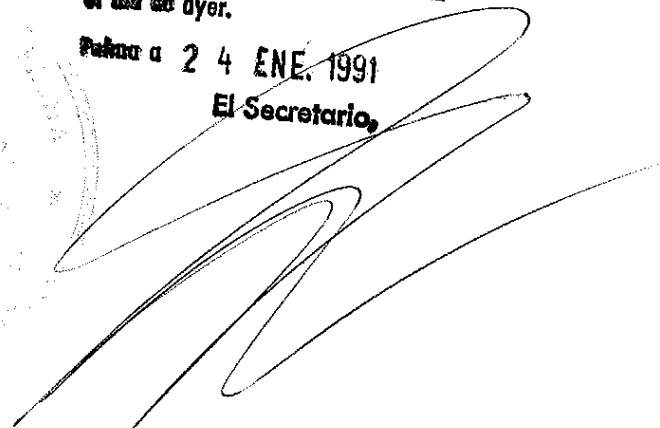


Fdo.- Sara Lozano Ibáñez.  
Conforme con el informe  
propuesta que antecede  
EL GERENTE

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

**Palma a 24 ENE. 1991**

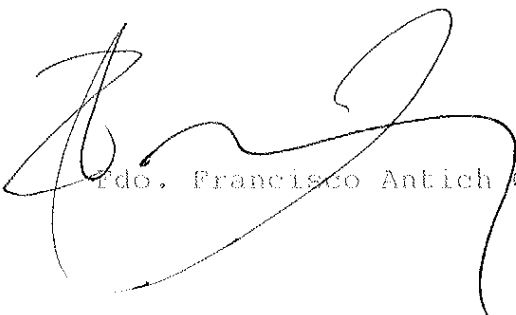
**El Secretario,**



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

**Palma, 31 GEN. 1991**

**EL SECRETARI Acctal.**



Fdo. Francisco Antich Oliver

