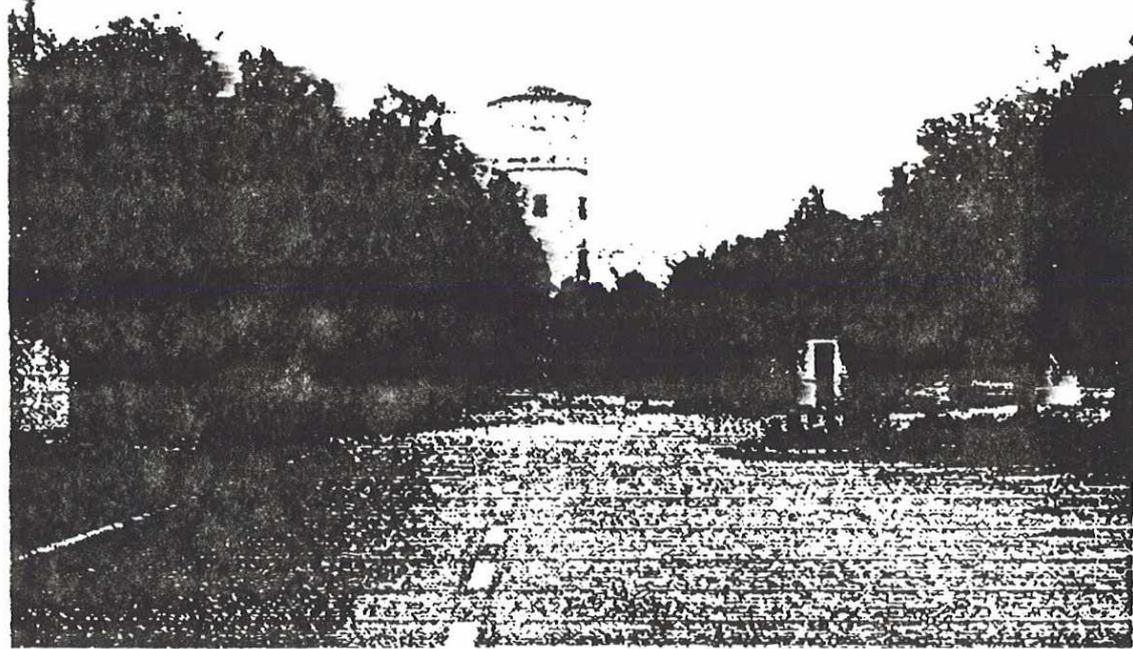


2D8227509



**CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
PALMA DE MALLORCA Y LA GERENCIA
DE INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA,
SOBRE LA PROPIEDAD DENOMINADA
"DESTACAMENTO DE SON RULLAN"**

1994



CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA, SOBRE LA PROPIEDAD DENOMINADA "DESTACAMENTO DE SON RULLAN"

REUNIDOS

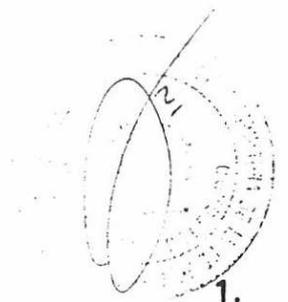
En Madrid, a *17* de mayo de 1.994



De una parte, D. **JUAN FAGEDA AUBERT**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, en representación de la Corporación Municipal, asistido del Secretario General de dicha Corporación D. Agustín F. Estela Ripoll.



De otra parte, D. **EDUARDO VILA PATIÑO**, Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, Organismo Autónomo afecto al Ministerio de Defensa.





2D8227507



INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, en virtud del Acuerdo del Pleno de fecha 6 de mayo de 1994 (Anexo I), que le autoriza a formalizar lo que a este Convenio se refiere.

El segundo, en nombre y representación del Estado, Ramo de Defensa, como Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, en virtud de las atribuciones que le confiere el apartado 2º del Artículo 7º de la Ley 28/1.984, de 31 de julio, de creación del citado Organismo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad bastante para la formalización del presente Convenio, cuyo contenido se establece a continuación, y, a tal efecto,

EXPONEN

I) OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto:

Permitir al Ayuntamiento de Palma de Mallorca la obtención de suelo con destino a Espacios Libres Públicos, Equipamiento Público y Equipamiento Viario en áreas deficitarias en relación con la densidad de población, contribuyendo así a la mejora de la calidad de vida de sus conciudadanos.

Facilitar a la Gerencia de Infraestructura la obtención de aprovechamientos de carácter residencial y terciario en terrenos de zonas edificables para conseguir, mediante su enajenación, medios económicos que contribuyan a la realización de los Planes de Infraestructura del Ministerio de Defensa, haciendo compatibles las necesidades de las Fuerzas Armadas con el planeamiento urbanístico municipal.

Ambos Organismos están interesados en destinar el Patrimonio Público a los usos más adecuados al bienestar social, dentro de la salvaguarda de los recursos adscritos a cada uno de ellos, para el cumplimiento de los fines que respectivamente tienen encomendados.

Para el logro de estos objetivos se establece una nueva ordenación en la parcela descrita en el Exponen II) punto 1.-del presente documento, mediante la redacción y tramitación de los instrumentos urbanísticos necesarios al efecto.

II) PARCELAS OBJETO DEL CONVENIO.

Las dos parcelas objeto del presente Convenio forman parte de la finca conocida como Destacamento de Son Rullan. Dicha finca pertenece al Estado, Ramo del Ejército del Aire, por compra que hizo mediante escritura nº 268, de fecha 10 de abril de 1946, autorizada por el Notario que fue de la ciudad de Palma de Mallorca D. José Vidal Busquets, constando a su nombre en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, al folio 54 del tomo 1.881 del Archivo, Libro 277 del Ayuntamiento de Palma Sección Término, finca registral número 309, inscripción 26ª.



Descripción de las dos parcelas:

- 1.- Superficie de 63.543 m², que se da como cuerpo cierto, correspondiente a la zona de Acuartelamiento del Destacamento de Son Rullán. Dicha superficie fue desafectada por el Excmo. Sr. Ministro de Defensa por Resolución Ministerial de fecha 11 de Noviembre de 1991. (ANEXO II).

- 2.- Superficie de 11,25 m², correspondiente a la zona de Viviendas del Destacamento de Son Rullán, destinada a chaflán y necesaria para la conclusión de las obras de apertura del vial entre la calle Greco y Camí D'En Mayol. Dicha superficie fue desafectada por el Excmo. Sr. Ministro de Defensa por Resolución Ministerial de fecha 30 de abril de 1992. En virtud de Acta de Comparecencia (ANEXO V), de fecha 18 de septiembre de 1992, fue cedida al Ayuntamiento de Palma de Mallorca como entrega a cuenta de las obligaciones urbanísticas que se derivan del presente Convenio. (ANEXO II).

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos ambas partes suscriben de plena conformidad el presente Convenio, en virtud del cual acuerdan las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, hará entrega al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, quien las adquirirá como cuerpo cierto, de las parcelas no lucrativas con destino a equipamiento público, para usos de equipamiento y de infraestructura (EQ-IF) y espacios libres públicos. Las citadas parcelas, M-0, M-2 y trama viaria, se concretan en los ANEXOS III y IV que se adjuntan al presente documento.

Dichos ANEXOS forman parte de la documentación del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Palma de Mallorca en el área correspondiente al Acuartelamiento de Son Rullán y zona de viviendas militares sitas entre C/Aragón y Vía de Ferrocarril, que la Gerencia de Infraestructura presentará ante el Ayuntamiento.

En el citado proyecto, la ordenación definitiva determina el desarrollo de la actuación por medio de la delimitación de una Unidad de Ejecución que abarcará la totalidad de los terrenos excepto la zona situada al norte de la misma, Parcela M-0 de equipamiento público, que resulta de cesión directa al Municipio.

Igualmente se propone, en el Documento de Modificación del Plan General, la calificación como Zona B-5 de la franja de fachada a la C./ Aragón de la Zona actualmente calificada como B-6 correspondiente a la parte ocupada por las viviendas militares, hasta la altura del Camino D'En Mayol, subsanándose tal cuestión en el vigente Plan General y consiguiendo con ello una mejor percepción visual de la perspectiva global de dicha calle, acomodándose la ordenación a las pautas que rigen en el vigente Plan General.

Las cesiones al Ayuntamiento, establecidas en el primer párrafo de la presente estipulación, se realizarán de la siguiente forma:

1).-Las parcelas que se describen a continuación en los apartados A) y B), con la calificación que se determina, cuando sea aprobada definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Palma.



208227521



A) Parcela M-O de 27.673 m² aproximadamente, para equipamiento público. ANEXO IV.

B) Parcela de 11,25 m² destinados a chaflán, necesarios para la conclusión de las obras de apertura del vial entre la calle Greco y Camí de'n Mayol. ANEXO II.

2).-La ejecución del planeamiento permitirá la cesión al Municipio del resto de los terrenos destinados a dotaciones públicas:

C) Parcela M-2 para Espacio Libre Público, de 6.540 m² aproximadamente.

D) Red viaria urbanizada de 16.343 m² aproximadamente.

Con el fin de hacer viable el presente Convenio, equilibrando las prestaciones y contraprestaciones a realizar entre las partes, el Ayuntamiento de Palma de Mallorca hace entrega expresamente al Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura, del 15% del aprovechamiento urbanístico a que se refiere el Artículo 20 del Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana. Por tanto, el Ministerio de Defensa, representado por la Gerencia de Infraestructura, o los futuros adquirentes, podrán patrimonializar la totalidad de los 42.134 m² edificables a que se refiere la estipulación segunda, entendiéndose cumplidas la totalidad de las obligaciones urbanísticas y en especial las establecidas en el art. 20.1. a) y b) del citado texto legal.

6.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Palma se compromete a tramitar hasta su aprobación provisional así como su elevación hasta aprobación definitiva, en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de presentación en el registro del citado Ayuntamiento, el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU al que se hace referencia en la estipulación primera. Con la nueva ordenación resultante el Ayuntamiento garantizará a la Gerencia de Infraestructura de la Defensa un aprovechamiento patrimonializable de 42.134 m² edificables sobre rasante para uso residencial compatible con terciario en planta baja, en la forma que se detalla en los ANEXOS III y IV del presente documento. La edificabilidad de los 42.134 metros cuadrados citados, se entenderá con independencia de la que corresponda por la realización de cuerpos salientes que permitan la ordenanzas de aplicación en la zona. Habida cuenta que el Ayuntamiento de Palma de Mallorca está procediendo en la actualidad a la revisión del PGOU, este se compromete a incluir en tal documento de revisión la totalidad de determinaciones contenidas en el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU citado en la estipulación primera, transcribiendo todas las determinaciones gráficas y escritas contenidas en la misma, alcanzándose la total vigencia de los objetivos urbanísticos del presente Convenio en el momento en que cualquiera de los dos documentos de ordenación, modificación o revisión del PGOU, alcance la aprobación definitiva.

Las contraprestaciones urbanísticas a las que el Ayuntamiento se compromete se entenderán en parcela o parcelas independientes, es decir, libres de cargas, gravámenes y servidumbres. Con objeto de desarrollar el suelo delimitado en la Unidad de Ejecución de la Modificación del Plan General, la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, o quienes le sucedan en la propiedad de los terrenos, confeccionará los expedientes de Proyecto de Dotación de Servicios y Proyecto de Compensación del tal

suelo. Dado el grado de definición de la documentación técnica anexa al presente convenio y que constituirá parte de la propia modificación Puntual del PGOU, no será preciso la redacción de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y señalamiento de alineaciones y rasantes.



TERCERA.- La no aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU a que se refiere el presente Convenio supondrá la resolución del mismo así como el inmediato desalojo de la propiedad militar.

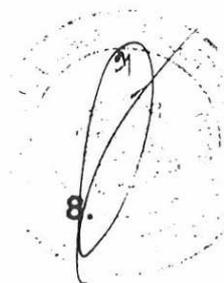


CUARTA.- El presente Convenio se formalizará por medio de escritura pública a instancia de cualquiera de las partes.



QUINTA.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven del presente Convenio, así como los de otorgamiento de Escritura Pública a instancia de cualquiera de las partes, serán a cargo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

SEXTA.- El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Convenio, por cualquiera de las partes, dará lugar a la resolución del mismo.





2D8227518

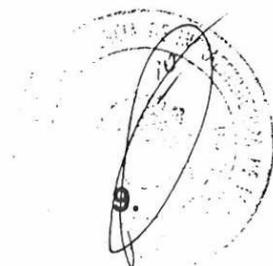
Leído el presente documento por ambas partes lo encuentran conforme y, en prueba de ello, lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE PALMA DE MALLORCA**

Juan Fageda Aubert

**EL GENERAL, DIRECTOR-GERENTE
DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
DE LA DEFENSA**

Eduardo Vila Patiño

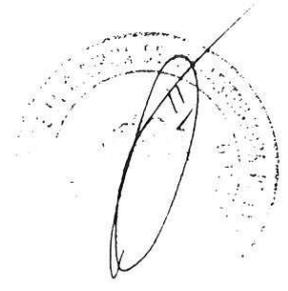




208227517



ANEXO I



ANEXO 1

VEINTICINCO PESETAS



D. AGUSTÍN F. ESTELA RIPOLL, LICENCIADO EN DERECHO
SECRETARIO DE ADMINISTRACION LOCAL, CATEGORIA SUPERIOR, CO
HABILITACIÓN NACIONAL Y SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO D
LA M.I.N. Y L. CIUDAD DE PALMA DE MALLORCA.

CERTIFICO que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de abril de 1994 aprobó por unanimidad el siguiente acuerdo: "PRIMERO.- Aprobar el borrador de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma y la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, relativo a la cesión al Ayuntamiento de Palma de una parcela de 27.673 m²/s ubicada en los terrenos del actual acuartelamiento de Son Rullán, y destinada a Equipamiento Municipal (Equipamiento-Infraestructura). Por su parte el Ayuntamiento de Palma garantizará, a través de una modificación puntual del Plan General, a la Gerencia de Infraestructura de la Defensa un aprovechamiento patrimonializable concretado en la superficie de 35.927 m²/s con una edificabilidad de 42.134 m²/t, ubicada igualmente en los terrenos del acuartelamiento de Son Rullán. SEGUNDO.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos se deriven del presente acuerdo. TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Y para que conste, para su presentación donde convenga, expido el presente certificado de orden del Sr. Alcalde, en Palma a dieciseis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

Vº.Bº.

EL ALCALDE,



Fdo. Juan Fageda Aubert



REF.: C81--02S.NOT

SECCIÓ D'EXECUCIÓ DE PLANS I CONVENIS (09.03.02.01)

ASSUMPTE: Traslado acuerdo aprobación borrador de convenio urbanístico sobre cesión parcela terreno acuartelamiento "Son Rullán".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el pasado 28 de abril de 1994, adoptó lo siguiente:

"De las múltiples gestiones llevadas a cabo entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, organismo autónomo afecto al Ministerio de Defensa, se desprende la necesidad e interés de destinar el Patrimonio Público a los usos más adecuados a bienestar social, salvaguardando los recursos adscritos a cada uno de ellos para el cumplimiento de los fines que respectivamente tienen encomendado.

Por parte de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa que es propietaria de 63.600 m². donde se ubica el actual acuartelamiento de Son Rullán, se propone dividir la misma en subparcelas, una de superficie de 35.927 m²/s con edificabilidad de 42.134 m²/t, y otra parcela por la superficie restante de 27.673 m²/s, destinada a equipamiento municipal (Equipamiento-Infraestructura).

Con tal finalidad se ha confeccionado un borrador de convenio para facilitar de una parte al Ayuntamiento de Palma la obtención de la parcela de 27.673 m²/s (EQ-IF), y por otra a la Gerencia de Infraestructura de la Defensa la obtención de un aprovechamiento patrimonializable en una superficie de 35.927 m²/s con una edificabilidad de 42.134 m²/t.

Por todo lo anterior, vistos los Arts. 3 y 5 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, el Gerente de Urbanismo que suscribe considera que por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo puede elevarse al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:-----

PRIMERO.- Aprobar el borrador de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma y la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, organismo autónomo afecto al Ministerio de Defensa, relativo a la cesión al Ayuntamiento de Palma de una parcela de 27.673 m²/s ubicada en los terrenos del actual acuartelamiento de Son Rullán, y destinada a Equipamiento Municipal (Equipamiento-Infraestructura). Por su parte el Ayuntamiento de Palma garantizará a la Gerencia de Infraestructura de la Defensa un aprovechamiento patrimonializable concretado en la superficie de 35.927 m²/s con una edificabilidad de 42.134 m²/t, ubicada igualmente en los terrenos del acuartelamiento de Son Rullán.

SEGUNDO.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos se deriven del presente acuerdo.

TERCERO.- Notificar el Presente acuerdo a los interesados.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede presentar recurso de reposición, previo al contencioso





administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, los artículos 52 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 27 de diciembre de 1.956 y según la disposición transitoria segunda y la adicional tercera de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, según la redacción dada por el Decreto Ley 14/93, de 4 de agosto, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas i del Procedimiento Administrativo Común. El recurso se interpondrá en el plazo de un mes, desde la fecha de recepción de esta notificación, mediante un escrito dirigido al Ilmo. Sr. Alcalde, presentado en el Registro General de esta corporación (C/ Palau Reial, 2). Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que crea conveniente.

Asimismo se le requiere para que en el más breve plazo posible indique fecha para la firma del convenio en cuestión.

Palma, 6 de mayo de 1994

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Agustín F. Estela Ripoll.

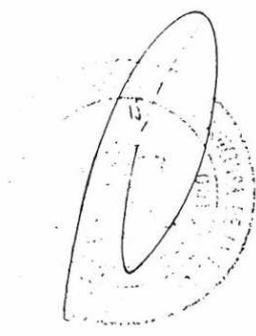


AJUNTAMENT DE PALMA
REGISTRE GENERAL
Scritura n.º 15243
Doc. n.º 35484
Data 10 MAIG 1994

208227531



ANEXO II

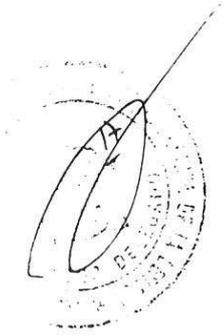


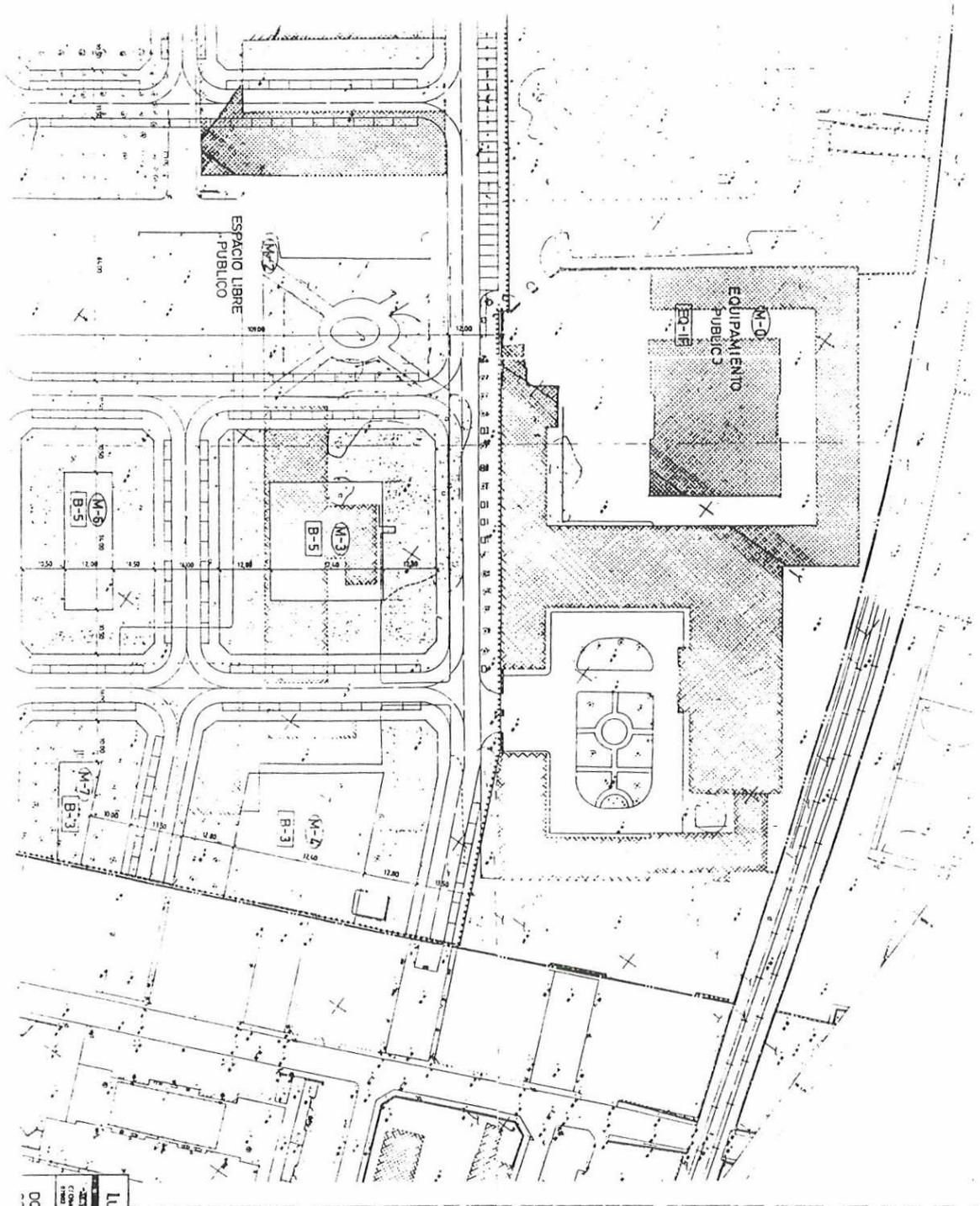


2D8227529

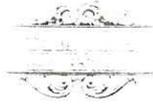


ANEXO III





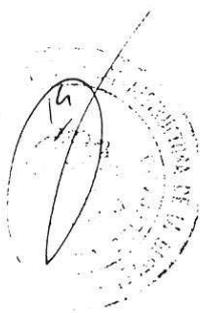
--- AMBIO DEL ACUAREFIO
 --- RE SON RULLAN
 AMBIO DE LA
 UNIDAD DE EJECUCION
 ANEXO III
 CONVENIO DE PALMA DE MALLENCA
 ACUARTILAMIENTO DE SON RULLAN
 Luis ANTONIO CORRAL JUAN/ARQUITECTO
 DOCUMENTO ANEXO A



2D8227543



ANEXO IV



ANEXO IV

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LA ACTUACION PREVIA EN LOS TERRENOS DEL ACUARTELAMIENTO DE SON RULLAN DE PALMA DE MALLORCA

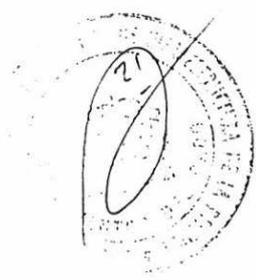
MANZANA	CALIFICACION	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	PROFUNDIDAD EDIFICABLE (m)	APROVECHAMIENTO EN PLANTA BAJA (m ²)	APROVECHAMIENTO USO TERCIARIO (m ²)	ALTURA (Nº FV/TMS)	TOTAL VIVIENDAS (Nº)	APROVECHAMIENTO TOTAL (m ²)
M1	B-5	2.872	-----	12,80	2.080	678	4	76	8.320
M3	B-5	2.899	-----	12,80	2.093	678	4	77	8.372
M4	B-3	2.691	-----	12,80	1.596	-----	6	95	9.576
M5	B-5	1.782	-----	10,50	1.380	918	4	46	5.520
M6	B-5	1.799	-----	10,50	1.391	924	4	46	5.564
M7	B-3	1.001	-----	10,00	797	325	6	44	4.782
SUBTOTAL LUCRATIVO		13.044	20,51	-----	9.337	3.523	----	384	42.134
M0	EQ-2	27.673	43,51						
M2	ELP	6.540	10,28						
VIALES		16.343	25,70						
SUBTOTAL CESION		50.556	79,49						

[Handwritten signatures and scribbles]

2D8227541



ANEXO V





ANEXO V
CONVENIO DE PALMA DE MALLORCA
ACUARTELAMIENTO DE SON RULLAN

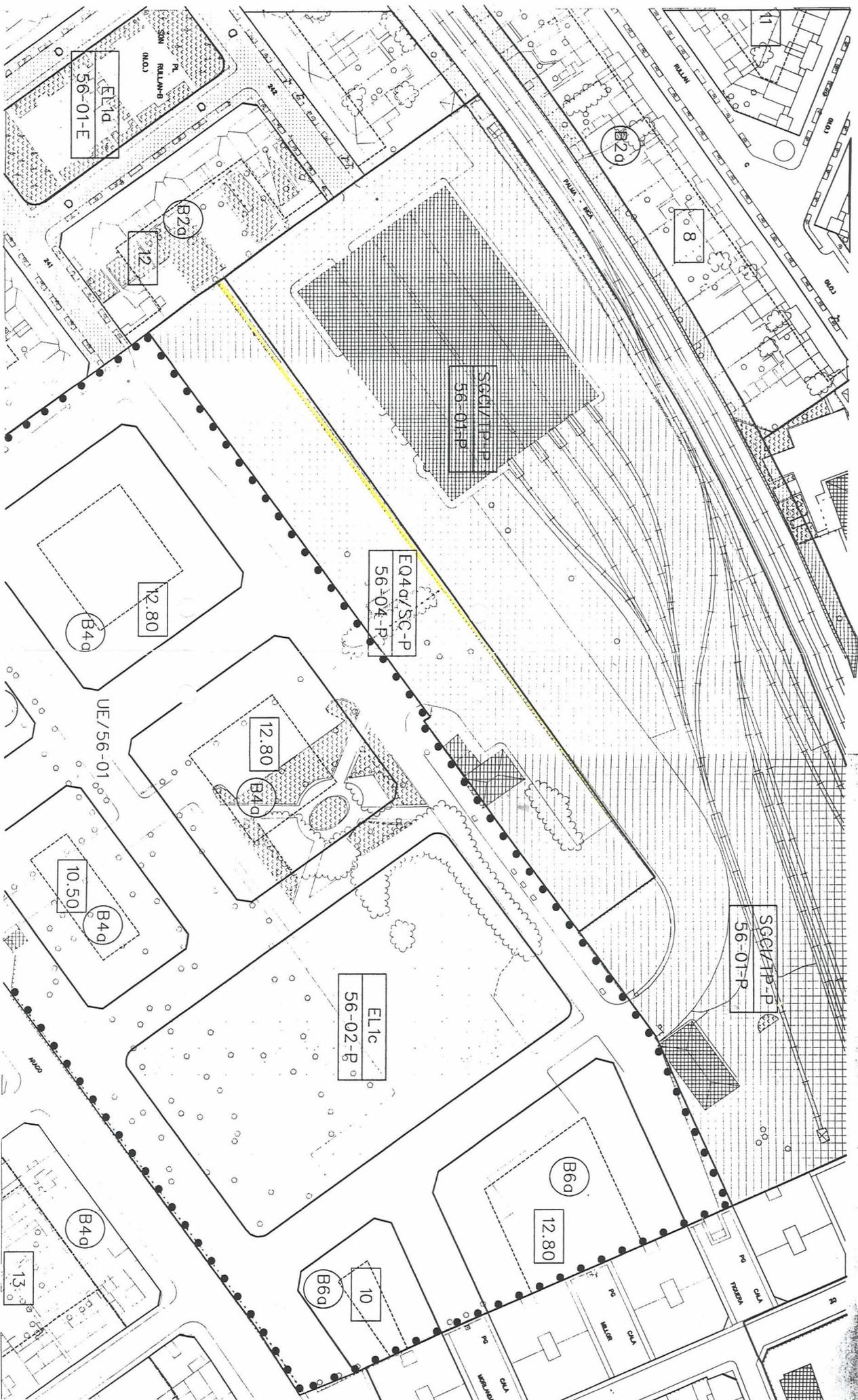
ACTA DE COMPARECENCIA

En las Casas Consistoriales de la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las 14 horas del día 18 de septiembre de 1992, ante La Jefe de Sección Asimilada de la Sección de Adquisiciones y Expropiaciones, comparece D. Fausto Ferrer Borrás, con DNI 41.401.604, Delegado de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, según documento de apoderamiento presentado y MANIFIESTA:

1º.- Que habiendo obtenido información de la Sección de Adquisiciones y Expropiaciones de la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento de una futura expropiación de una parcela de terrenos de unos 11'25 m2., destinados a chaflán y precisos para la conclusión de las obras de apertura del vial entre C/ Greco y Camí de'n Mayol, los mismos pertenecen al Patrimonio del Estado, estando adscritos al Ministerio de Defensa, cuya calificación originaria era de Dominio Público, habiéndose procedido a la DESAFECTACION de los mismos.

2º.- Que en virtud de la representación que ostenta, aceptar la ocupación material de tales terrenos para la ejecución de las obras señaladas siempre que se proceda a la reconstrucción del muro de cerramiento que hubiera de su derribo por efecto de las mismas, señalando que ello debe considerarse como una entrega a cuenta de las cesiones previstas en el futuro Convenio a suscribir, por los terrenos de Son Rullán, entre la Gerencia de Infraestructura de la Defensa y el Ayuntamiento de Palma, o, en su defecto, pendiente de una posterior fijación del precio.

Y en prueba de lo actuado se extiende la presente acta por duplicado y a un sólo efecto que el Sr. Compareciente una vez leída, firma de conformidad conmigo, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Ajuntament de Palma

GERÈNCIA D'URBANISME
 REALITZACIONS URBANÍSTIQUES
 OFICINA TÈCNICA
 DE DESARROLUPAMENT PEGU



de Palma

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE PALMA REFERIDA A L'EQUIPAMENT EQ4a/SC-P; 56-04-P (SON RULLAN) PER LA SEVA REQUALIFICACIÓ COM A EQUIPAMENT SÒCIO-CULTURAL PÚBLIC I COM A EQUIPAMENT SANITARI PÚBLIC