

PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
INFORME DEL GERENTE DE URBANISMO
REF MAA/OBISPADO.ACU

El Ayuntamiento de Palma ha entrado en conversaciones con el Obispado de Mallorca y con el Instituto Balear de la Vivienda a los efectos de estudiar y suscribir un Convenio urbanístico que contemple la reclasificación y recalificación de unos terrenos propiedad del Obispado de Mallorca, de una superficie aproximada de 138.420 m², situados en Es Rafal, al Este del Término Municipal de Palma, entre el Camí Salard y el Torrent Gros; de manera que dichos terrenos, previa la tramitación oportuna, pasen a tener la clasificación de suelo urbanizable programado, con un uso predominante de vivienda de protección oficial.

En el futuro Convenio, asimismo, se sentarán las bases para el correspondiente reparto de beneficios y cargas entre las tres partes del Convenio, teniendo en cuenta que el Instituto Balear de la Vivienda intervendrá como empresa urbanizadora de los terrenos.

El Ayuntamiento obtendrá, como consecuencia de la tramitación del futuro Convenio de constante referencia, las correspondientes cesiones que deban realizarse en cumplimiento de la legislación urbanística y Convenios anteriores ya suscritos entre el Ayuntamiento y el Instituto Balear de la Vivienda.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Palma está interesado en promover la construcción de viviendas de protección oficial de su Término Municipal, en consonancia con el mandato constitucional (art. 47 de la Constitución) y la vigente legislación sobre el suelo.

El Instituto Balear de la Vivienda, habiendo obtenido ya la conformidad del Obispado, precisa obtener del Ayuntamiento un compromiso de tramitación de un Convenio Urbanístico como el que se ha descrito, a fin de tramitar como actuación protegible en materia de suelo el correspondiente expediente, de conformidad con lo previsto en el Plan de Vivienda 92-95, así como en el Real Decreto 1.668/91 de 15 de noviembre sobre Financiación de Actuaciones Protegibles en Materia de Suelo y la Orden del Conseller de Obras Públicas de 3 de Marzo de 1.992.

Visto, pues, todo lo anterior, el Gerente de Urbanismo que suscribe considera que por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo puede elevarse al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta de resolución para que, si lo tiene a bien, adopte el siguiente

A C U E R D O


PRIMERO.- El Ayuntamiento de Palma se compromete, previos los correspondientes estudios técnicos y jurídicos, a tramitar un Convenio urbanístico con el Obispado de Mallorca y el Instituto Balear de la Vivienda, que contemple la reclasificación y recalificación de la finca denominada Son Gibert, de 138.420 m² situada en Es Rafal, y que es propiedad del Obispado de Mallorca,

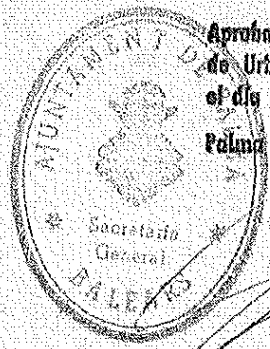


de manera que dichos terrenos, previa la tramitación oportuna, y hasta el límite de la competencia municipal pasen a tener la clasificación de suelo urbanizable programado con una calificación predominante de vivienda de protección oficial. Dicho Convenio sentará, asimismo, las base para el reparto de beneficios y cargas entre las tres partes suscribientes, teniendo en cuenta que el IBAVI intervendrá como empresa urbanizadora de terrenos.

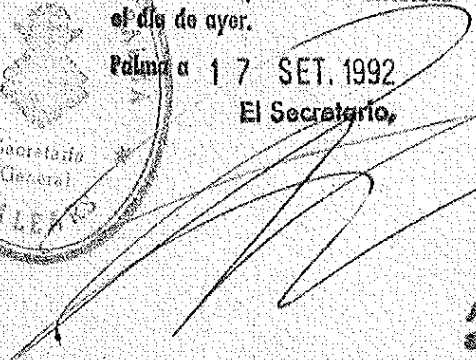
SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Obispado de Mallorca y al Instituto Balear de la Vivienda.

PALMA 15 de septiembre de 1992
EL GERENTE DE URBANISMO


Fdo. Fernando González Moreno



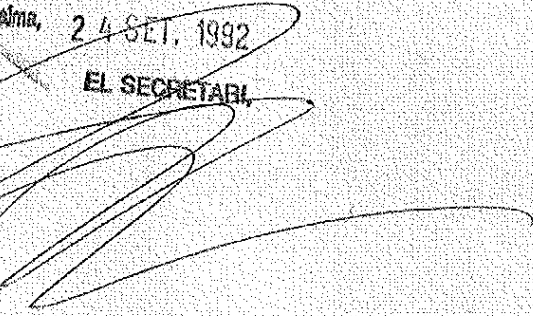
Aprobado por el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día de ayer.
Palma a 17 SET. 1992
El Secretario,



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

Palma, 24 SET. 1992
EL SECRETARI

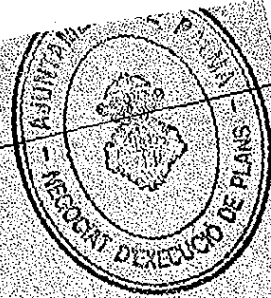




SECCIÓ D'EXECUCIÓ DE PLANS I CONVENIS

CONVENT URBANÍSTIC
"CENTRAL SON MOLINES" (C-78)
GESA - AJUNTAMENT DE PALMA





En Palma de Mallorca, a cuatro de Junio de mil novecientos noventa y tres.

El Sr. Juan Fageda Aubert, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma, representación que le viene otorgada en virtud del Art. 21.b de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985, y el Sr. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General del Ayuntamiento de Palma, en el cumplimiento de sus funciones.

El Sr. Miguel Pocovi Juan, con D.N.I. nº 41.313.027, obrando en concepto de Director General de la compañía mercantil "GAS Y ELECTRICIDAD, S.A.", domiciliada en Palma de Mallorca, calle Juan Maragall, nº 16, con capacidad y facultades suficientes a tenor de la escritura de apoderamiento, autorizada por el Notario de esta residencia D. Luis Ortega Costa, de fecha 31 de marzo de 1987, nº 1194 de su protocolo.

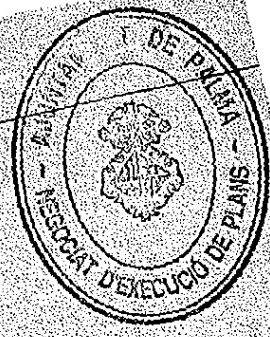
E X P O N E N

PRIMERO.— La entidad "Gas y Electricidad, S.A." (GESA) es titular de una porción de terreno perteneciente a la finca denominada "Can Morro Petit", en este término municipal, cuya superficie es de 4.903 metros cuadrados. Linda al Norte con carretera o camino viejo de Lluçmajor; por Sur con terreno propiedad de GESA; por Este con tierras de Son Ventayol; y por Oeste con resto de la finca de su procedencia. Le pertenece por compra a Doña María de Montserrat y Doña María del Carmen Villalonga y Olivar, en escritura de fecha 27 de Noviembre de 1956, ante el Notario de Palma D. José Vidal Buaquets, número de protocolo 1.447. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma nº 1, al folio 226, del Tomo 2.599 del Archivo, Libro 544 de Palma, Sección Término, finca 29.970, Inscripción Primera.

(Handwritten signature and initials)

(Handwritten signature and initials)





SEGUNDO. - El Ayuntamiento de Palma tiene prevista la realización de un proyecto de pavimentación y drenaje de la Soledad que afecta a esta superficie de terreno propiedad de la entidad GESA.

Asimismo el P.G.O.U. tiene previsto en los terrenos objeto de cesión la construcción de un vial y de una zona verde.

TERCERO. - De las conversaciones mantenidas entre la entidad GESA y el Excmo. Ayuntamiento de Palma se desprende la intención de ambas partes de concluir un convenio en el que por parte de GESA se cedan una parte de los terrenos reseñados en el apartado PRIMERO y por parte del Ayuntamiento se construya un muro de cerramiento de 130,- ml. en el lugar en que se han cedido los terrenos y para delimitar nuevamente su propiedad.

CUARTO. - Sometido a informe técnico para el estudio de la viabilidad de esta propuesta no se ha encontrado inconveniente alguno para que se procediese a la formalización del convenio.

Con estos antecedentes y después de las conversaciones mantenidas entre los representantes de la entidad GESA y este Ayuntamiento, los reunidos, de común acuerdo, libre y voluntariamente

C O N V I E N E N

PRIMERO. - La entidad "GAS Y ELECTRICIDAD, S.A." (GESA) cederá al Ayuntamiento de Palma, libre de cargas y gravámenes, una porción de la finca descrita en el expositivo PRIMERO, cuya descripción es la siguiente: "porción de terreno perteneciente a la finca Can Morro Petit, de este término municipal, cuya superficie es de 2.843,50 metros cuadrados.





Linda al Norte con calle Bogotá y distinta propiedad; Sur con terreno propiedad de GESA; Este con calle Caracas y distinta propiedad; y Oeste con terreno propiedad de GESA".

Segundo.- El Ayuntamiento de Palma construirá el muro de cerramiento de 130 metros lineales de longitud, formado por muro de contención de calle de hormigón armado; y muro de cerramiento de 2 metros de altura con bloques de hormigón vibrado tipo italiano, rellenos de hormigón y enfoscados por las dos caras, coronados por concertina metálica de protección anti-intrusiones, todo ello de acuerdo con el plano nº 10, cerramiento calle Caracas, detalles del Proyecto de Pavimentación de la Soledad.

Tercero.- La cesión se formalizará en documento público en el plazo de 1 mes a contar desde la firma del convenio.

Cuarto.- La construcción del muro de cerramiento de 130 ml. se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento en el momento de la ejecución del Proyecto de Pavimentación y Drenaje de La Soledad, que incluye la construcción de dicho muro de cerramiento; no pudiéndose iniciar la ocupación del terreno cedido para la realización de las obras indicadas, si antes no se ha construido el muro y cercado totalmente a prueba de intrusiones los límites de la nueva propiedad de GAS Y ELECTRICIDAD, S.A.

En prueba de conformidad, ratificando las partes el contenido de este documento, lo firman por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.





alambre
strado o
ismas ca-
l exis-

rados,
ad que

20

EXMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA.

PROYECTO DE PAVIMENTACION
DE LA SOLEDAD.

PLANO N: 10

FECHA:
MAYO 1.989

CERRAMIENTO CALLE CARACAS.
DETALLES.

ESCALA: VARIAS.

REVISADO:
NOVIEMBRE 1.992

Antonio Ramis Arrom.

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.