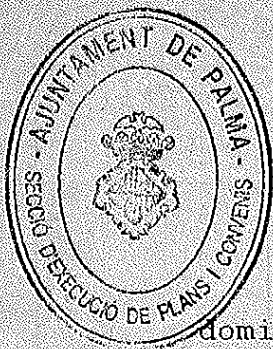


C940201S.BOR



En la ciudad de Palma de Mallorca, a 13 de Junio de 1994.

REUNIDOS:

De una parte, D. Bartolomé y D. Roberto Mercadal Homar, con domicilio en Palma, C/. Hostales, 7 A, con D.N.I. nº 41.107.165 y 41.185.732, respectivamente.

Y de la otra el Ilmo. Sr. D. Juan Fageda Aubert, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido del Secretario de la Corporación D. Agustín F. Estela Ripoll, cuyas circunstancias personales no se reseñan en razón de su cargo oficial que, por notoriedad, consta que ejerce.

ACTUAN:

Los primeros en su propio nombre y representación.

El Ilmo. Sr. D. Juan Fageda Aubert, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, por razón de su cargo; y el Sr. Estela Ripoll, al sólo efecto de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 3º del Real Decreto nº 1147/87, de 18 de Septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y la necesaria para el otorgamiento de este CONVENIO URBANÍSTICO, en relación a la U.A. 14 A y A.A. 14 C.

#### ANTECEDENTES

Que los Sres. Mercadal Homar, según manifiestan, son propietarios únicos de los terrenos que integran la U.A. 14 A del vigente PERI de Sa Calatrava. En dicho PERI, se prevé que la U.A. 14 A será ejecutada por el sistema de compensación.

Que los Sres. Mercadal Homar y los Sres. Estela Salom han suscrito un contrato de cesión por el que el solar que integra la A.A. 14 C pasará a ser automáticamente propiedad de los Sres. Mercadal en el momento en que se cumplan las prescripciones establecidas en dicho contrato. Dicho solar es colindante a los terrenos propiedad de los Sres. Mercadal que integran la U.A. 14 A. En el PERI de Sa Calatrava, se establece que la A.A. 14 C será ejecutada mediante el sistema de expropiación.

Que en diversas reuniones mantenidas en el Patronato Municipal de la Vivienda, han manifestado su deseo de que la U.A. 14 A y la A.A. 14 C pasen a formar una única U.A. 14 A-C, que sea ejecutada por el sistema de compensación, para posterior presentación de un proyecto del conjunto de las mismas ya unificadas.

CONVIENEN

Mediante el presente borrador, el Ayuntamiento se compromete a lo siguiente:

\* A la modificación de los límites y del sistema de ejecución de las U.A. 14 A y A.A. 14 C, en el sentido de unificarlas bajo una sola denominación (U.A. 14 A-C) a ejecutarla toda ella por el sistema de compensación.

\* A tramitar con la máxima celeridad la propuesta presentada por los Sres. Mercadal-Homar, relativo a la modificación del PERI de la Calatrava en cuanto al número de plantas a construir, sin modificar la altura máxima permitida.

\* A asumir las obras correspondientes a la dotación de servicios y pavimentación de la C/. Berard y Bastió d'En Berard en el Proyecto de Dotación de Servicios a ejecutar por el Ayuntamiento, lo que incluye:

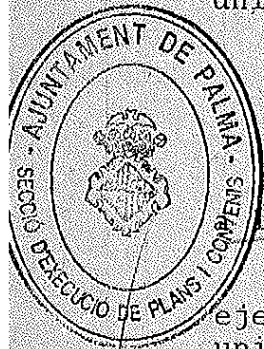
- \* Pavimentación.
- \* Electrificación.
- \* Dotación de gas canalizado.
- \* Saneamiento.
- \* Aguas pluviales.
- \* Agua potable.
- \* Alumbrado público
- \* Teléfonos.

(\*) A iniciar el expediente para la demolición del muro existente sobre la muralla que lo separa de la antigua fábrica, en cumplimiento de la prescripción existente en el PERI de Sa Calatrava.

Por su parte, los Sres. Mercadal Homar se comprometen a realizar todas las actuaciones previstas en el PERI de Sa Calatrava para la U.A. 14 A-C, incluyendo las siguientes:

- Demolición inmediata a expensas de los Sres. Mercadal Homar, previa presentación en el plazo de un mes desde la firma del presente convenio del correspondiente proyecto de demolición y ejecución, en el plazo de dos meses desde el otorgamiento de la preceptiva licencia, de parte de edificación que ocupa la prolongación de la C/. Berard y Plaza del Bastió d'En Berard.

- Autorizar al Ayuntamiento de Palma, una vez llevada a cabo la demolición en el plazo ya señalado, a que procedía a ejecutar las obras de dotación de servicios de los terrenos objeto de demolición.



*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*



- Tapiado de los huecos resultantes en la fachada de la fábrica.

(-) Formación del lecho de la escalinata y paso peatonal en condiciones para su pavimentación por el Ayuntamiento. La rasante de la calle se dejará en la cota definitiva según rasante propuesta por los Sres. Mercadal Homar en Proyecto de Modificación puntual del PERI de Sa Calatrava, presentado por los mismos.

- Limpieza de basura y vallado en el solar contiguo A.A. 14

- Cesión gratuita de los terrenos que se liberen y que según Plan Especial deben incorporarse al espacio público. Cesión que solamente será hecha efectiva por los Sres. Mercadal Homar una vez aprobada definitivamente la modificación puntual presentada por los mismos, en todos sus extremos. Dichos terrenos se concretan en los siguientes:

\* Franja existente entre la fábrica y edificación frontal.

\* Terrenos frontales al mar que ampliarán la Plaza Berard.

- A presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación de la modificación puntual del PERI de Sa Calatrava, el proyecto de edificación y la solicitud de la correspondiente licencia municipal.

- A levantar y construir en el plazo de dos años, a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal, la totalidad de las obras.

Y en prueba de su conformidad, todos los Sres. comparecientes firman el presente Convenio en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

