

CONVENIO SON RAPINYA - C/ ALBÓ

Reunidos en la ciudad de Palma de Mallorca a
de mil novecientos noventa y cinco

20 MARÇ

Antonio Juan

De una parte

D. JUAN FAGEDA AUBERT Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido de D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

Y de otra D. MIGUEL JUAN GARAU, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Mortix, número 4, D.N.I. 41.334.859 y D. ANTONIO JUAN GARAU, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Almirante Cervera, número 19, D.N.I. 41.351.689.

ACTUAN:

D. JUAN FAGEDA AUBERT, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, facultado expresamente para este acto por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.

D. AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL en cumplimiento de sus funciones.

D. MIGUEL Y D. ANTONIO JUAN GARAU en nombre propio.

ANTECEDENTES

Primero.- Los Sres. JUAN GARAU son propietarios de los siguientes bienes inmuebles:

A) URBANA.- Parcela X de procedencia del predio "Son Moix Blanc" sito en el término de esta ciudad y Camino de Son Rapinya, de cabida veintisiete mil setecientos nueve metros cuadrados. Linda: Norte y Este, con la carretera de Son Rapinya; Oeste, con la parcela Y del mismo predio; Sur, con el camino de Son Fila Vell.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca al Tomo 2.232 Libro 432 Folio 142 Finca 26.023 Inscripción 1ª.

B) URBANA, sita en el lugar La Soledad, en término de Palma, que consta de patios y unas edificaciones. Mide DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: al frente con la calle Fornaris; derecha entrando con propiedad de Miguel Juan Mulet; izquierda con la calle La Punta; y fondo, en línea de cuarenta y seis metros, ochenta centímetros con calle Almas.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca al Tomo 5.184 Libro 1.184 Folio 183 Finca 10.240-N Inscripción 2ª.

Se adjuntan planos con ubicación de cada una de las fincas descritas, como ANEXO NUM 1 (A) (B)

Segundo.- El Ayuntamiento de Palma de Mallorca tiene en estudio dentro del expediente de la Revisión del Plan General la reordenación de los terrenos incluidos dentro del perímetro grafiado en el plano ANEXO 1 (A)

Tercero.- La parte propietaria está interesada en la nueva ordenación de los terrenos grafiados en el ANEXO 1 (A) proponiendo una reordenación de los citados terrenos que de solución a los frecuentes atascos producidos por ser zona de colegios.

Cuarto.- Los terrenos grafiados en el ANEXO 1 (A) están clasificados según el P.G.O.U. de 1985 como Sistema General de Espacio Libre Público

Quinto.- Dado el interés manifestado por la propiedad de desarrollar en los citados terrenos una actividad urbanística edificatoria dentro de las previsiones de la Revisión del P.G.O.U. y con la finalidad de conseguir de una manera rápida y gratuita los terrenos destinados a zona verde, permitiéndose con ello mejorar los accesos a los colegios de la barriada de Son Rapinya, así como la adquisición gratuita de los terrenos descritos en el punto primero (B) para destinarlos a los fines más convenientes para la ciudad, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, ha acordado aprobar el convenio propuesto.

En consecuencia, y tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas **CONVIENEN** en formalizar los compromisos correspondientes, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca procederá hasta el límite de sus competencias y a través de la REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA a reordenar, clasificar y calificar los terrenos objeto del presente documento en la forma establecida en el punto siguiente.

Segundo.- Sobre los terrenos grafiados como ANEXO 1 (A) se procederá a la clasificación como Suelo Urbano, delimitándose una Unidad de Ejecución con los parámetros descritos en el ANEXO NUMERO 2, con una superficie de suelo lucrativo de 8.700 m².

Tercero.- La aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y siempre que se respeten los parámetros que figuran en el ANEXO NUMERO 2, obligará a los Sres.

Antonio Juan

Juan Garau, en el plazo máximo de un mes contado a partir de la Aprobación Definitiva antes señalada, a otorgar la correspondiente escritura pública de transmisión a favor de la Corporación Municipal de los terrenos descritos en el ANEXO NUMERO 1 (B) con una superficie de 2.447 m².

Asimismo, se comprometen los Sres. Juan Garau a presentar y tramitar en el plazo máximo de un año, el correspondiente proyecto para la ejecución de la Unidad de Ejecución que se delimita y que figura grafiada en el ANEXO NUMERO 1 (A), con las cesiones que la misma comporta, el cual estudiará y contemplará la solución al enlace viario con Cno. de Son Rapinya.

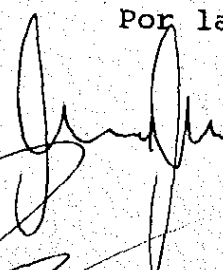
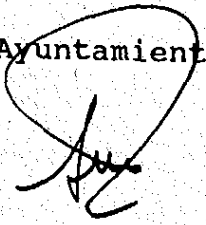
Cuarto.- Los gastos que se ocasionen con motivo de la transmisión de la parcela sita en la c/Fornaris (ANEXO NUMERO 1 B) serán satisfechos por los Sres. Juan Garau.

Quinto.- Si por causas ajenas a esta Corporación Municipal no fuera posible la materialización del presente convenio, éste no dará lugar a indemnización alguna.

Y en prueba de conformidad firman el presente por cuatriplicado ejemplar en la fecha y Ciudad arriba indicados.

Por el Ayuntamiento de Palma

Por la Propiedad



Antonio Juan

Fdo.: Agustín E. Estela Ripoll



Ajuntament de Palma

(ACUERDO. JAU)

GERENCIA DE URBANISMO

Antonio Juan

Estando actualmente en tramitación la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y con la finalidad de viabilizar y facilitar la gestión de la ordenación proyectada, la propiedad de los terrenos sitos en Son Rapinya (se adjunta plano al efecto) ha propuesto una nueva reordenación que permite la obtención gratuita por parte de la Corporación Municipal de gran parte de su superficie destinada a zona verde, así como contribuir a solucionar los problemas de accesos a la zona de colegios. Consecuencia de ello, la propiedad se compromete a transmitir gratuitamente la propiedad de un solar sito en el barrio de la Soledad, incrementándose con ello el Patrimonio Municipal del Suelo.

Como contrapartida se reclasificará y calificarán como suelo urbano parte de los citados terrenos; delimitándose una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de compensación.

La oficina municipal de la Revisión del Plan General de Ordenación ha emitido informe favorable a la firma del mencionado Convenio.

Por lo expuesto, visto el convenio negociado con la parte propietaria de los terrenos en cuestión, dónde se recogen las estipulaciones y compromisos, el que suscribe propone al Consejo de Gerencia de Urbanismo elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de resolución para si lo tiene a bien adopte el siguiente

ACUERDO

1º.- APROBAR el borrador de Convenio que se adjunta, relativo a la reordenación urbanística de unos terrenos situados entre la carretera de Son Rapinya y la calle Albo; así como otros situados en el barrio de la Soledad (solar situado entre las calles Fornaris, Punta y Animas).

2º.- FACULTAR al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma del referido Convenio así como cuantos otros documentos públicos se derivasen del mismo.

Palma, a 16 de Febrero de 1995

EL GERENTE DE URBANISMO

Fdo. Fernando González Moreno

Vº Bº

EL TTE. DE ALCALDE-DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO

Edo. Carlos Ripoll y Martinez de Bedoya

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

23 FEB 1995

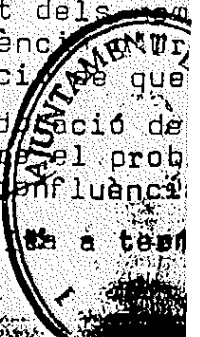
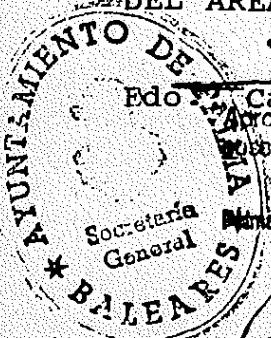
EL SECRETARI

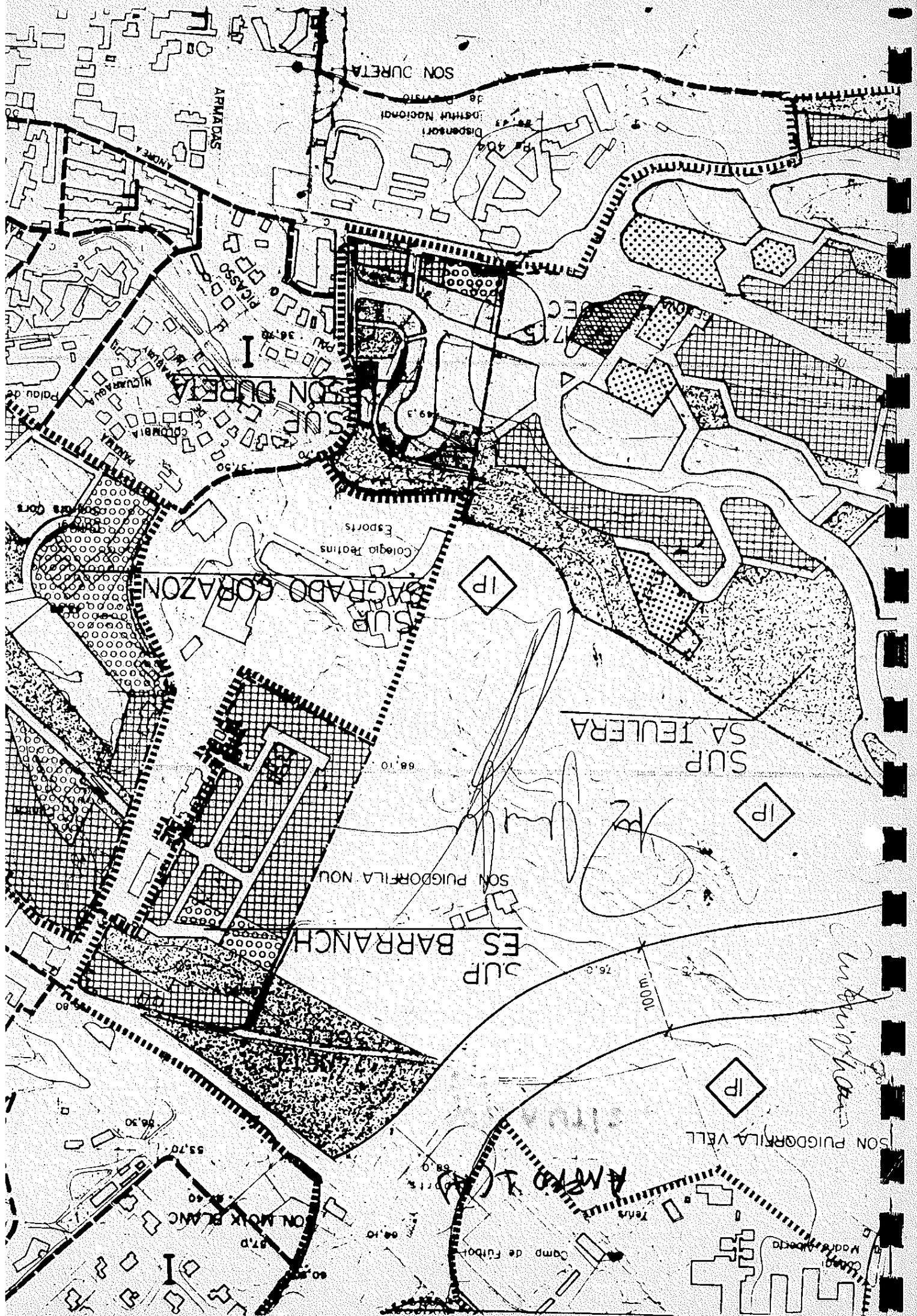
Aprovada la urgència per una mitat i la proposta també aprovada per unanimitat dels membres del Consell de Gerència de Urbanisme amb la condició de que

el projecte d'urbanització o de modificació de veïes s'haurà d'estudiar i resoldre el problema circulatori que representarà la conflüència amb el C/ Dragonera en sessió pública a partir del dia d'ahir.

Palma, 23 FEB 1995

EL SECRETARI





SON DURETA

ARMADAS

DISPENSAI
DISTRITU NAZIONALI

ANDREA

PICASSO

MICURABEA

COLOMBIA

PAU

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

COLOMBIA

Collegia Teatins Esports

SON BARANCH

IP

SA TEULERA

SUP

IP

SON PUIGDORFILA NOU

SUP
ES BARANCH

100 m

IP

SON PUIGDORFILA VELL

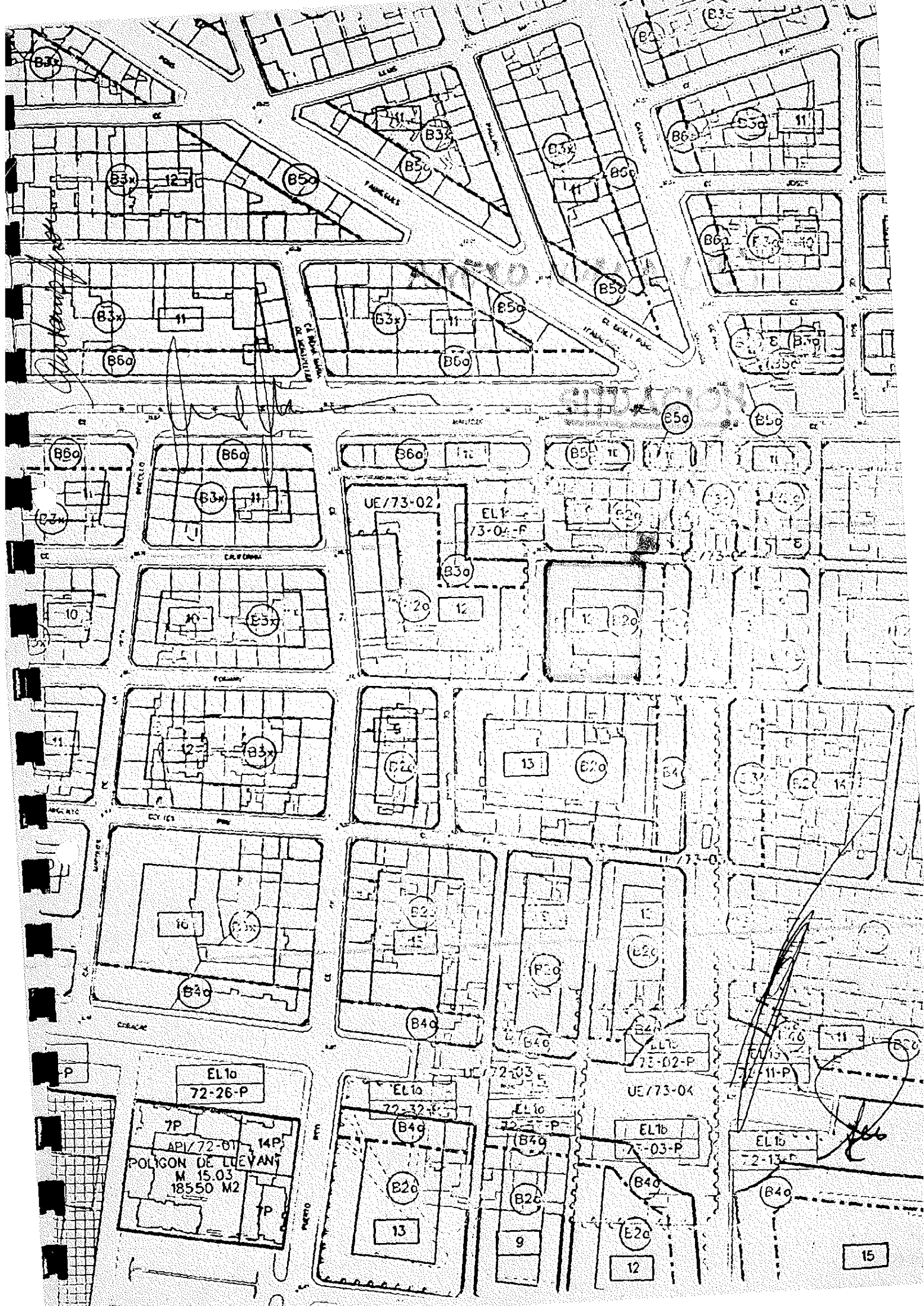
ARMADA 2 (C)

SON MOIX BLANC

Camp de futbol

Madri Aldego

unbarratzen



EL1b
72-26-P
7P
API/72-01 14P
POLIGON DE L'EVANT
M. 15.03
18550 M2
P

EL1b
72-32-P
B4c
B2c
13

EL1b
72-03-P
B4c
B2c
9
B4c
E2c
12

UE/73-04
EL1b
72-03-P

EL1b
72-13-P
B4c
15

(CONVENIO.LLA)

INFORME TECNICO CONVENIO HERMANOS JUAN GARAU

En base a la propuesta presentada por D. Miguel Juan Garau par el cambio de clasificación de unos terrenos situados entre la carretera de Son Rapinya y la calle Albo cabe decir:

1) La clasificación de los terrenos según el Plan General de 1985 es de Sistema General de Espacios Libres con el código 7.4/6.1.2 según cartografía del mismo Planos C, nº 14 escala 1/5.000, (ANEXO NUMERO 1 (A)), con una superficie de 26.126.

2) Que la propuesta del Plan establece la delimitación de una Unidad de Ejecución en suelo urbano, con el fin de proveer a la zona de una parcela de uso terciario, con ordenanza de aplicación S2b, permitiendo una superficie edificable de 6.090 m² t, según ficha que se adjunta de la U.E./24.02 (Documento nº 2).

3) Que las cesiones de Espacios Libres hacen un total de 10.880 m².

4) Que la posibilidad de ejecución de dicha unidad implica ciertas ventajas como son:

a) La cesión de la zona verde sin necesidad de expropiación.

b) El ensanchamiento de la calle Albo, en la actualidad con graves problemas de tráfico.

5) Que la propiedad además de hacerse cargo del desarrollo de la Unidad de Ejecución se comprometen mediante convenio a la cesión de un solar situado entre las calles Fornaris, Punta y Animas del Barrio de La Soledad, con una extensión aproximada de 2.447 m², y con un aprovechamiento de aproximadamente 2.544 m² t, para destinarlo a los fines que el Ayuntamiento estime más adecuados. (ANEXO NUMERO 1 (B)).

Que a la vista de las anteriores determinaciones se estima conveniente y justificable la firma de un convenio para la consecución de los espacios libres así como de la parcela.

Palma, a 16 de Enero de 1994
EL ARQTO. MUNPAL. COORDINADOR DE
LA OFICINA DE REVISION DEL P.G.O.U.


Fdo.: Antonio Llamas Márquez



1.- IDENTIFICACIO

SITUACIO C/ ALBO
 TITOL Obertura vial i espai lliure
 SECTOR ESTADISTIC SON DURETA
 US CARACTERISTIC Terciari
 PLANOLS F-18

NUM. 24

 CODI UE/24-02
 AREA DE REPARTIMENT AR/24-02
 CLASSE SOL URBA
 TIPOLOGIA CARACTERISTICA TOTES
 ESCALA 1/1000

2.- SISTEMES PUBLICS EXISTENTS (ART. 96 T.F.)

CLASSE	SUPERFICIE	IDENTIF.	CODI
VIALS I INF.	0 m2.		
ESPAIS LLIURES(1)	0 m2.		
EQUIPAMENTS (2)	0 m2.		
TOTAL	0 m2.		

3.- SISTEMES LOCALS DE CESSIO

CLASSE	SUPERFICIE	IDENTIF.	CODI
VIALS I INF.	3.419 m2.		
ESPAIS LLIURES(3)	10.880 m2.		
EQUIPAMENTS (4)	0 m2.		
TOTAL	14.299 m2.		

4.- SUPERFICIES

SUP.TOTAL	22.999 m2.	SUP.SOL NO LUCRATIU	14.299 m2.	SUP.SOL LUCRATIU	8.700 m2.
-----------	------------	---------------------	------------	------------------	-----------

5.- ORDENACIO

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	-e-	SUPERFICIE	APROFITAM.	- CP -	APROFITAM.
CARACTERIST.	CARACTERIS.	D'APLICACIO		SOL	REAL PARCIAL		LUCRATIU
RESID.UNIFAM.	CONTINUA		0,000	0	0	0,00	0
	AILLADA		0,000	0	0	0,00	0
RESID.PLURIF.	CONTINUA		0,000	0	0	0,00	0
	AILLADA		0,000	0	0	0,00	0
	VOL.ESP.		0,000	0	0	0,00	0
SECUNDARI	TOTES		0,000	0	0	0,00	0
TERCIARI	TOTES	S2b	0,700	8.700	6.090	0,00	0
EQUIPAMENTS	TOTES		0,000	0	0	1,00	6.090
						0,00	0

6.- APROFITAMENT

APROFITAMENT REAL TOTAL (Art)	6.090	m2t.
EDIFICABILITAT GLOBAL MAXIMA (Eg)	0,26	m2t./m2.
APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL (Alt)	6.090	u.a.
APROFITAMENT TIPUS U.E. (ATue)	0,26	u.a./m2.
APROFITAMENT TIPUS A.R. (Ajar)	0,26	u.a./m2.

7.- GESTIO, PROGRAMACIO I PLANEJAMENT

PLANEJAMENT APROVAT
 " A DESENVOLUPAR
 SISTEMA D'ACTUACIO COM
 PLA D'ETAPES 0-2

8.- ESTANDARDS URBANISTICS

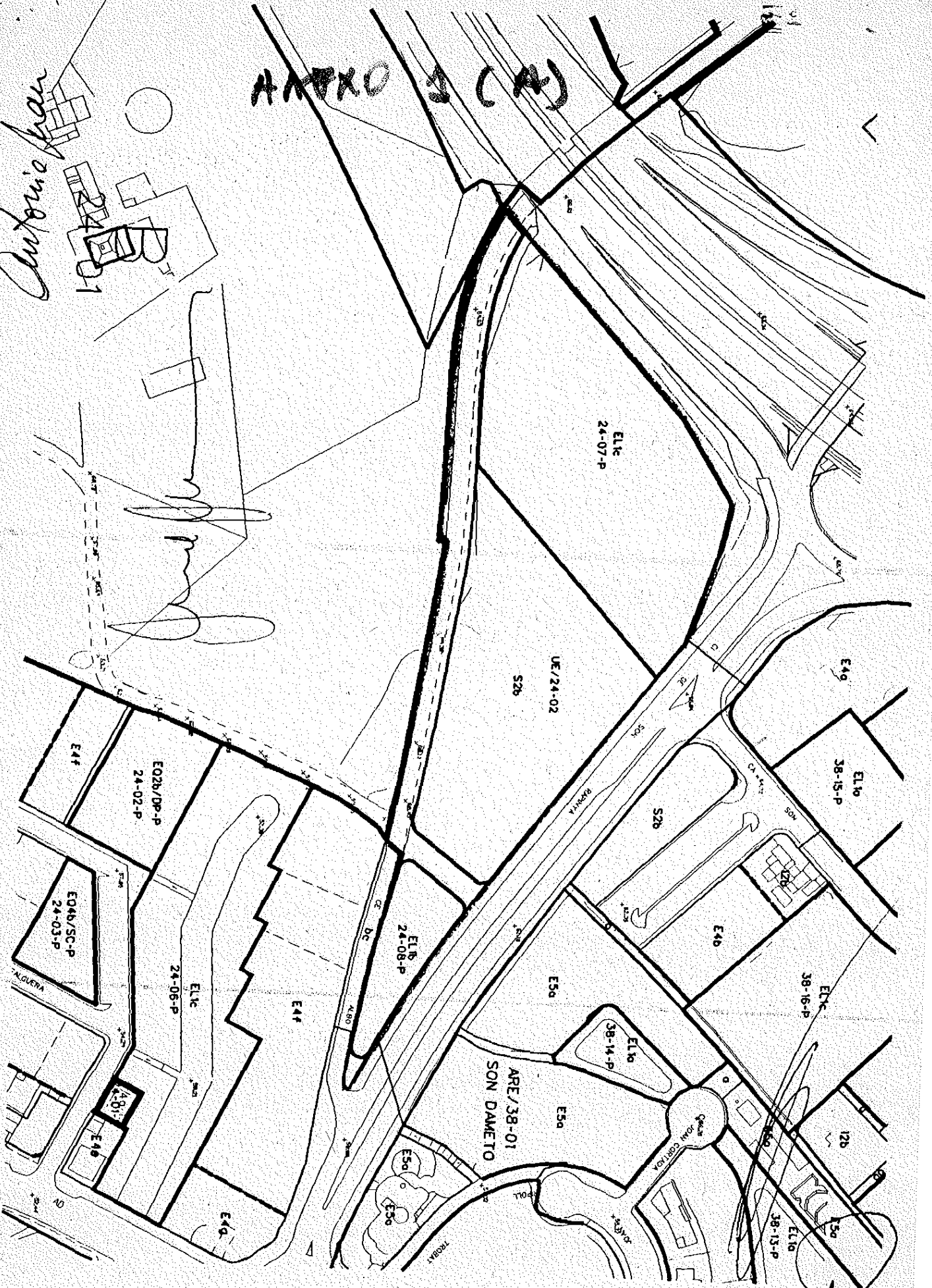
DENSITAT MAX.VIVENDES	0 viv/ha.	NUM.VIV.MAX	0 viv.
DENSITAT POBLACIO MAX.	0 hab/ha.	NUM.HAB.MAX	0 hab.

9.- OBSERVACIONS

(3) EL1c 24-07-P = 8.822 M2. i EL1b 24-08-P = 2.058 m2.

Antônio

ANTONIO S (A)



ESCALA: 1/2000

UNION DE EMPRESAS