

C0001-01.CON

En Palma de Mallorca, a 1 de Agosto de 2000

REUNIDOS

De una parte D. **JUAN FAGEDA AUBERT**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por el Secretario Acctal. de este Ayuntamiento, D. José María Mir de la Fuente.

Y de otra parte D. **JUAN RAFAEL GALEA EXPOSITO**, con DNI 30.177.200-D en nombre y representación de HANSA URBANA, S.A., con CIF A-03402468 y domicilio social en Avenida Costa Blanca, núm. 139, CP 03540 Alicante.

Y reconociéndose mutuamente capacidad para este otorgamiento

EXPONEN

I.- HANSA URBANA S.A. es propietaria de más del 60 por ciento del suelo del SUP 52-01 "Son Rossinyol", así como la promotora del Plan Parcial de dicho sector.

II.- El referido SUP tiene asignado en el Plan General de Palma un aprovechamiento medio del 0'1313, con un exceso sobre el medio de los

suelos urbanizables programados del 0'0184. Asimismo tienen asignada una superficie de 37.624 m². de suelo en el Sistema General de Espacios Libres denominado FALCA VERDE. El exceso de aprovechamiento se compensa con la cesión al Ayuntamiento de la referida superficie de Falca Verde.

III.- Que entre los objetivos que se ha propuesto conseguir el Ayuntamiento figura la pronta obtención del espacio libre, con anterioridad a que sean desarrollados los instrumentos de planeamiento y gestión de cada uno de los urbanizables que tienen asignada la cesión de una parte del mismo. Por ello, al objeto de poder llevar a cabo con la mayor prontitud la ejecución del sistema general de espacios libres denominado Falca verde, el Ayuntamiento, haciendo uso de las facultades que le otorga el art. 61.6 del Plan General, ha decidido obtener anticipadamente este suelo, mediante su expropiación.

IV.- Por otra parte, sobre la base de la legislación urbanística en vigor y de la jurisprudencia, cabe admitir la sustitución del 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector, de cesión a la Administración, por su equivalente metálico.

Expuesto cuanto antecede, las partes

ACUERDAN

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Palma tiene iniciado expediente expropiatorio de la totalidad del sistema general Falca Verde, con lo cual ha asumido la gestión de su obtención y está justificado que se tramiten el sistema de compensación del indicado SUP prescindiendo de los propietarios del SGFV como parte de la comunidad compensatoria del mismo.

SEGUNDO.- Usando de la facultad que les otorga el artículo 125 de la Ley del Suelo, ambas partes manifiestan su voluntad de sustituir el 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector por una cantidad en metálico.

TERCERO.- El valor del exceso de aprovechamiento y del 10 por 100 se fija de mutuo acuerdo en la cantidad de 913.515.641'- Ptas. (novecientos trece millones quinientas quince mil seiscientas cuarenta y una pesetas). En dicha cantidad se ha descontado ya la participación municipal en los costes de urbanización, por lo que no cabrá reclamación alguna al Ayuntamiento por tal concepto.

CUARTO.- La suma referida en el pacto TERCERO se abonará de la forma siguiente:

- 319.730.474'- Ptas., a la firma del Convenio.

- El resto, o sea, 593.785.167'- Ptas., con anterioridad al día 20 de Diciembre de 2000, o coincidiendo con la aprobación del Proyecto de Compensació, si dicha aprobación fuese anterior al 20 de Diciembre de 2000.

Con los anteriores pagos, el sector de suelo urbanizable 52-01 quedará liberado de sus obligaciones, frente al Ayuntamiento de Palma en cuanto a cesión del exceso de aprovechamiento y del 10 por 100 del aprovechamiento medio.

Dichas cantidades se destinarán por el Ayuntamiento a la obtención de los terrenos calificados como Sistema General Falca Verde y, en cualquier caso, a la conservación y ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

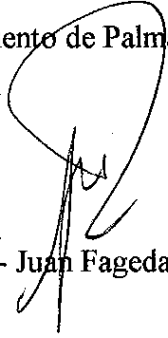
QUINTO.- La anterior fórmula de adjudicación del exceso de aprovechamiento y la cesión anticipada del 10 por 100 del aprovechamiento del sector se contemplará en las bases y en el Proyecto de Compensación, recogiendo la obligación asumida, y ejecutada, por los propietarios promotores del sistema, y su derecho a su justa distribución entre todos los propietarios, así como a la adjudicación, entre todos ellos, del aprovechamiento del sector.

SEXTO.- El Ayuntamiento adquiere el compromiso de tramitar los

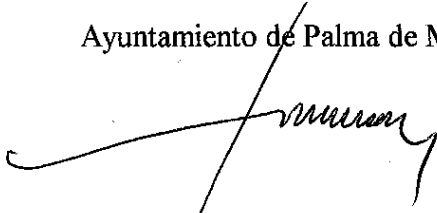
instrumentos de desarrollo y ejecución del SUP con la máxima celeridad, aplicando y cumpliendo los plazos mínimos legalmente establecidos en la tramitación de los mismos.

Así lo acuerdan y convienen firmando en prueba de conformidad y a un solo efectos en el lugar y fecha arriba indicados.

El Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Palma de Mallorca


Fdo.- Juan Fageda Aubert

El Vicesecretario General
Ayuntamiento de Palma de Mallorca


Fdo.- José María Mir de la Fuente

El representante de HANSA URBANA, S.A.


Fdo.- Juan Rafael Gálea Expósito

Parque de Bomberos

SON SES
SC/IS-P
41-01-E

EQ45/DO
41-01-E

A2
41-03

A2
41-05

SES PRES

CAS RUSSINOL

A2
41-03

POLIGON INDU

SUP/52-01
SON RUSSINYOL

PACS NOU

SGEC/DP-P
52-06-P

Hipodrom
Son Parado

SGEC/DP-P
52-03-E

SGC/TP
52-03-P

45-02

PGOU
hoja nº 9

E 1:5000