

AJUNTAMENT DE PALMA
BALEARS

CONVENI URBANÍSTIC

SUNP 69-01

ROTONDA SON GÜELLS

The image shows three handwritten signatures. The top one is a black ink signature that appears to be 'R'. Below it are two blue ink signatures: one is a stylized, multi-lobed signature, and the other is a more vertical, looped signature.

En Palma de Mallorca, a 11 de abril de 2002

REUNIDOS

De una parte, **D. JUAN FAGEDA AUBERT**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por el Secretario General de esta Corporación Municipal, **AGUSTÍN F. ESTELA RIPOLL**.

Y de otra, **D. MIGUEL ROSSELLO RAMÓN**, con DNI 41.367.583, actuando en nombre y representación de la entidad INGENIERÍA DE PERFORACIONES S.L., con domicilio en la calle José Anselmo Clavé, núm. 3 y CIF B-07157977, constituida con una duración indefinida el 23 de mayo de 1.985, ante el Notario de esta ciudad D. Miguel Tomas Sorell e inscrita actualmente en el Registro Mercantil de Mallorca, tomo 1701, libro 0, folio 9, Sección 8ª, hoja PM 6954, inscripción 11ª.

Ambas partes, en el concepto que intervienen, con plena capacidad jurídica y de obrar, según expresamente manifiestan,

EXPONEN

I.- Que la entidad INGENIERÍA DE PERFORACIONES S.L. es propietaria de los terrenos que a continuación se describen:

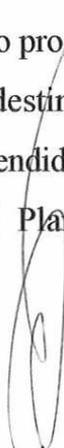
“RUSTICA, predio llamado Son Pí, con una casa rústica y urbana, sito en el término municipal de Palma de Mallorca, de cabida originaria doce cuarteradas, ochocientas cincuenta y dos áreas, treinta y siete centiáreas, si bien, como consta al margen de la inscripción registral correspondiente, de esta finca ya se expropió a favor del Ayuntamiento de Palma de Mallorca una superficie de 1.720 m². Dicha finca linda: Por el Norte con el Predio El Rafal den Forteza y con cuatro cuarteradas del predio Son Guells; por el Sur, con el llamado Son Fornari; por el Este, con dicho Son Guells y con camino antiguo de Son Fiol; y por Oeste con el Torrente den Barbará”.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca núm. 44.788, antes 65, inscrita al folio 26, libro 756, tomo 4.789, Sección IV, Palma Uno y procede del Tomo 2.527, libro 502, folio 35.



II.- Que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por Pleno del Consell Insular de Mallorca en sesión extraordinaria de fecha 23 de diciembre de 1998- BOCAIB n1 15 de 02-02-1999 ha clasificado los mencionados terrenos como Suelo Urbanizable no programado (SUNP 69-01) denominado Son Güells.

III.- Que la disposición transitoria cuarta de la Ley 6/99 de 3 de Abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial, fija los límites de crecimiento de suelo urbano, urbanizable, que incluye el urbanizable programado y no programado en la terminología del PGOU, o apto para la urbanización, destinado a los usos residenciales, turísticos o mixtos; hallándose suspendida la clasificación de los mencionados terrenos hasta la aprobación del Plan Territorial de Mallorca, actualmente en fase de tramitación.



IV.- Que dentro de la finca matriz descrita en el punto I, figuran unos terrenos destinados a viario por el PGOU, que conforman una parte de la rotonda prevista y denominada Son Gibert, necesaria para la ejecución del acceso a la urbanización del mismo nombre y destinada a vivienda social levantada por el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI).

V.- Que el Ayuntamiento está interesado en disponer de los mencionados terrenos necesarios, para ponerlos a disposición del IBAVI y se ejecute por el mencionado organismo la mencionada rotonda.

En base a ello ,

CONVIENEN



I.- **INGENIERÍA DE PERFORACIONES S.L.**, cede al Ayuntamiento de Palma de Mallorca una superficie de 374 m², definidos como parte de la finca rústica de la que proceden, limitando al frente con la calle Biniamar, por la izquierda con Camino Salard, por el fondo con propiedad municipal y por fondo y derecha con remanente de la misma propiedad; ello en la situación contemplada en el plano adjunto y que forma parte del presente convenio. La finalidad es exclusiva para la realización de la rotonda prevista y denominada Son Gibert, de la que toma posesión, a los efectos de su inmediato destinado reservado.



II.- El Ayuntamiento, una vez aprobado definitivamente el Plan Territorial de Mallorca, y consecuentemente, levantada la suspensión de la clasificación de los terrenos del SUNP 69-01, Son Güells, se compromete

a estudiar, dentro del marco de sus competencias y de las determinaciones de dicho instrumento de ordenación, el mantenimiento de su clasificación como SUNP y de la calificación otorgada por el PGOU.

III.- En el supuesto de que pudiera mantenerse la clasificación de los terrenos aludidos como SUNP, la superficie destinada a sistema viario descrita en el expositivo IV y en el apartado I de lo convenido, cedida al Ayuntamiento, se deducirá de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

La valoración de los terrenos cedidos, en el supuesto de que no se mantuviera la clasificación de SUNP, se efectuará de acuerdo con la clasificación y calificación en el día de la firma del presente convenio, fijándose en la cantidad de 1.289.703,- pts. (un millón doscientas ochenta y nueve mil setecientos tres pesetas). 7.751,271 Euros.



IV.- En el caso de que por imposición de las determinaciones del Plan Territorial de Mallorca no fuera posible el mantenimiento de las condiciones urbanísticas del SUNP 69-01 Son Güells, el Ayuntamiento en el plazo de tres meses (3 meses), abonará la cantidad fijada en el párrafo anterior. En cualquier caso, transcurridos tres años a partir de la firma del presente convenio, la entidad INGENIERIA DE PERFORACIONES, S.L. estará facultada para exigir el pago de la cantidad fijada en el segundo párrafo del pacto III.



V.- La formalización de la cesión se efectuará dentro de los treinta días siguientes a la firma del presente Convenio. Todos los gastos que comporte la cesión de los mencionados terrenos correrán a cargo de la Corporación Municipal.

VI.- El proyecto de ejecución de la rotonda deberá prever el cierre, mediante malla metálica, con carácter previo a cualquier tipo de obra, del tramo de la propiedad restante de la entidad Ingeniería de Perforaciones S.L. al objeto de mantenerla en las mismas condiciones en las que se halla actualmente.

VII.- Las partes acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este convenio a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Palma de Mallorca.

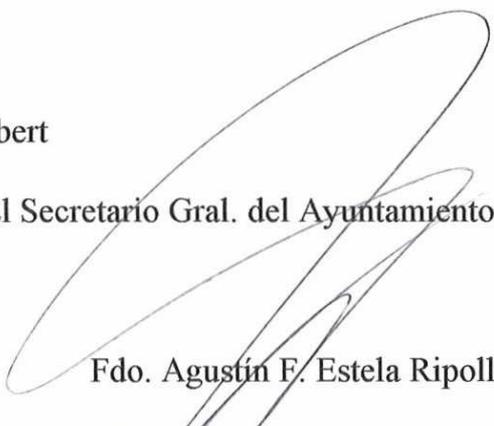
Y en prueba de conformidad, firman el convenio por duplicado en el lugar y fecha indicados.

El Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Palma de Mallorca



Fdo. Juan Fageda Aubert

El Secretario Gral. del Ayuntamiento de Palma



Fdo. Agustín F. Estela Ripoll

El representante de Ingeniería de Perforaciones, S.L.



Fdo. Miguel Rosselló Ramón

REVISION



API/61-01

PI/61-03

SUP/69-02
SON GIBERT

SON GIBERT

AL NOU
SCEL/PJ-P
69-04-P

SON PI

SON FOL

API/69-01

SCEL/PJ-P
69-04-P



SUNP/69-02
SON GUELLS



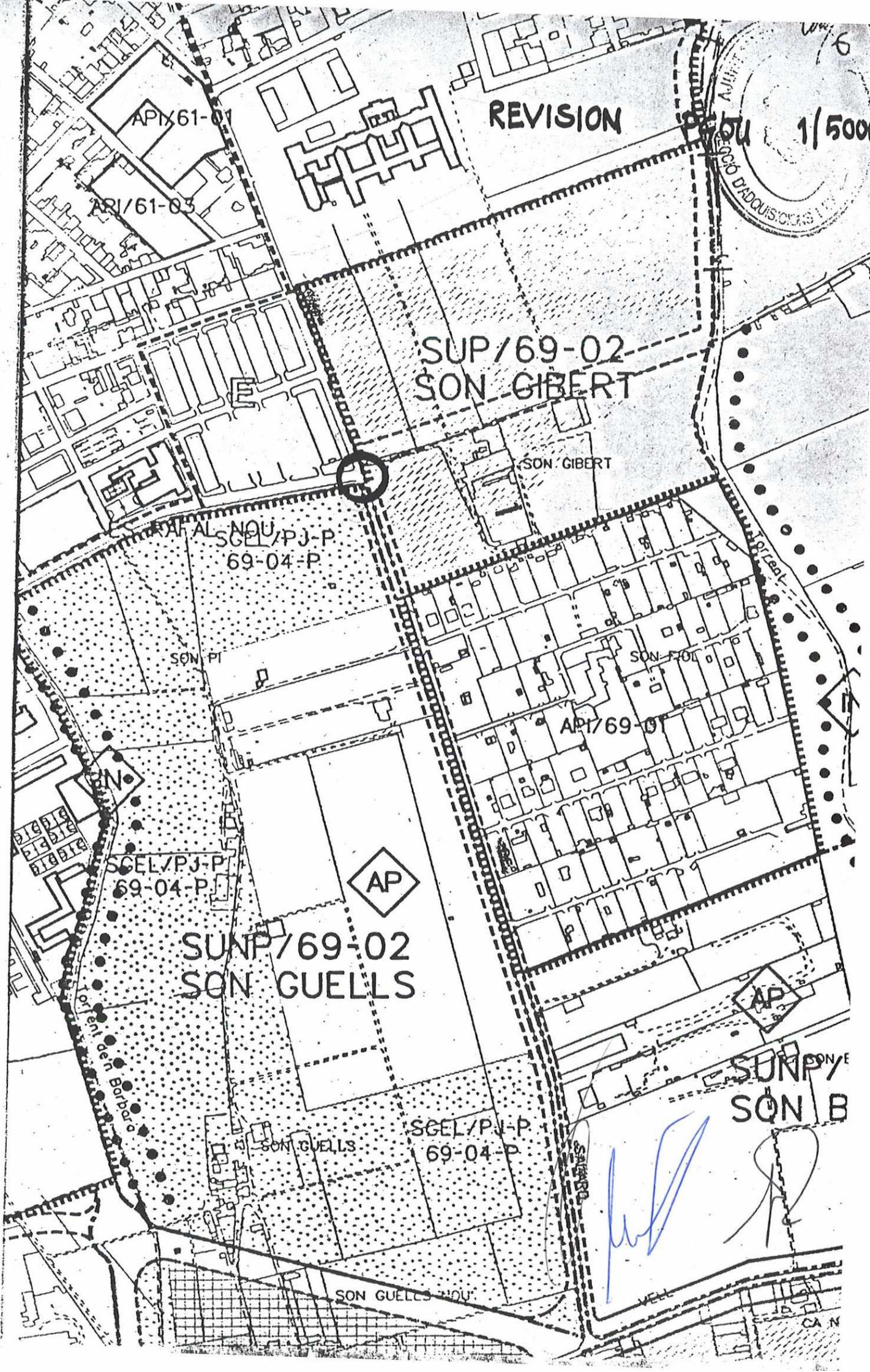
SUNP/69-02
SON B

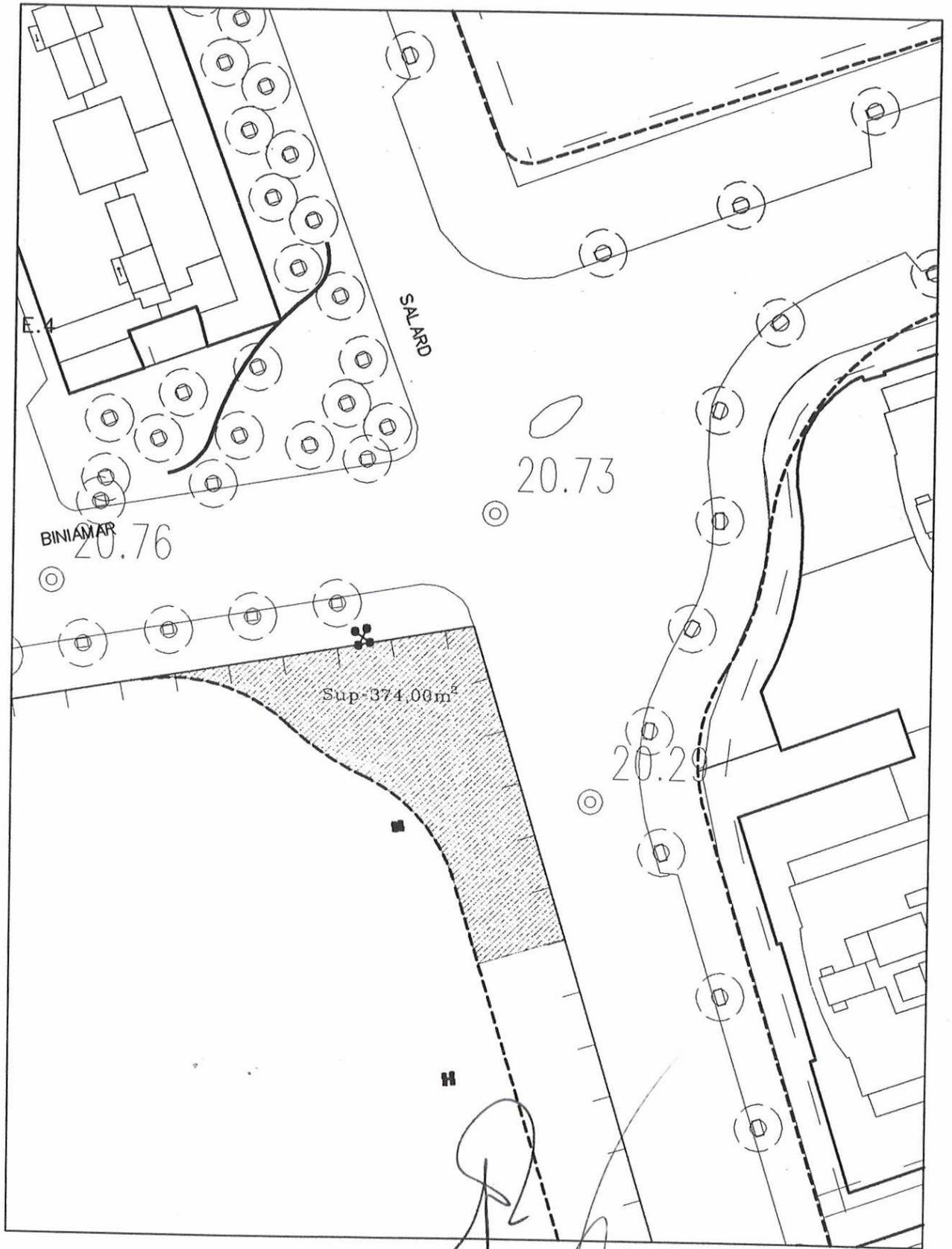
SCEL/PJ-P
69-04-P

SON GUELLS

SON GUELLS NOU

Handwritten signature in blue ink





[Handwritten signature]

