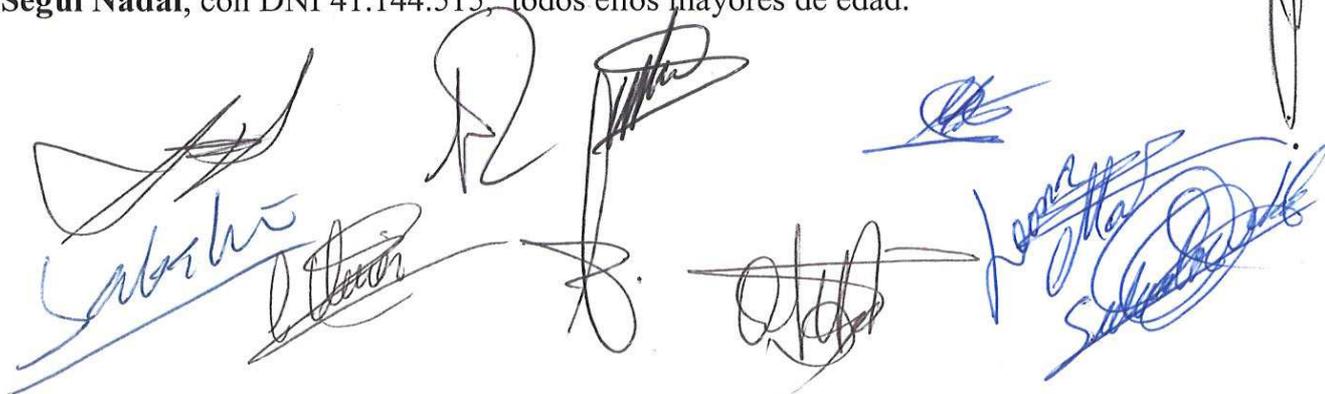


CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y
LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 9
DEL PERI DE ES JONQUET

En Palma de Mallorca a 11 de abril de 2003 siendo las 11'30 horas

De una parte, D. Juan Fageda Aubert, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido del Secretario General de la Corporación, D, Agustín Estela Ripoll.

Y de la otra, **D. Antonio Oliver Roca**, DNI 41.229.081-V, con domicilio en C/ Marqués de la Fuensanta nº 50 1ª de Palma; **D. Miguel Oliver Roca**, DNI 41.157.165-E, con domicilio en la C/ María Antonia Salva nº 20-4º-Arenal –Lluchmajor; **Dª Catalina Oliver Roca**, con DNI 41.315.252-F, con domicilio en la C/ Colón nº 4- Son Ven- El Arenal Lluchmajor-; **D. José Pinya Bonnin**, DNI 41.142.769-R, con domicilio en la C/ Pinar Parque, Son Quint- Son Vida; **D. Andrés Sabater Espases**, DNI 41.367.940-W, con domicilio en C/Almirall Bonifaz nº 8-6º, de Palma, en nombre propio y en nombre de **D. Antonio Luelmo Espases**, DNI 42.958.187-Y, con domicilio en C/Bartolome Rosselló Porcel nº 11-3ºD de Palma; **Dª Leonor Catalina Matas Palmer**, DNI 42.979.111, con domicilio en C/Lago Enol-Blq. 17 1º C, de Palma; **D. Gabriel Matas Palmer**, DNI 43.017.508-X, con domicilio en Ses tres Creus nº 19 –Montuiri-; **D. Salvador Matas Palmer**, DNI 42.942.440-Z, con domicilio en C/ María Alcocer nº 17 de Palma; y **Dª Juana Bonet Pujol**, DNI 43.078.299-N, con domicilio en C/Metge Josep Darder, nº 40-3º-B de Palma, en nombre propio y en representación de **Dª Antonia Seguí Nadal**, con DNI 41.144.515, todos ellos mayores de edad.

The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there are three more signatures, including one that appears to be a signature in blue ink. The signatures are written over a white background and are somewhat overlapping.

Actúan el Sr. Alcalde, por expresa autorización del pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2003, y los demás comparecientes en nombre propio.

Todas las partes intervinientes se reconocen ambas partes mutua capacidad legal para este acto y puestos de común acuerdo

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que le Plan Especial de Reforma Interior del Jonquet, integrado en el vigente PGOU delimita la unidad de ejecución nº 9, según el plano que, como documento nº1 se acompaña y que forma parte integrante del presente convenio.

SÉGUNDO.- Que es voluntad de las partes, del Ayuntamiento de Palma, como Administración actuante y de los Sres. Comparecientes como titulares que son de terrenos incluidos en la UE 9, llegar a un acuerdo para el desarrollo de la misma, así como de la inmediata tramitación de los instrumentos urbanísticos que concluyan con la reforma y rehabilitación de los mencionados terrenos.

TERCERO.- Los comparecientes como propietarios de parte de los terrenos incluidos en la UE 9, y el Ayuntamiento convienen que es necesaria una modificación de los límites de la unidad de ejecución mencionada mediante la división de los terrenos que actualmente la conforman en dos unidades de ejecución, la UE 9 y la UE 9 -1 cuyos límites figuran en el plano que, como documento número 2, se adjunta al presente convenio como parte integrante del mismo

CUARTO.-. Los Sres. Comparecientes representan la totalidad de los terrenos que conforman el ámbito de actuación de la unidad de ejecución 9-1, en un porcentaje del



96,3 por ciento, desconociendo actualmente quien o quienes son los titulares del resto de los terrenos, así como si el ámbito de la UE 9-1 existen otros titulares de derechos que puedan estar afectados por el desarrollo de la misma.

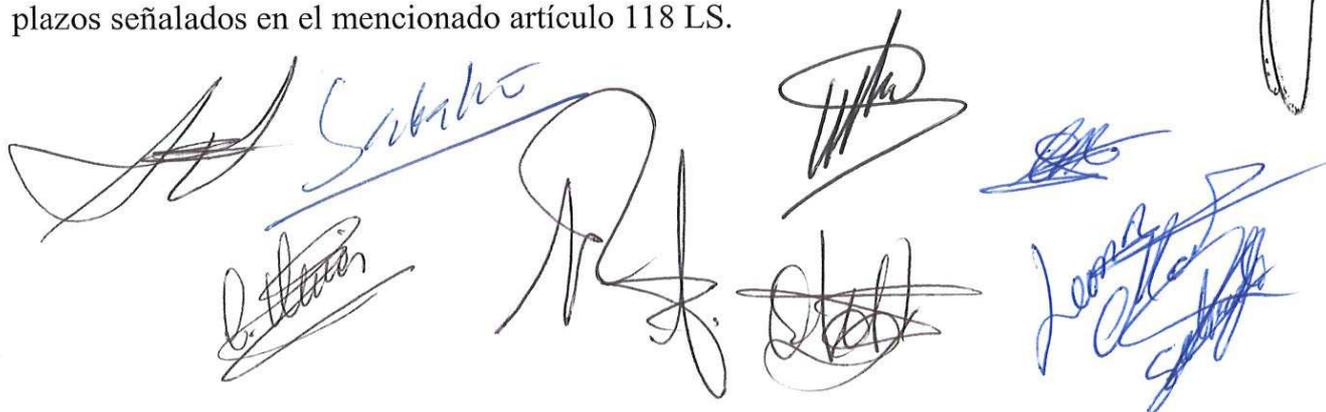
QUINTO.- Que los comparecientes y en el ámbito de sus respectivas competencias se comprometen, a respetar los plazos que se señalaran en el presente convenio para la presentación, tramitación y aprobación de los instrumentos urbanísticos correspondientes.

Sobre la base de las anteriores manifestaciones, las partes firmantes del presente

P A C T A N

1º.- El Ayuntamiento de Palma tramitará, al amparo de lo previsto en el art. 118 de la Ley del Suelo, la modificación de la UE 9, procediendo a su división en dos unidades de ejecución. La primera que continuara denominándose UE 9 y la segunda que pasa a denominarse UE 9-1, todo ello de acuerdo con el plano al que se refiere el expositivo TERCERO del presente convenio y siguiendo los dictados del artículo 118 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

Se mantiene el sistema de actuación por expropiación para la unidad de ejecución 9, debiendo tramitarse paralelamente al cambio de la delimitación de la UE el sistema de compensación, para la unidad de ejecución 9-1. Dichas actuaciones se acomodarán a los plazos señalados en el mencionado artículo 118 LS.

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large signature that appears to be 'S. Subirós'. Below it is another signature. In the center, there is a signature that looks like 'R. J.'. To the right of that is another signature. On the far right, there are two more signatures, one of which is quite large and stylized. There is also a large, loopy signature on the right edge of the page, partially cut off.

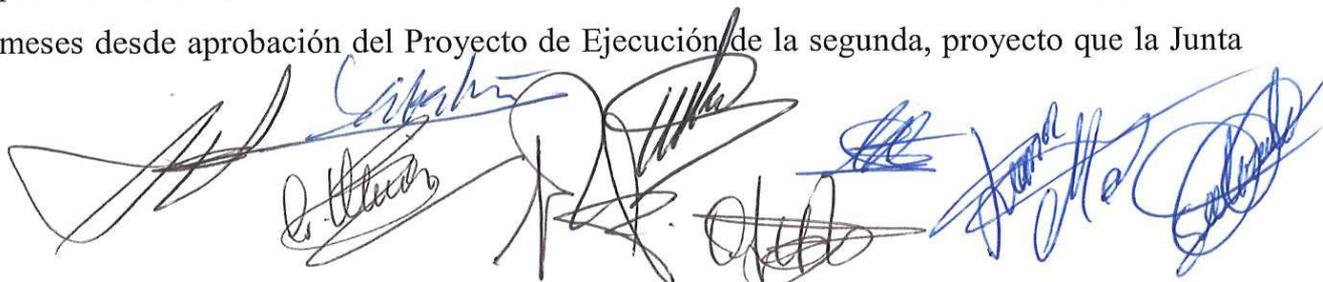
2º.- El Ayuntamiento de Palma, previa la presentación completa de la documentación referida a los Estatutos y Bases de actuación de la UE 9-1, iniciará el procedimiento para su aprobación y la posterior constitución de la Junta de Compensación.

3º.- Los propietarios integrados en la Junta de Compensación, se comprometen a presentar en el plazo de quince días desde la aprobación inicial de la nueva delimitación de la UE 9-1 y del cambio de sistema de actuación el Proyecto de dotación de Servicios de la UE y del Proyecto Básico de rehabilitación de las edificaciones, con el fin de que pueda ser informado por los Servicios Técnicos Municipales.

4º.- Una vez aprobados definitivamente los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, los propietarios se compromete a otorgar la escritura de constitución de la Junta en el plazo máximo de quince días, procediendo de inmediato a someter la misma a la aprobación de la Administración actuante, para que una vez aprobada la remita para su inscripción al Registro de Entidades Colaboradoras.

5º.- Una vez aprobada la Junta de Compensación y hallarse esta en posesión de todos los terrenos del ámbito de actuación de la UE, se procederá en el plazo máximo de 15 días a la presentación del oportuno proyecto de compensación que será tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, con la correspondiente cesión al municipio de las zonas públicas de cesión obligatorias.

6º.- La Administración actuante, una vez formalizada la correspondiente escritura pública del proyecto de compensación, previos los informes técnicos y jurídicos favorables, procederá a conceder la licencia de obras de dotación de servicios de la UE 9-1 y la de edificación, comprometiéndose la junta al inicio de las obras de la primera en el plazo máximo de dos meses desde la notificación del acuerdo de concesión, y de dos meses desde aprobación del Proyecto de Ejecución de la segunda, proyecto que la Junta

A series of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style and complexity, some appearing to be initials or full names, and are written over the bottom portion of the text.

de Compensación se compromete a presentar en el plazo máximo de un mes desde la concesión de la licencia de obras.

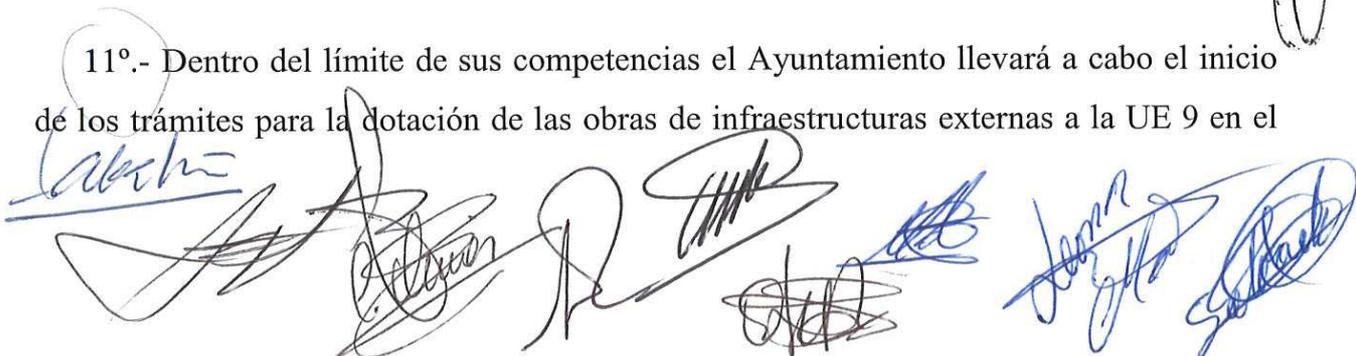
7º.- Independientemente de las actuaciones anteriormente señaladas, los propietarios comparecientes en el presente documento se comprometen a iniciar, en el plazo de ocho días, a contar desde la firma del presente convenio, y a finalizarlas en un mes desde el día de su inicio, las obras imprescindibles para retirar los elementos peligrosos existentes en las edificaciones (toldos, uralitas, etc.), para lo cual se notificará al Ayuntamiento el inicio de las mismas a los efectos oportunos.

8º.- Los plazos señalados en el presente escrito se entienden a partir de las notificaciones de los acuerdos, con excepción del relativo a la ejecución de las obras de retiradas de elementos referidos en el apartado séptimo del presente documento para el que regirá el específico.

9º.- La Junta de Compensación solicitará al Ayuntamiento la posibilidad de utilización de las terrazas existentes sobre las edificaciones, con elementos muebles (sillas, parasoles, etc.)

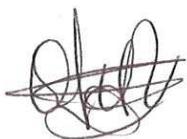
10º.- Las expropiaciones que deba realizar la Junta de Compensación de los derechos de los propietarios no integrados en la misma se deberán tramitar con la máxima diligencia por parte del Ayuntamiento. Los procedimientos e expropiación no podrán ser alegados por la Junta de Compensación, en ningún caso, como excusa para retrasar el inicio de las obras de demolición de los elementos a los que se alude en el pacto 7º de este documento.

11º.- Dentro del límite de sus competencias el Ayuntamiento llevará a cabo el inicio de los trámites para la dotación de las obras de infraestructuras externas a la UE 9 en el

A series of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more legible and others being highly stylized or scribbled.

plazo de tres meses de la firma del presente convenio, así como de las obras que afecten el frontal de los molinos.

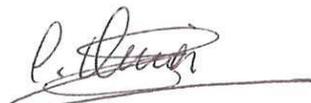
Y para que así conste a los efectos oportunos firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.



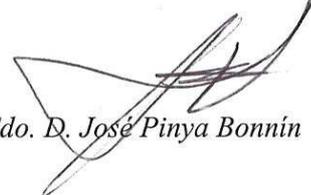
Fdo. D. Antonio Oliver Roca



Fdo. D. Miguel Oliver Roca



Fdo. D^a Catalina Oliver Roca



Fdo. D. José Pinya Bonnin

Fdo. D. Andrés Sabater Espases



Fdo. D. Salvador Matas Palmer

Fdo. D^a Leonor Catalina Matas Palmer



Fdo. D^a Juana Bonet Pujol

Fdo. D. Gabriel Matas Palmer



**El Alcalde. Presidente
Ayuntamiento de Palma**

Fdo. Juan Fageda Aubert



**El Secretario General
Ayuntamiento de Palma**

Fdo. Agustín F. Estela Ripoll



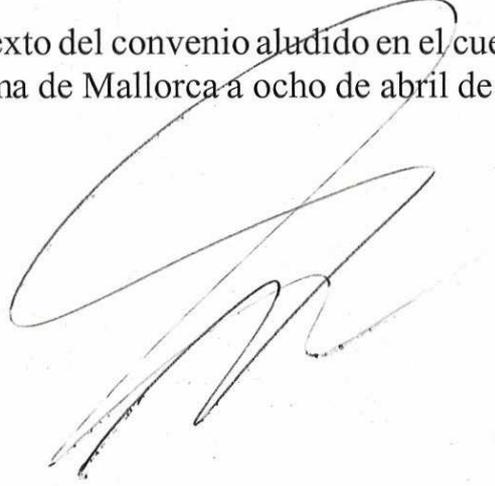
AGUSTÍN F. ESTELA RIPOLL, LICENCIADO EN DERECHO,
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL, CATEGORIA SUPERIOR
CON HABILITACIÓN NACIONAL Y SECRETARIO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE LA M.I.N. Y L. CIUDAD DE PALMA

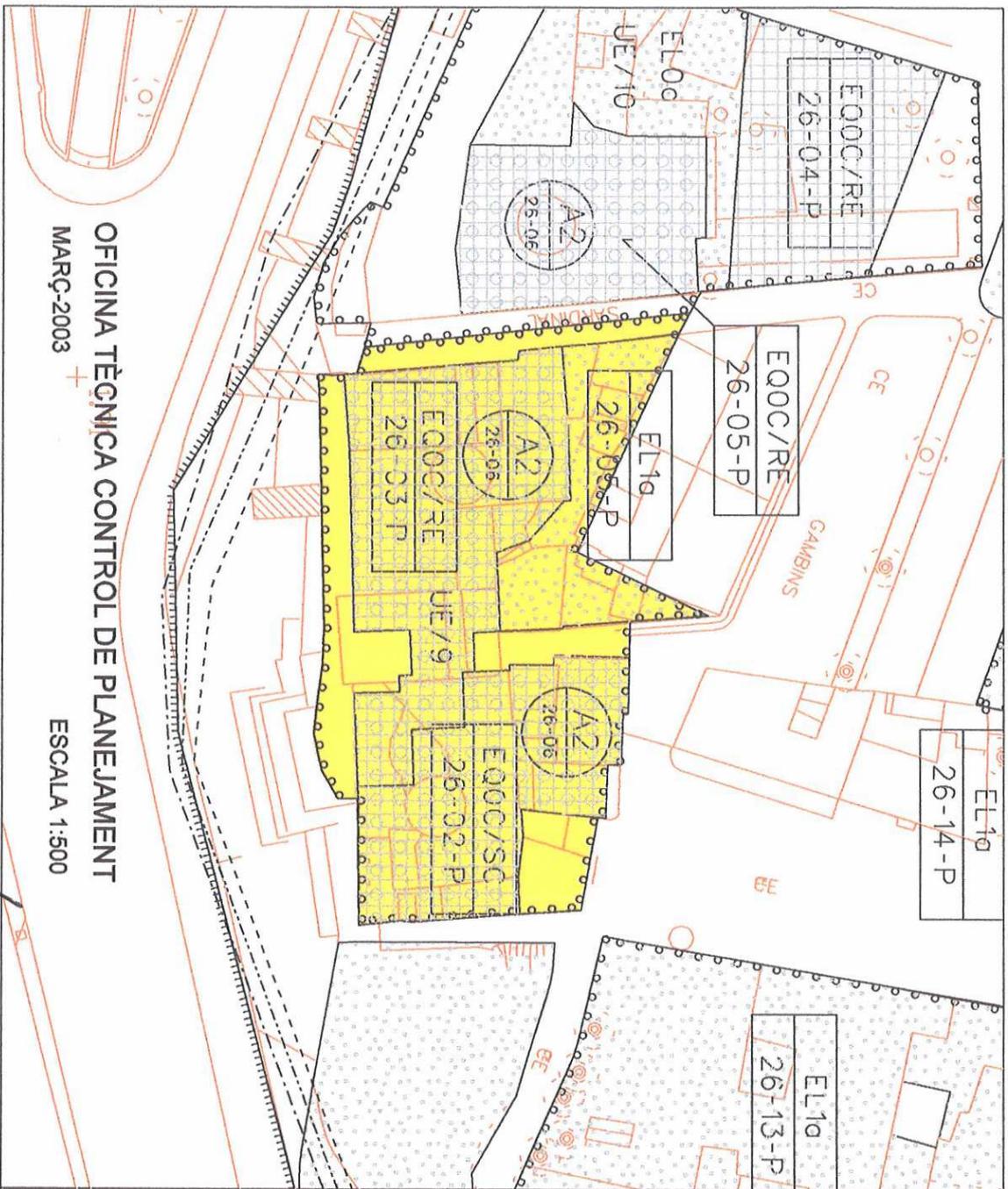
CERTIFICA: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2003, adoptó el siguiente acuerdo: “El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) recoge en el artº 334 –Áreas de Planeamiento Incorporado- la modificación de determinadas unidades de ejecución, entre las que se encuentra la núm. 09-01 del Plan Especial del Jonquet. Se determina que la mencionada núm. 09-01 se divida en dos, la correspondiente a la manzana 9 será por expropiación, y la correspondiente a la manzana 10 por compensación. En cumplimiento de tal previsión, de acuerdo con las conversaciones mantenidas con los titulares incluidos en el ámbito de actuación, es voluntad tanto de la Administración Municipal como de los titulares afectados llegar a un acuerdo en cuanto a la tramitación de los instrumentos urbanísticos que concluyan con la reforma y rehabilitación de los terrenos afectados. Se concreta en la modificación de la delimitación actual de la UE 9, convirtiéndose en dos unidades: la UE 9 (modificada) por el sistema de expropiación, y la UE 09-01 (modificada) por compensación. Se adjunta documentación gráfica al efecto. A la vista de lo anteriormente expuesto, de lo establecido en los arts 88 de la ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y 172, 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, puede someterse al Consejo de Gerencia la siguiente propuesta de resolución, para si lo tiene a bien eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno el siguiente=ACUERDO=PRIMERO.- APROBAR el borrador de convenio entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y los titulares incluidos dentro del ámbito de la propuesta Unidad de Ejecución 09-01 del Plan Especial del Jonquet, a ejecutar por el sistema de compensación, siendo su finalidad desarrollar los instrumentos urbanísticos necesarios que conduzcan a la reforma y rehabilitación de

los terrenos afectados”-----

Y para que conste y para su unión al texto del convenio aludido en el cuerpo de este escrito, se expide la presente en Palma de Mallorca a ocho de abril de dos mil tres.

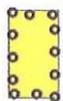
Vº Bº
EL ALCALDE

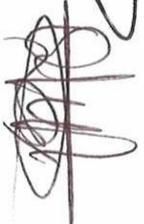




OFICINA TÈCNICA CONTROL DE PLANEJAMENT
 MARÇ-2003
 ESCALA 1:500

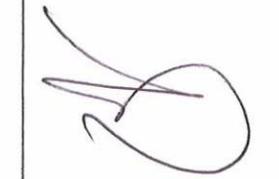
UNITAT D'EXECUCIÓ N.º 9 ES JONQUET
 PGOU 1998 I PERI EL JONQUET

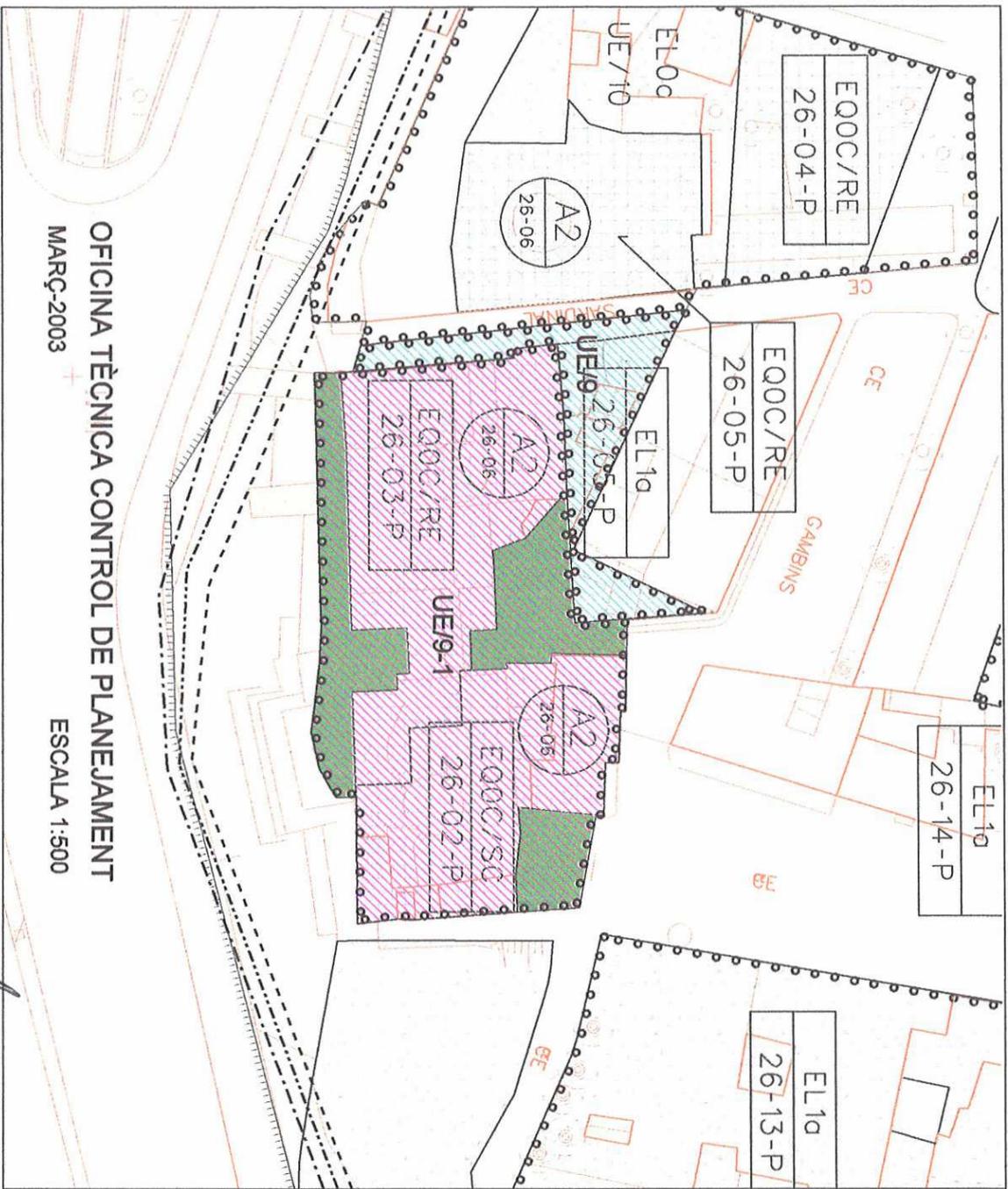










OFICINA TÈCNICA CONTROL DE PLANEJAMENT
 MARÇ-2003
 ESCALA 1:500

- UE/9
- UE/9-1
- TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Multiple handwritten signatures and marks, including a large blue scribble at the bottom]