

CONVENI URBANÍSTIC

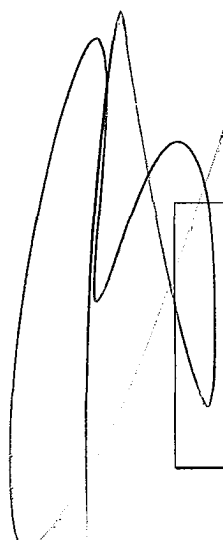
núm. C04/01 A

“UE 96-02 ESTADI BALEAR – SUNP 76-01 SON BORDOY”

AJUNTAMENT DE PALMA – PROFU, S.A.

14/01/2005

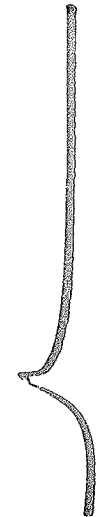
SERVEI D'EXECUCIÓ DE PLANS I CONVENIS




**CONVENIO URBANÍSTICO SUNP 76-01 "SON
BORDOY" y UE 69-02 "ESTADI BALEAR"**

Palma, 14 de Enero de 2005

- R E U N I D O S -



De una parte, D. RODRIGO DE SANTOS LOPEZ, Regidor de Urbanismo, quien actúa por delegación de la Excm. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por el Vicesecretario de la Corporación, D. José María Mir de la Fuente.



Y de otra, D. MARIANO MARTINEZ HERRERO, con DNI 22.469.290-S, en calidad de apoderado de la entidad mercantil PROFU, S.A., en virtud de Poder Especial notarial otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Albacete D. Julio Berberena Loperena en fecha 11 de Enero de 2005, núm. 36 de su protocolo, con domicilio social en la Avda. Antonio Fuertes, núm. 1 (CP 30840) de Alhama de Murcia (Murcia) y con CIF A-3002857.

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

- E X P O N E N -

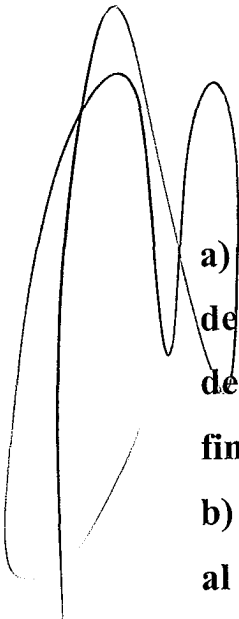
I.- Que la entidad PROFU, S.A. es propietaria de:

- La totalidad de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución 69.02 del vigente Plan General de Palma de Mallorca,
- De la mayor parte de los terrenos que constituyen el SUNP 76-01 "Son Bordoy", siendo el Ayuntamiento de Palma propietario del resto de los terrenos incluidos en dicho ámbito,
- Y de una superficie, según Catastro, de 24.063'72 metros cuadrados clasificados como suelo urbano y calificados en el vigente PGOU como SGEL/PJ-P, 69-02-P, que deberán ser expropiados por este Ayuntamiento.

II.- Que el Ayuntamiento de Palma tiene derecho a:

- El 10 por ciento del aprovechamiento de la U.E. 69.02, de cesión obligatoria,
- El 10 por ciento del aprovechamiento de cesión obligatoria del SUNP 76-01 "Son Bordoy",
- Y el aprovechamiento como propietario de parcelas iniciales dentro del SUNP de Son Bordoy


III.- Que por la entidad PROFU, S.A. se ha presentado escrito ofreciendo los terrenos de su propiedad que serán objeto de expropiación con destino a sistema general espacio libre (SGEL/PJ-P 69-02-P), a cambio de:



a) Un solar o varios solares donde ubicar 2.736,46 m²/t de uso equipamiento que corresponden al Ayuntamiento dentro del Sector Son Bordoy, como propietario de una finca inicial.

b) El 10 por 100 del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en la gestión por compensación de la UE 69-02, el cual está calificado de uso terciario y secundario.

c) 10 por 100 del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en la gestión por compensación del Sector de Son Bordoy, que está calificado como uso de equipamiento y representa 1.738,86 m²/t.

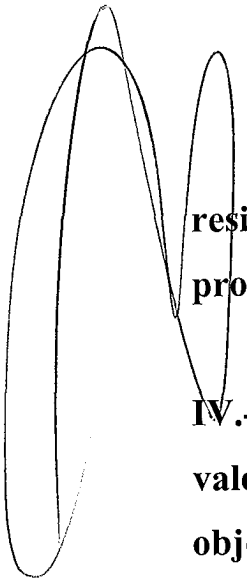


d) La cesión de los solares XLIII-7 y LVIII-2 en la Urbanización Son Vida .

Asimismo PROFUSA reconoce que:



a) El Ayuntamiento quedará exonerado de todos los gastos de la urbanización del Sector de Son Bordoy y de la U.E. 69-02.

b) El Ayuntamiento se quedaría íntegras las parcelas 5 y 8 del Plan Parcial de Son Bordoy, aprobado por Junta de Gobierno de fecha 27 de Octubre de 2004 calificadas de uso residencial plurifamiliar con un techo edificable de 3.489'00 m², lo que representa un total de 37 viviendas. Con estas parcelas el Ayuntamiento adquiere la parte del 10 por 100 del aprovechamiento del Sector de Son Bordoy, calificado como residencial plurifamiliar, así como el aprovechamiento



residencial plurifamiliar que le corresponde como propietario de una finca inicial de dicho sector.

IV.- Que por los servicios técnicos municipales se ha valorado la superficie ofertada por PROFU,S.A. que será objeto de expropiación así como los aprovechamientos que corresponden al Ayuntamiento por la ejecución de la UE y SUNP antes referidos y el resto de derechos solicitados en contraprestación por PROFUSA y se ha informado que en cuanto a equivalencia de valores no se observa ningún inconveniente en aceptar la oferta propuesta.



V.- Que estando el Ayuntamiento interesado en la pronta obtención del Espacio Libre así como en la obtención de terrenos donde ubicar usos residenciales plurifamiliares y PROFU, S.A. en la pronta tramitación de los indicados ámbitos de actuación

- C O N V I E N E N -

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Palma se compromete a:

- Iniciar expediente expropiatorio al objeto de obtener el Sistema General Espacio Libre (SGEL/PJ-P 60-02 P) propiedad de PROFU, S.A. y concluirlo en los términos que se expresan en la parte expositiva del presente convenio.

- Una vez levantada el acta de ocupación, tramitar con la máxima celeridad los expedientes compensatorios en donde se tendrá en cuenta las operaciones anteriores descritas.

SEGUNDO.- PROFU, S.A. da su conformidad a las contraprestaciones que se han recogido a lo largo del presente convenio en pago de su propiedad que será objeto de expropiación y se compromete a presentar los respectivos proyectos de compensación una vez levantada el acta de ocupación del expediente expropiatorio que se incoe.

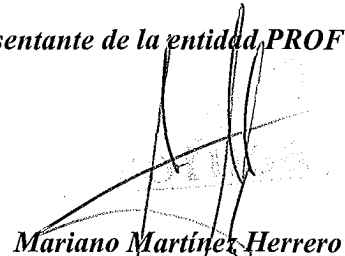
Se redacta el presente convenio por quintuplicado y a un solo efecto, que firman los reunidos en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

*Regidor de Urbanisme
del Ayuntamiento de Palma*



Rodrigo de Santos López

Representante de la entidad PROFU, S.A.



Mariano Martínez Herrero

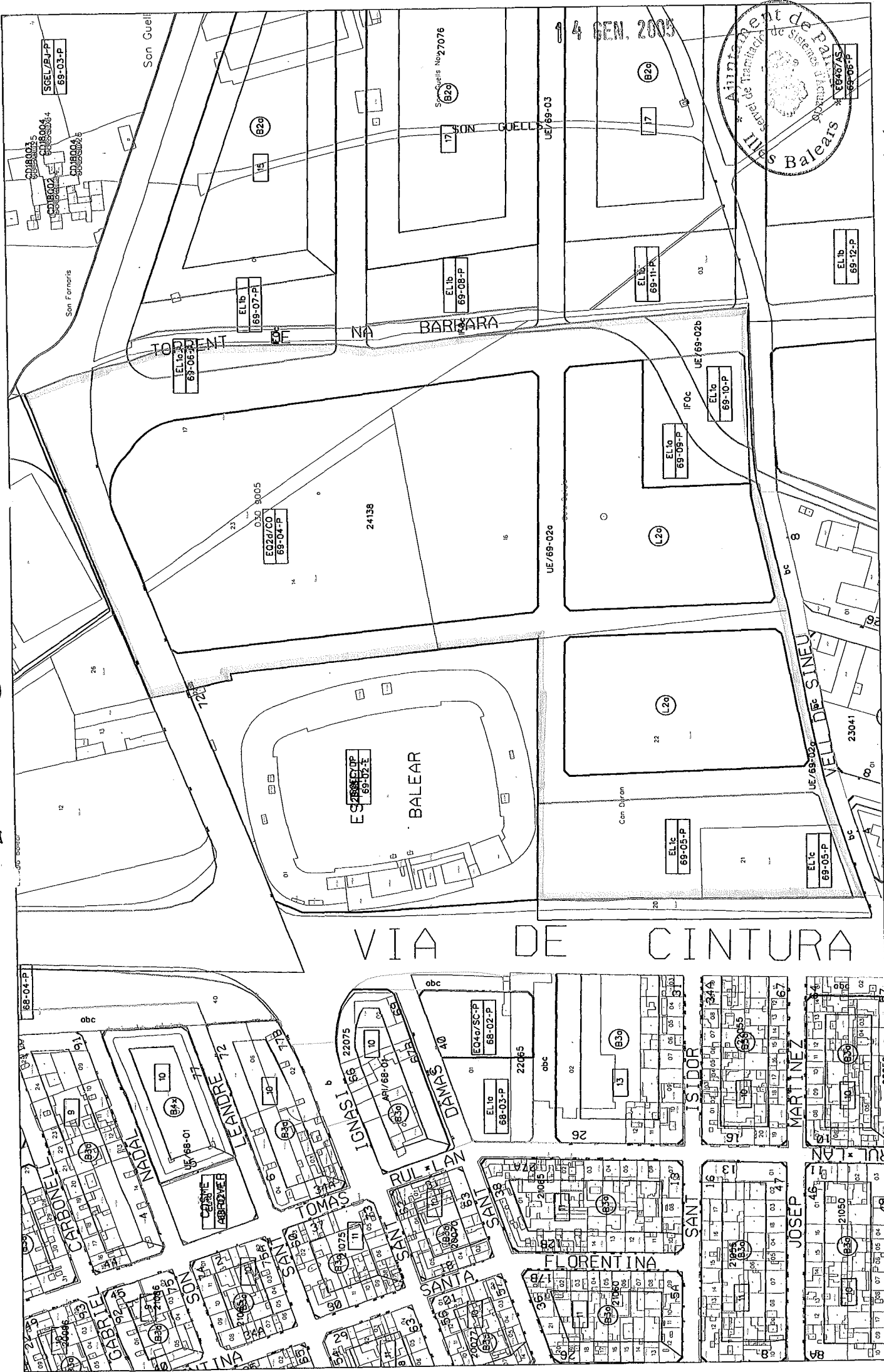
*Vicesecretario General
del Ayuntamiento de Palma*



José María Mir de la Fuente

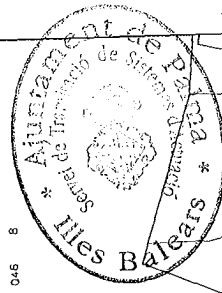


PLANO UE 69-02



ESCALA 1/2.500

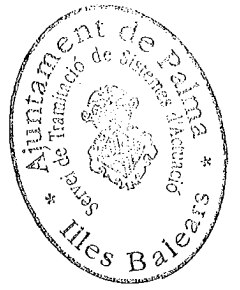
PLANO SUNP 76-01 - SON BORDOY-



14 GEN. 2005

ESCALA 1/3.000

14 GEN. 2005



41

25

24

12

14

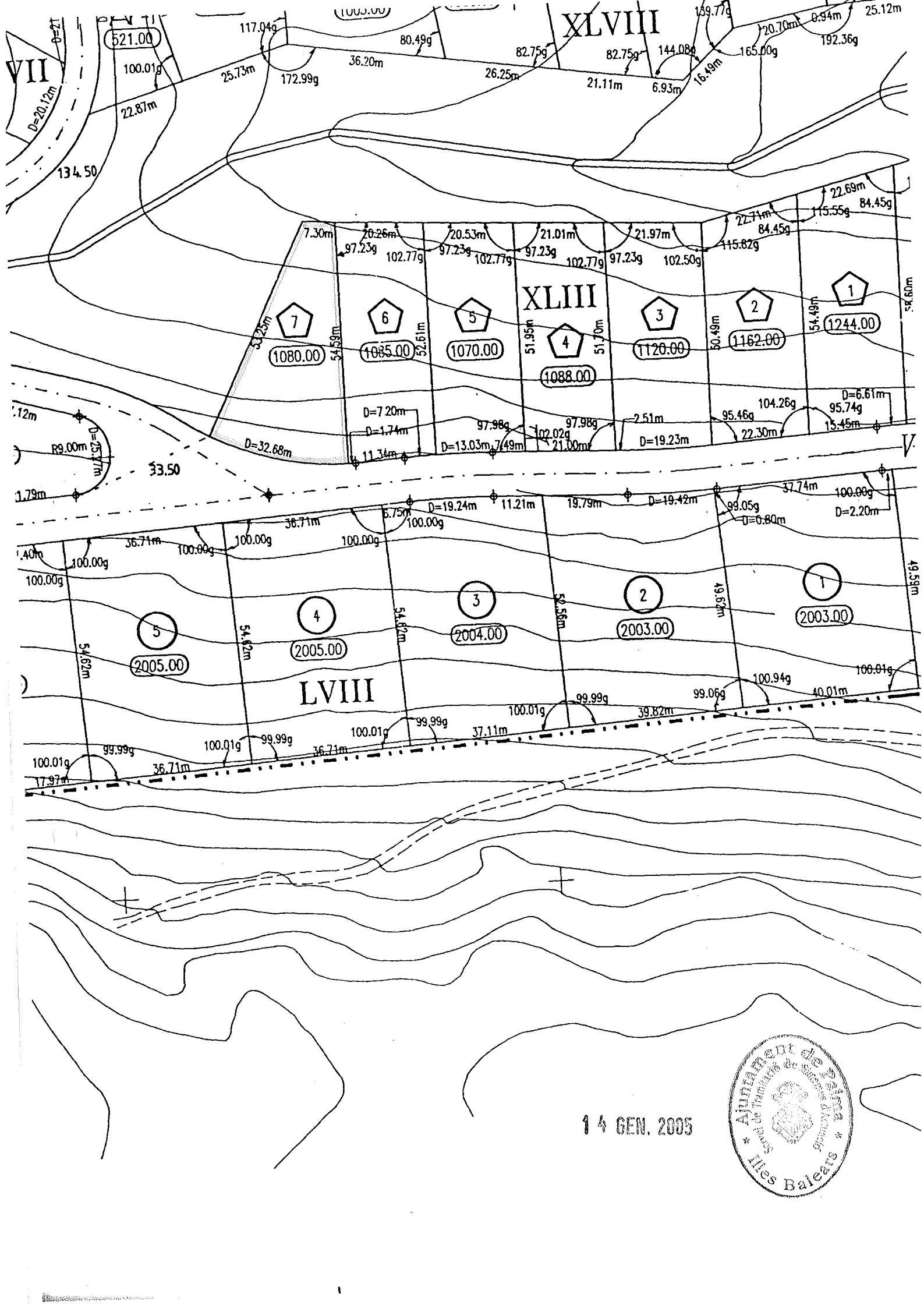
72808

89-02

20

22075

89-003
89-003



XLVIII

XLIII

LVIII

521.00

1080.00

1085.00

1070.00

1088.00

1120.00

1162.00

1244.00

2005.00

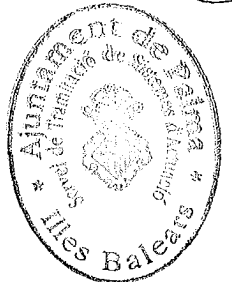
2005.00

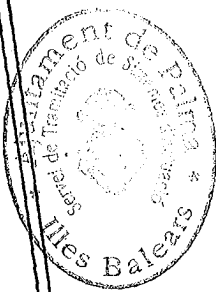
2004.00

2003.00

2003.00

14 GEN. 2005





14 GEN. 2005

B3a

P.e.=11.1

S= 1.027 m2

ocupación=42 m2 (17 vvt)
Eficacitat=104 m2

M-9

B2a

P.e.=6

S= 3.554 m2

ocupación=2218 m2 (49 vvt)
Eficacitat= 4.432 m2

M-7

B2a

P.e.=11.5

S= 273 m2

ocupación=170 m2 (8 vvt)
Eficacitat= 200 m2

M-8

B3a

P.e.=13

S= 3.504 m2

ocupación=2.080 m2 (79 vvt)
Eficacitat= 7.570 m2

M-6

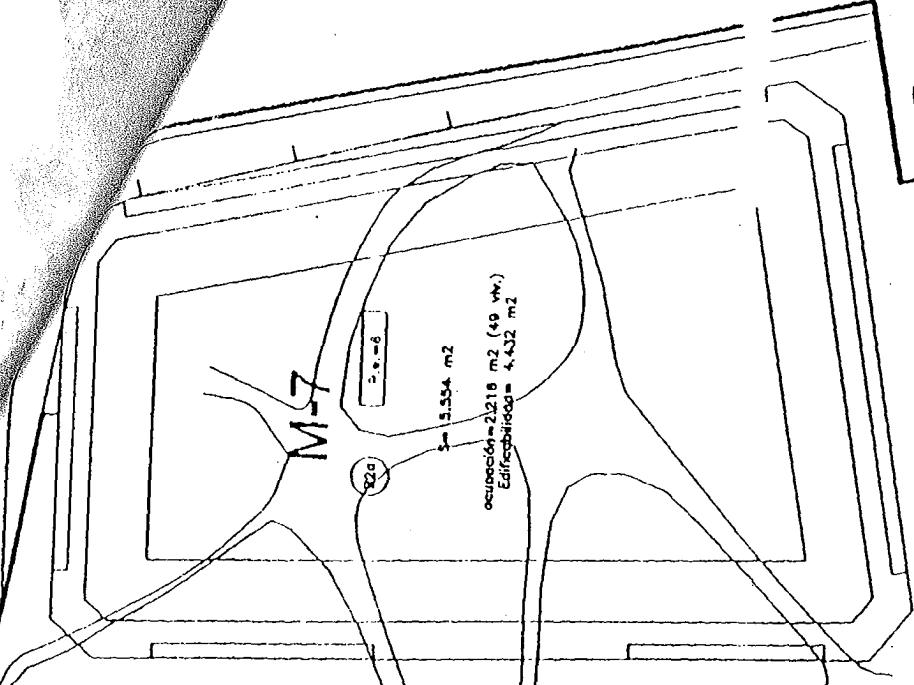
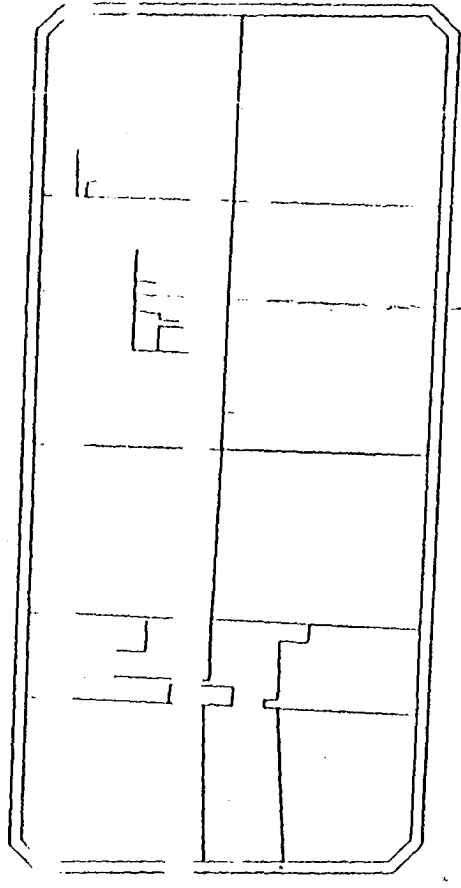
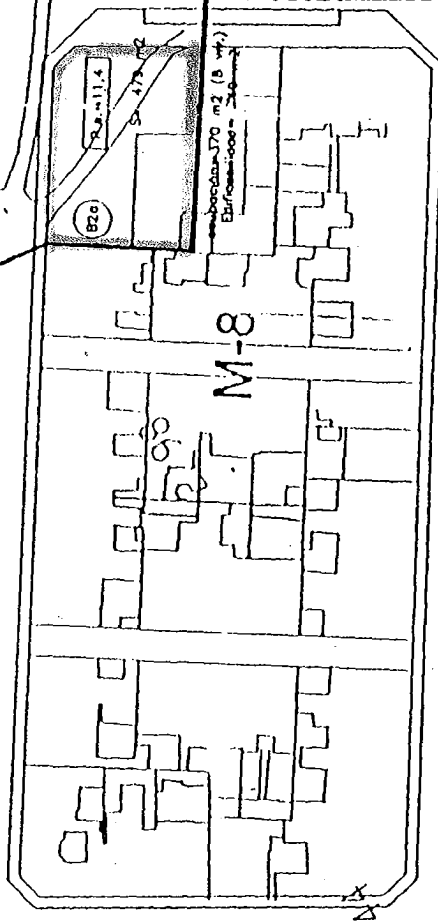
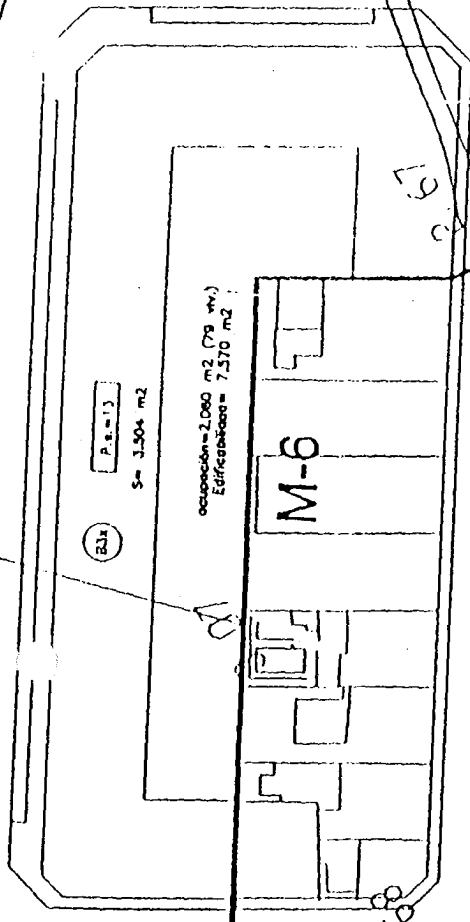
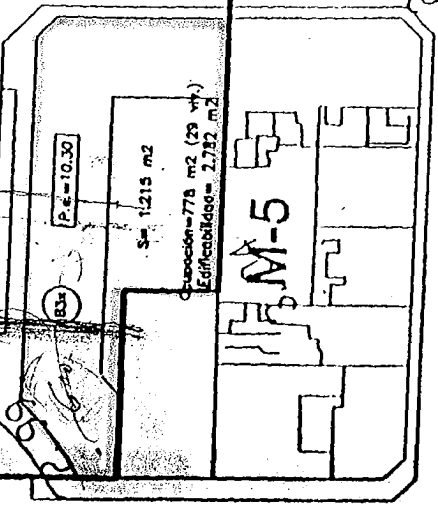
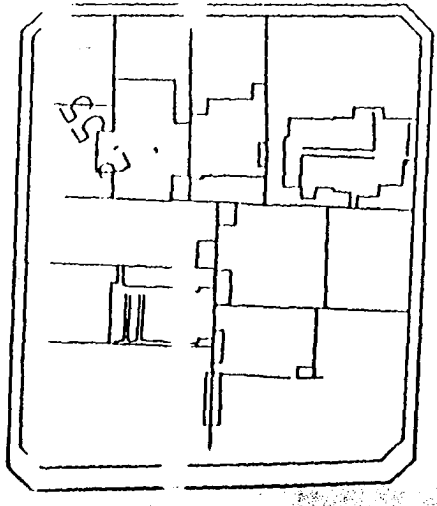
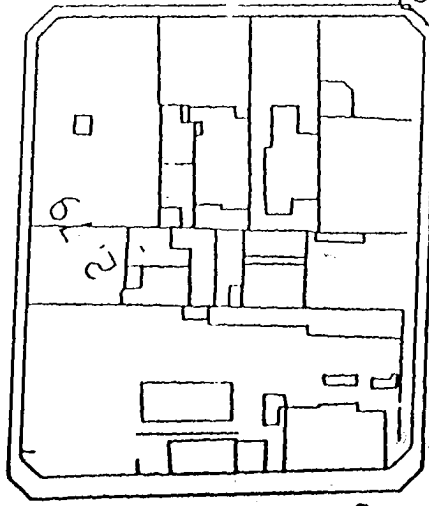
B3a

P.e.=10.30

S= 1215 m2

ocupación=776 m2 (29 vvt)
Eficacitat= 2.782 m2

M-5



SITUACION DEL PROYECTO COMPENSACION



14 GEN 2008

SITUACION DEL
PROYECTO COMPENSACION



14 GEN. 2005