

ALMEZSA.COM

A Palma de Mallorca, el dia 15 de juliol de 1992.

El Sr. Joan Fageda Aubert, en representació de l'Excm. Ajuntament de Palma, representació que li ve atorgada en virtut de l'art. 21.b de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local 7/1985 i expressament facultat per acord de l'Excm. Ajuntament Ple de data 29-4-92, i el Sr. Agustín F. Estela Ripoll, Secretari General de l'Ajuntament de Palma, en el compliment de les seves funcions.

El Sr. Francisco Tomás Salas, amb D.N.I. 41.338.451, domiciliat al C/. Reina Esclaramunda núm. 7 baix, en nom i representació de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A., C.I.F. A-07154727, amb capacitat i facultats suficients per a la realització d'aquest acte, segons obra al poder atorgat el dia 7 de maig de 1990 davant el Notari Sr. Rafael Gil Mendoza amb el num. 1839 del seu protocol.

EXPOSEN:

1r.- Que l'Excm. Ajuntament de Palma és titular de la parcel·la assenyalada amb la lletra B al plànol annex, de 754'87 metres quadrats de superfície, ubicada en el C/. Indalecio Prieto, confrontant: al front, pel carrer Artigues; per la dreta entrant, C/. Joan Estelrich Verda i al fons, amb romanent de la propietat dels germans Obrador Ramis d'Ayreflor.

Es troba inscrita en el Registre de la Propietat núm., UN, finca núm. 68.094, obtinguda per cessió gratuïta efectuada pels Srs. Teresa, Juan, José-Francisco i Miguel Obrador Ramis de Ayreflor, en compliment del Conveni Urbanístic de data 18 de febrer de 1985.

Aquesta parcel·la es troba inscrita en el llibre d'Inventari del Patrimoni Municipal amb el núm. 722, amb la qualificació de Zona D-2.

2n.- Que CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A., és propietari de la parcel·la D del plànol annex, de 1.250'60 m2. de superfície, porció de terreny procedent del predi Rafal Vell.

Confronta: al front, perllongació del carrer Joan Estelrich Artigues; per la dreta, amb terrenys de propietat municipal destinats a espais públics, segons el P.G.O.U. vigent; a l'esquerra, amb terrenys de propietat municipal destinats a jardins; i al fons, amb torrent.



Inscrita al Registre de la Propietat, finca num. 66.416, tom 5.175, llibre 1.139, foli 5, Palma IV.

(Existeix una condició resolutòria, però que va ser cancel·lada respecte a la finca descrita sota la lletra D, que és la descrita anteriorment).

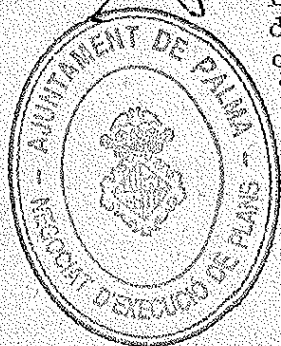
3r.- Que per part del Sr. Francisco Tomàs Salas, en representació de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A., amb data del 19 d'agost de 1991, es va sol·licitar la permuta de la parcel·la de titularitat municipal assenyalada amb la lletra B, amb la parcel·la de titularitat de Construcciones Almez, S.A., assenyalada amb la lletra D, en el plànol que s'adjunta.

En aquesta sol·licitud el Sr. Tomás exposava els motius que feien factible aquesta permuta, ja que el P.G.O.U. preveu que la parcel·la D s'hagi de destinar a espai lliure públic, a través de la corresponent expropiació (fitxa d'equipament núm. 19.4/16.1.1. del P.G.O.U.), al temps que CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A. ha començat el desenvolupament urbanístic de la U.A. 19.19, a fi de construir vivendes de protecció oficial en aquests terrenys. Per tot això, es proposava l'elaboració d'un Conveni mitjançant el qual es tramitès la permuta de la parcel·la B, de titularitat municipal, amb la parcel·la D, de titularitat de Construcciones Almez, S.A., a fi que es pogués executar el que es preveu en el P.G.O.U., evitant l'expropiació prevista, destinant la parcel·la D a espai lliure públic, comproment-se l'esmentada empresa promotora, a construir sobre la parcel·la B, exclusivament vivendes de protecció oficial, realitzant-se aquestes obres conjuntament amb les dels edificis confrontants a la U.A. 19.19.

4t.- Aquesta proposta formulada per part de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A. es va sotmetre a informe dels diversos Serveis Municipals implicats (Coordinació d'Obres i Projectes, Patronat Municipal de la Vivenda, Execució de Plans i Patrimoni del Sòl), perquè estudiassin la viabilitat d'aquesta permuta, sense que es trobassin inconvenients perquè es procedís a la seva formalització.

Per part de l'Aparellador de la Secció d'Adquisicions i Expropiacions amb data del 9 de gener de 1992 es va emetre informe referent a la valoració de les parcel·les, objecte de la permuta. D'aquesta forma la parcel·la B, de 754'87 m². qualificada com a sòl urbà, zona D-2, s'ha valorat en 21.144.894 ptes., mentre que la parcel·la D, de 1.250'62, destinat a zona verda s'ha valorat en 12.749.794 Ptas.

Es per això que existeix una diferència de 8.395.100 Ptes, que haurien d'abonar-se per part de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A., a l'Ajuntament, en concepte del resultat de la diferència de valoració entre les dues parcel·les.



Aquesta diferència entre els bens objecte de la permuta, no supera el 40 per cent del que tengui el valor major, ja que en aquest cas, 21.144.894 (bé que té una major valoració) x 40% = 8.457.958; quantitat que és superior a la diferència de valoració entre els dos bens (8.395.100 Ptes.); per la qual cosa és procedent la permuta d'aquests bens, de conformitat amb el que es disposa a l'art. 112 del vigent Reglament de Bens.

Amb aquest antecedents, i després de les conversacions mantingudes entre els representants de la propietat de la parcel·la D i aquest Ajuntament, els reunits, de comú acord, lliure i voluntàriament

CONVENEN

1r.- L'Ajuntament de Palma, previs els requisits establerts en el Reglament de Bens de les Entitats Locals, tramitarà en el termini de quatre mesos des de la signatura del present Conveni, la formalització de la permuta dels següents bens immobles:

a) la parcel·la B, de 754'87 m². actualment de titularitat municipal, qualificada com a Sòl Urbà, zona D-2, valorada en 21.144.894 Ptes., passarà a ser de titularitat de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A.

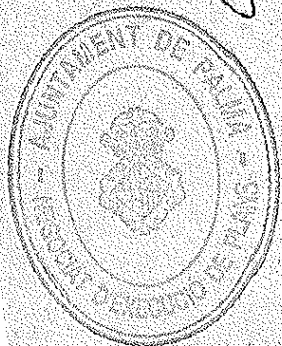
b) la parcel·la D, de 1.250'60 m²., actualment de titularitat de Construcciones Almez S.A., prevista per a zona verda, valorada en 12.749.794 Ptes., passarà a ser de titularitat de l'Ajuntament de Palma.

2n.- Atès que la valoració de la parcel·la B, aportada per l'Ajuntament, és de 21.144.894 Ptes. mentre que la valoració de la parcel·la D, aportada per Construcciones Almez, S.A., és de 12.749.794 Ptes; l'empresa CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A. abonarà a l'Ajuntament de Palma, la quantitat de 8.395.100 Ptes. resultat de la diferència de valor entre les dues parcel·les.

Aquesta quantitat s'abonarà prèviament a la formalització de la permuta.

3r.- CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A., es compromet a destinar la parcel·la B, que després de la permuta passarà a ser de la seva propietat, exclusivament a Vivendes de Protecció Oficial, inclosa la planta baixa i annexos corresponents de l'edifici a construir.

La superfície útil màxima destinada a vivendes, de l'edifici a construir, serà de 1.343'80 m². i el nombre màxim de places d'aparcament serà de quinze.



Aquesta parcel·la B, abans que es concedesqui el certificat final d'obra, no podrà ser transmesa a altres persones físiques o jurídiques, excepte que ho autoritzi expressament l'Excm. Ajuntament de Palma. En aquest cas, el qui adquireixi es subrogarà en totes les obligacions i drets del qui transmet.

4t.- En cas d'incompliment de la clàusula 3a i que no es destinàs íntegrament l'edificació a vivendes de Protecció Oficial, CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A. o qui s'hagi subrogat en el seu lloc, haurà d'abonar a l'Ajuntament de Palma, la quantitat de trenta milions de pessetes, apart dels 8.395.100 Ptes, ja abonats en concepte de diferència de valor entre les dues parcel·les i sense devolució de la zona verda obtinguda per l'Ajuntament mitjançant permuta; atès que aquests valors de realització calculats ho han estat en base a la seva destinació a habitatges V.P.O.

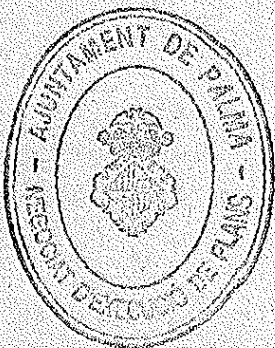
5è.- Els extrems continguts en els pactes 3er. i 4t. d'aquest conveni es faran constar en el document públic mitjançant el qual es formalitzi la permuta, així com en la inscripció registral corresponent.

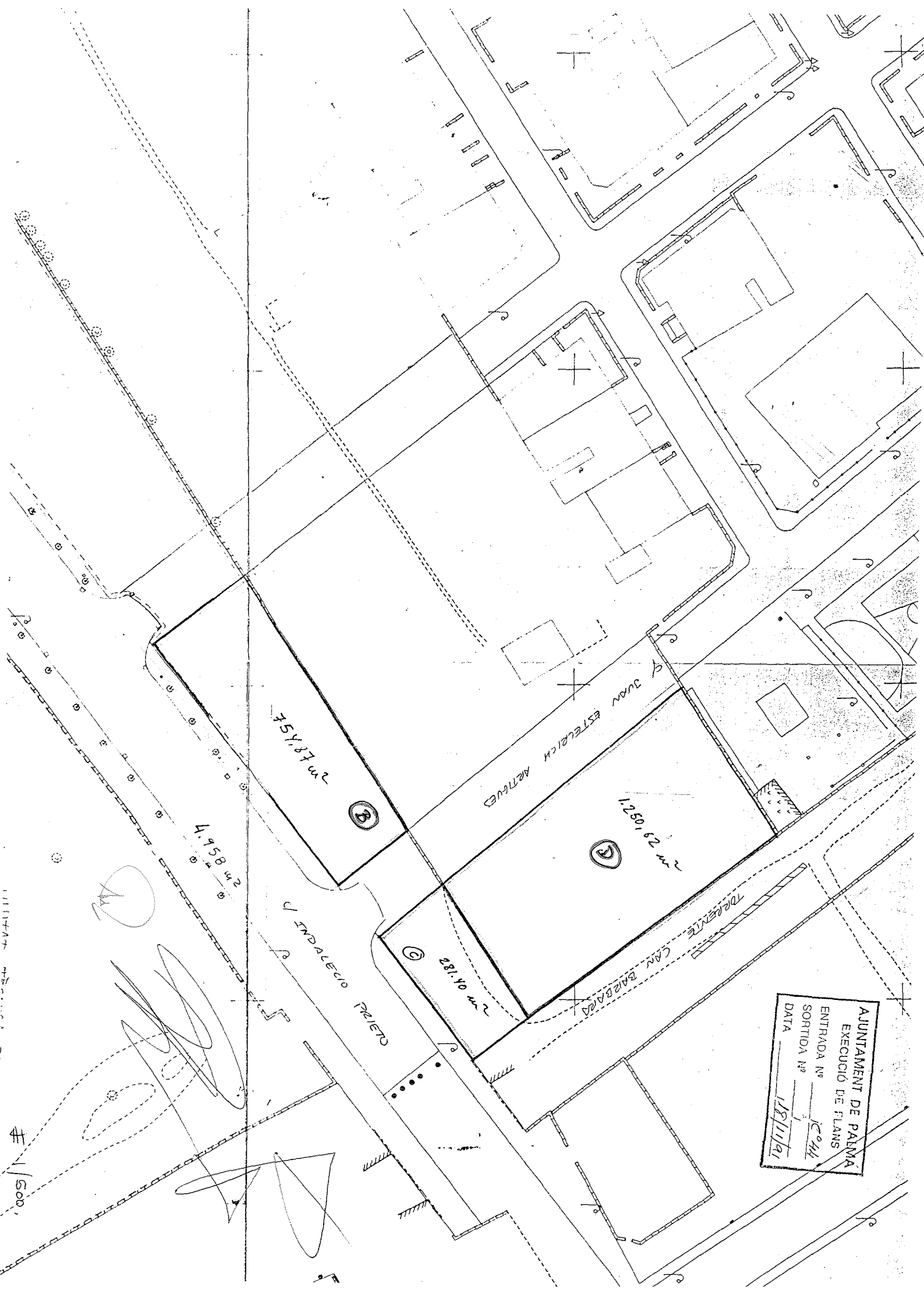
6è.- Construcciones Almez, S.A., abans de la formalització de la permuta, haurà d'aportar cèdula de qualificació provisional per a les vivendes de protecció oficial a construir a la parcel·la de referència, quedant unida aquesta cèdula en el document públic mitjançant el qual es formalitzi la permuta.

Una vegada obtinguda la cèdula de qualificació definitiva, Construcciones Almez, S.A. la presentarà al Servei de Gestió de la Gerència d'Urbanisme, en el termini de quinze dies.

7è.- Les despeses derivades com a conseqüència d'aquest Conveni, incloses les de formalització de la permuta en document públic, així com la inscripció en el Registre de la Propietat, impostos i qualsevol altra que es pugui ocasionar, seran a càrrec exclusivament de CONSTRUCCIONES ALMEZ, S.A.

En prova de conformitat, ratificant les parts el contingut d'aquest document, el signen per triplicat i a un sol efecte en el lloc i data expressats a l'encapçalament.





354,157 m²

2

C/ JUAN ESTEBAN AGUIAR

1,250,62 m²

3

4,958 m²

6

281,10 m²

C/ EMPALME PRIETO

CAN BARBADA TORRENTE

AJUNTAMENT DE PALMA	
ENTRADA Nº	1044
EXECUCIÓ DE PLANS	
SORTIDA Nº	
DATA	1/8/1971

1/500