

En Palma de Mallorca, a 20 de Diciembre de 2.000

**REUNIDOS**

De una parte D. JUAN FAGEDA AUBERT, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistido por D. AGUSTÍN F. ESTELA RIPOLL, Secretario Excmo. Ayuntamiento de Palma.

Y de otra parte comparecen:

D. JAIME MONTIS SUAUI con DNI 41.350.543-Q y domicilio en C/. San Miguel, 30-4º-C.

D. BERNARDO FEBRER BRUNET con DNI 78.167.470-S y domicilio en C/ Jaume Balmes, 50-4º-5ª.

Y D. MIGUEL MUNAR MUNAR con DNI 41.373.861-N y domicilio en C/ Marqués de Fuensanta, 33-bjos-B.

Quiénes actúan los dos últimos en nombre propio y los tres en nombre y representación de:

PROMOTORA BALEAR DE POLÍGONOS, S.L., en virtud de poder otorgado ante el Notario D. Victor Alonso Cuevillas Sayrol, en fecha 18 de Diciembre de 2.000, nº 4.811 de su protocolo .

Dña. ANTONIA CASTELL OLIVER, en virtud de acta de comparecencia (poder apud acta) otorgada ante el Servicio de Ejecución de Planes y Convenios, el día 25 de Octubre de 2.000.



“INSPECCIONES TÉCNICAS DE MALLORCA, S.A.” (ITEMA) en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Cedrón López-Guerrero, de fecha 21 de Noviembre de 2.000, nº 3.312 de su protocolo.

“ALDOS REPRISE, S.L.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 15 de Septiembre de 2.000, nº 4.573 de su protocolo.

D. ROBERTO MOSQUERA LEIRADO, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 22 de Septiembre de 2.000, nº 4.609 de su protocolo.

“MALLORCA OFFICE, S.L.” y “JUMBO RENTA, S.A.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 29 de Septiembre de 2.000, nº 4.783 de su protocolo.

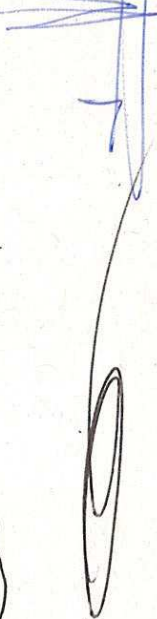
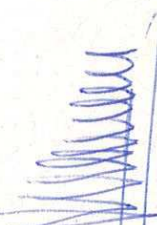
D. SANTOS GARCIA SÁNCHEZ y Dña. MARIA SECO DE HERRERA RUEDA, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 18 de Diciembre de 2.000, nº 6.274 de su protocolo.

Dña. ANTONIA LAMILLA RIERA, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 18 de Diciembre de 2.000, nº 6.282 de su protocolo.

D. ANTONIO ROCA GIBERT y Dña. ISABEL OLIVER MORAGUES, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. José Andrés Herrero de Lara, de fecha 18 de Diciembre de 2.000, nº 6.283 de su protocolo.

“GRUPO WYX S.A.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 14 de Septiembre de 2.000, nº 4.135 de su protocolo.

D. JOSÉ GARÍ PUIGSERVER, en virtud de poder otorgado ante el Notario





de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 18 de Septiembre de 2.000, nº 4.166 de su protocolo.

“INMOBILIARIA BINIALI, S.A.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 18 de Septiembre de 2.000, nº 4.180 de su protocolo.

“GESTORA DESARROLLO SON OMS, S.L.U.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 20 de Septiembre de 2.000, nº 4.257 de su protocolo.

“OCHANKO, S.L.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 20 de Septiembre de 2.000, nº 4.265 de su protocolo.

“BETACAR, S.A.”, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Palma de Mallorca D. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, de fecha 5 de Octubre de 2.000, nº 4.563 de su protocolo.

Asimismo, actúan como mandatarios verbales de PROMINVEST PALMA, S.L. y de D. José Torres Rosselló.

Y reconociendose mutuamente capacidad para este otorgamiento

### EXPONEN

I.- Que son promotores del SUP 80-01 “Son Oms - Camí Can Capó”.

II.- El referido SUP tiene asignado en el Plan General de Palma un aprovechamiento medio del 0'1336, con un exceso sobre el medio de los suelos urbanizables programados del 0'0207. Asimismo tienen asignada una superficie de 122.491 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 3.109.363.959'- Ptas. (tres mil ciento nueve millones trescientas sesenta y tres mil novecientas cincuenta y nueve 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:

- Al no haber podido aportar el día de hoy la cantidad de 2.046.337.048'- Ptas., correspondiente al valor del exceso de aprovechamiento, por la presente, y previo compromiso de aportar el resto antes del 20 de Junio de 2.001, se abona la cantidad de 1.203.251.698'- Ptas., de la forma que figura desglosada en el ANEXO I.

- El resto, o sea, 1.063.026.911'- Ptas., cantidad correspondiente al valor del 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector, con anterioridad al día 20 de Junio de 2001, o coincidiendo con la aprobación del Proyecto de Compensación, si dicha aprobación fuese anterior al 20 de Junio de 2001.

Con los anteriores pagos, el sector de suelo urbanizable 80-01 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 la justa distribución entre todos los propietarios, así como a la adjudicación, entre todos ellos, del aprovechamiento del sector.

**SEXO.-** 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.

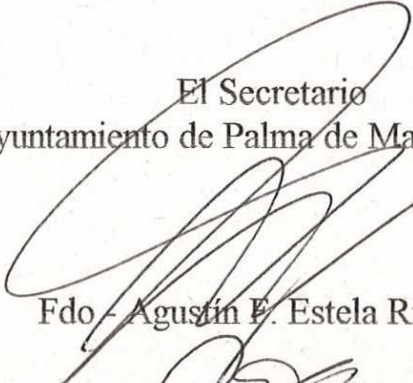
**SÉPTIMO.-** El presente convenio será ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión plenaria que se celebre el próximo mes.

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 Secretario  
Ayuntamiento de Palma de Mallorca

  
Fdo - Agustín E. Estela Ripoll

  
Fdo.: Jaime Montis Suau

  
Fdo.: Bernardo Febrer Brunet

  
Fdo.: Miguel Munar Munar

ANEXO I

La cantidad a pagar que figura en el Convenio antecedente, se desglosa de la siguiente forma:

- Promotora Balear de Polígonos, S.L., propietaria del 100,00%, parcela 3, la cantidad de 5.396.160'- ptas.
- D. José Garí Puigserver, propietario del 56,60%, parcela 13, la cantidad de 50.745.920'- ptas.
- Gestora Des. Son Oms, propietaria del 15%, parcela 13, la cantidad de 13.448.565'- ptas.
- Promotora Bal. De Polig., propietaria del 28,40%, parcela 13, la cantidad de 25.462.617'- ptas.
- D. Santos García Sánchez, propietario del 100,00%, parcela 17, la cantidad de 19.431.751'- ptas.
- Dña. Antonia Lamilla Riera, propietario del 100,00%, parcela 18, la cantidad de 19.072.940'- ptas.
- Promotora Bal. De Polig., propietaria del 100,00%, parcela 19B, la cantidad de 5.982.559'- ptas.
- Grupo WYX, propietaria del 20,00%, parcela 20, la cantidad de 23.998.276'- ptas.
- Inmobiliaria Biniali, propietaria del 20,00%, parcela 20, la cantidad de 23.998.276'- ptas.
- Aldos Reprise, propietaria del 20,00%, parcela 20, la cantidad de



23.998.276'- ptas.

- Jumbo Renta, propietaria del 12,00%, parcela 20, la cantidad de 14.398.966'- ptas.

- Mallorca Oficce S.L., propietaria del 8,00%, parcela 20, la cantidad de 9.599.310'- ptas.

- Prominvest Palma S.L., propietaria del 20,00%, parcela 20, la cantidad de 23.998.276'- ptas.

- Promotora Bal. De Polig., propietaria del 100,00%, parcela 23, la cantidad de 10.369.868'- ptas.

- D. Roberto Mosquera Leirado, propietario del 100,00%, parcela 24, la cantidad de 15.000.000'- ptas.

- D. Bernardo Febrer Brunet, propietario del 85,00%, parcela 25, la cantidad de 295.711.745'- ptas.

- Gestora Bal. De Polig., propietaria del 15,00%, parcela 25, la cantidad de 52.184.426'- ptas.

- D. Bernardo Febrer Brunet, propietario del 85,00%, parcela 26, la cantidad de 29.987.090'- ptas.

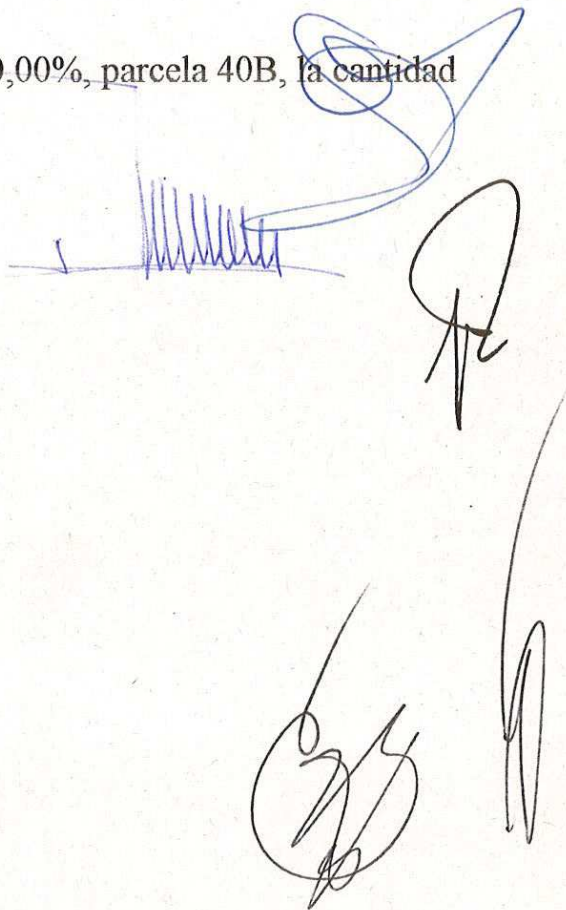
- Gestora Bal. De Polig., propietaria del 15,00%, parcela 26, la cantidad de 5.291.839'- ptas.

- D. Miguel Munar Munar, propietario del 85,00%, parcela 28, la cantidad de 120.312.856'- ptas.

- Gestora Des.Son Oms, propietaria del 15,00%, parcela 28, la cantidad de 21.231.681'- ptas.



- ITEMA, S.A., propietaria del 100,00%, parcela 28B, la cantidad de 70.251.698'- ptas.
- Ochanko S.L., propietaria del 100,00%, parcela 30, la cantidad de 216.182.018'- ptas.
- Betacar, propietaria del 51,06%, parcela 31, la cantidad de 23.440.493'- ptas.
- Promotora Bal. De Polig., propietaria del 48,94%, parcela 31, la cantidad de 22.467.323'- ptas.
- Betacar, propietaria del 51,06%, parcela 32, la cantidad de 16.588.325'- ptas.
- Promotora Bal. De Polig., propietaria del 48,94%, parcela 32, la cantidad de 15.899.571'- ptas.
- D. Antonio Roca Gibert, propietario del 100,00%, parcela 40, la cantidad de 10.800.873'- ptas.
- D. José Torres Rosselló, propietario del 100,00%, parcela 40B, la cantidad de 18.000.000'- ptas.



Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large scribble and several distinct signatures.



Ref.: 2/C0005-02.ACO

**PROPUESTA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**

**SERVICIO DE EJECUCIÓN DE PLANES Y CONVENIOS**

**INFORME DE LA TAG ADSCRITA**

Por acuerdo plenario de fecha 27 de Julio de 2.000 se aprobó borrador de convenio presentado por propietarios que representan más del 60% de los terrenos que se corresponden con el SUP 80-01 "Son Oms", por el que se aprobaba, entre otros, el pago de la cantidad de 3.109.363.959'- Ptas.

Que en fecha 20 de Diciembre de 2.000, se suscribió el indicado convenio con la diferencia en relación al borrador presentado relativa a los plazos que obra en el convenio firmado.

Visto lo anterior y en ejecución del convenio que en su Pacto 7º establece que el Excmo. Ayuntamiento Pleno deberá ratificarlo, así como lo que regulan los arts. 213 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, la Jefe de Sección que suscribe es del parecer que puede someterse la presente prouesta a la consideración del Consejo de Gerencia, para que si a bien lo tiene, eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno el siguiente

**A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Ratificar el Convenio firmado el 20 de Diciembre de 2.000, entre este Ayuntamiento y propietarios de terrenos de más del 60% del ámbito del SUP 80-01 "Son Oms", toda vez que en el mismo se introducen unas pequeñas variaciones en relación al borrador de convenio aprobado por acuerdo plenario de 27 de Julio de



1240

2.000, y relativas a los plazos de abono de la cantidad que deben pagar al Ayuntamiento.

Palma, 3 de Diciembre de 2.000.  
LA TAG ADSCRITA AL SERVICIO.

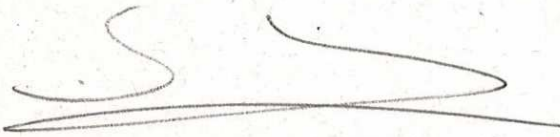


Fdo.: Teresa Solsona Espriu.

Enterada y conforme con la propuesta que antecede.  
LA JEFE DE SERVICIO.

S'APROVA pels membres del Consell de Gerència d'Urbanisme en sessió del dia d'avui amb el vot en contra de la Sra. Bueno i Sra. Thomàs i l'abstenció de la Sra. Costa, Sra. Ferrari i Sr. Morey.

Palma, 31 de gener de 2001  
EL SECRETARI

  
Fdo.: Sara Lozano Ibáñez.

Enterado y conforme con la propuesta que antecede.  
EL GERENTE DE URBANISMO.

  
Fdo.: Carlos Rullán Vaquer.

APROVAT per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 22 de febrer de 2001 per 22 vots a favor (PP i PSOE) 2 en contra (EU-EV) i 3 abstencions (PSM i UM).

Palma, 22 de febrer de 2001  
EL SECRETARI



Aprovat per la Comissió de Govern en sessió d'avui.

Palma, 17 GEN 2001

El Secretari General

