

AJUNTAMENT DE PALMA
BALEARS

CONVENI URBANÍSTIC

SUP 69-01

"SON MORRO"

En Palma de Mallorca, a ocho de Enero de dos mil tres.

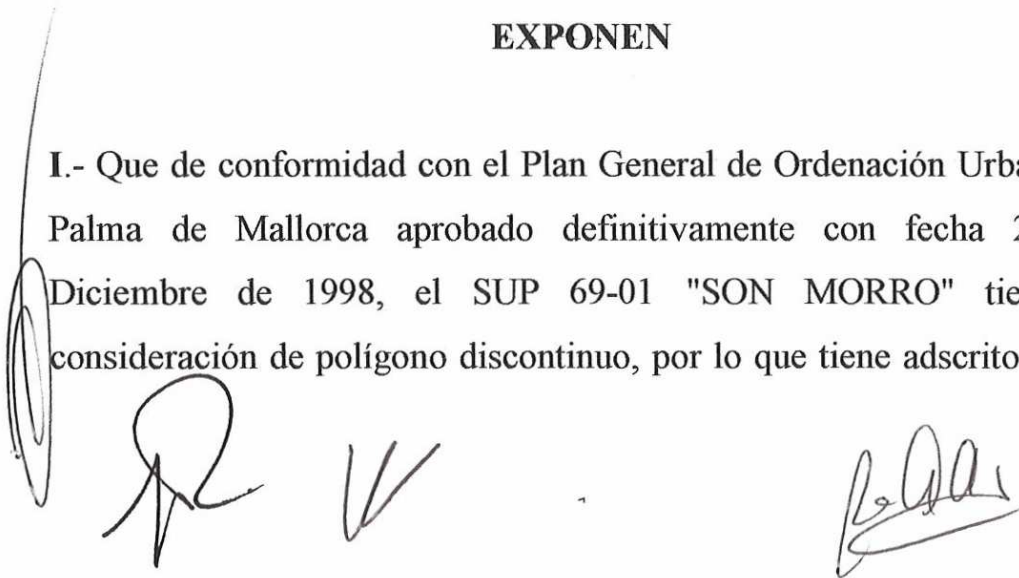
REUNIDOS

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

Y de la otra, Dña. **MARÍA ANTONIA ALEÑAR PUJADAS**, mayor de edad, domiciliada a estos efectos en Madrid, calle Alcalá, 265, con DNI núm. 1.092.825-A, y D. **FRANCISCO DE MUNSURI PINSAN**, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en Madrid, calle Alcalá, 265, con DNI núm. 5.392.773-D, ambos en nombre y representación de **APEX 2000, S.A.U.**, con CIF núm. A-79/850574 y domicilio en la calle Alcalá, número 265, de Madrid. Actúan en virtud de los poderes conferidos a su favor en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel Ruíz Gallardón García de la Rasilla, el 25 de Junio de 2002 bajo el número 3.519 de su protocolo.

EXPONEN

I.- Que de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca aprobado definitivamente con fecha 23 de Diciembre de 1998, el SUP 69-01 "SON MORRO" tiene la consideración de polígono discontinuo, por lo que tiene adscrito como



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several distinct signatures.

sistema general de zona verde una superficie de 54.988 metros cuadrados de los terrenos denominados la "Falca Verde", superficie a la que le corresponden 6.208 unidades de aprovechamiento.

II.- Que el Ayuntamiento, al objeto de poder llevar a cabo con mayor prontitud la ejecución del sistema general de espacio libre denominado la FALCA VERDE, haciendo uso de las facultades que le otorga el art. 61.6 del actual PGOU, ha decidido obtener anticipadamente este suelo, por lo que tiene iniciado procedimiento expropiatorio con compensación económica para la obtención del citado sistema general, asumiendo la gestión del mismo y prescindiendo así de los actuales propietarios del mismo en el desarrollo urbanístico del polígono.

III.- Que de conformidad con lo anterior, el Ayuntamiento resulta propietario de 6.208 unidades de aprovechamiento a materializar necesariamente en el SUP 69-01 "SON MORRO".

IV.- Que la Asamblea General de la Junta de Compensación de Son Morro, celebrada el pasado 31 de Octubre de 2002, acordó la renuncia de todos y cada uno de los miembros a la adquisición de los aprovechamientos procedentes de los terrenos de la Cuña Verde, autorizando expresamente su adquisición por APEX 2000, S.A.U. Se adjunta acta de la referida asamblea como ANEXO I.

V.- Que el Pleno del Ayuntamiento de Palma, en su sesión celebrada el pasado día 20 de Diciembre de 2002, adoptó entre otros, el acuerdo de venta de las unidades de aprovechamiento a que se refiere el expositivo



III anterior a APEX 2000, S.A.U. Se adjunta copia del referido acuerdo como ANEXO II.




VI.- Que conforme al mismo, al Ayuntamiento le interesa vender y a APEX 2000, S.A.U. comprar las 6.208 unidades de aprovechamiento a que se refiere el expositivo anterior, lo que llevan a efecto conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Palma vende y transmite en este acto a APEX 2000, S.A.U., que compra y adquiere las 6.208 unidades de aprovechamiento que corresponden al suelo del sistema general de la Falca Verde adscrito al SUP 69-01 de "SON MORRO", a materializar en el mismo.

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de esta compraventa se fija en la cantidad de 5.361.373,29 Euros. Cantidad que se verá incrementada con el IVA correspondiente, es decir, 857.819,73 Euros, lo que hace un total de 6.219.193,02 Euros. Cantidad que se hace efectiva mediante la entrega de talón conformado cuya copia queda unida al presente documento.

TERCERA.- El pago de dicha cantidad es completamente independiente de la obligación de cesión del 10% del aprovechamiento medio, que deberá sustanciarse en fase de aprobación del Proyecto de Compensación.



CUARTA.- Los gastos e impuestos que se deriven de la presente transmisión serán satisfechos por las partes conforme a Ley.

QUINTA.- Inscripción de los aprovechamientos.- De conformidad con el capítulo V del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza Urbanística, el Ayuntamiento solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que los aprovechamientos que le corresponden y que son objeto de transmisión por la presente se inscriban en el Registro de la Propiedad como fincas especiales separadas del suelo, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial. A estos efectos se adjunta al presente la oportuna Certificación administrativa como ANEXO III.

SEXTA.- Hacen constar los comparecientes, según intervienen, que esta transmisión está sujeta a IVA y exenta del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 20-uno-22º de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre reguladora de dicho Impuesto.

~~De conformidad con lo establecido en el artículo 20-dos de dicho texto legal, la vendedora, renuncia a dicha exención toda vez que el adquirente es sujeto pasivo del IVA, no sometido al régimen especial de recargo de equivalencia, que actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales y tiene derecho a la deducción total del impuesto~~

soportado. En este mismo acto, el adquirente se da por comunicado fehacientemente de la expresada renuncia.

SEPTIMA.- Se hace constar que las modificaciones introducidas en el presente texto en relación al borrador aprobado por acuerdo plenario de fecha 20 de Diciembre de 2002, serán ratificadas por el mismo órgano municipal en la próxima sesión a celebrar en el mes de Enero de 2003.

Ambas partes, efectúan las anteriores declaraciones en cumplimiento y de conformidad con los efectos prevenidos en el artículo 8-1 del Reglamento del IVA, aprobado por Real Decreto 1624/1992 de 29 de Diciembre.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

*El Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Palma*

Fdo.- Juan Fageda Aubert

Representante de APEX 2000 S.A.U.

*El Secretario General
Ayuntamiento de Palma*

Fdo.- Agustín F. Estela Ripoll

Representante de APEX 2000 S.A.U.

Fdo.- María Antonia Aleñar Pujadas

Fdo.- Francisco de Munsuri Pinsan

ANEXO I

Handwritten signature and initials in the bottom right corner. The signature is a large, stylized cursive mark, and the initials are 'R' and 'U' stacked vertically.

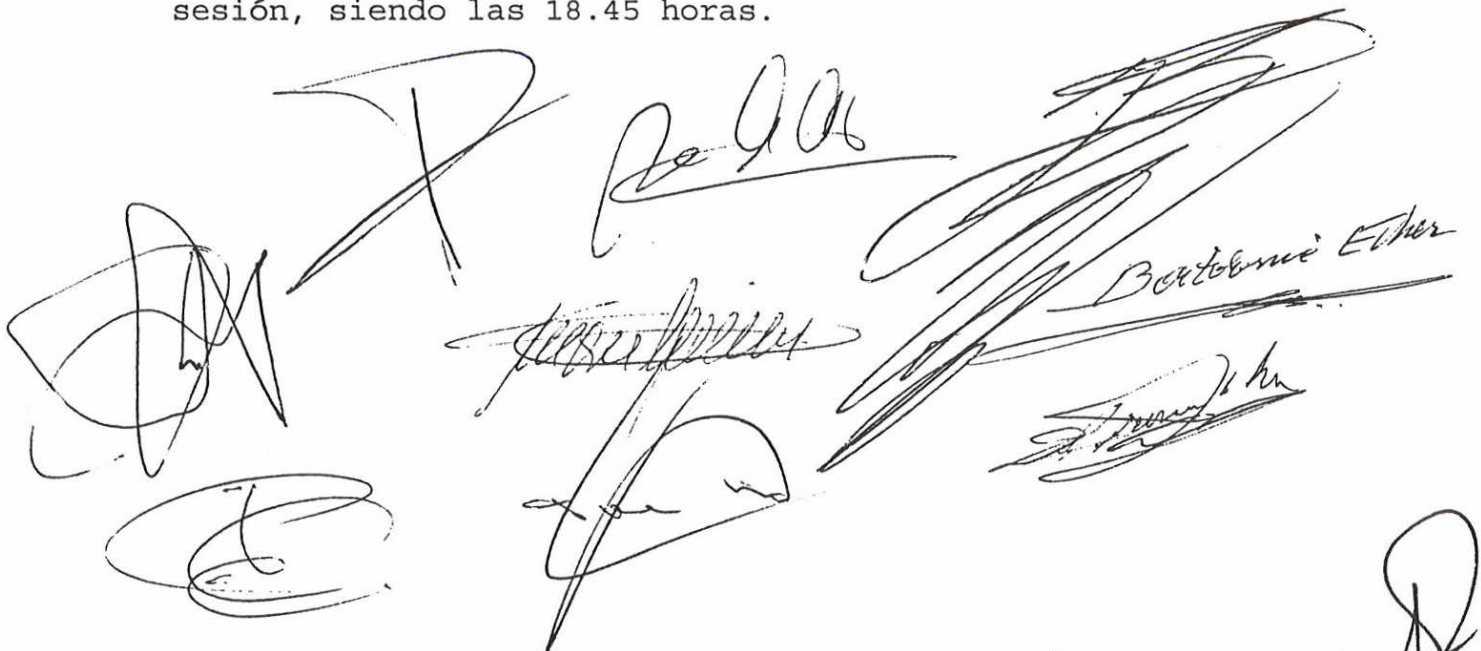
Al mismo tiempo, autorizan que dichos terrenos sean adquiridos por el socio Appex Inmobiliaria, que ha manifestado su interés en adquirir a título personal los indicados terrenos, que forman parte de la unidad de ejecución de este polígono".

3) En cuanto al punto tercero, se toma el siguiente acuerdo:

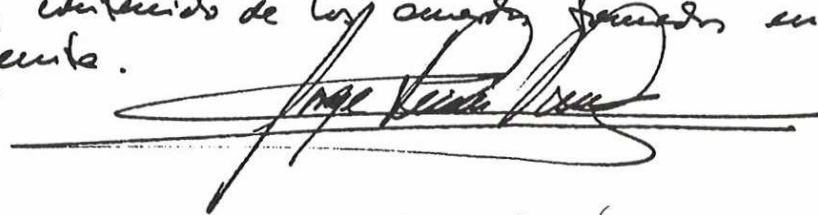
Todos los socios manifiestan que en su momento se procederá a adquirir el 10% de aprovechamiento medio del Ayuntamiento, debiendo repercutir el coste total de dicha adquisición, mediante una derrama extraordinaria, a cubrir por los miembros que lo deseen.

Una vez adquirida la indicada participación por la Junta de compensación, y a la vista de la derrama extraordinaria que habrán efectuado los socios antes citados, la participación de los socios que adquieran se incrementará en el porcentaje correspondiente al 10% que correspondía al Ayuntamiento de Palma.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 18.45 horas.

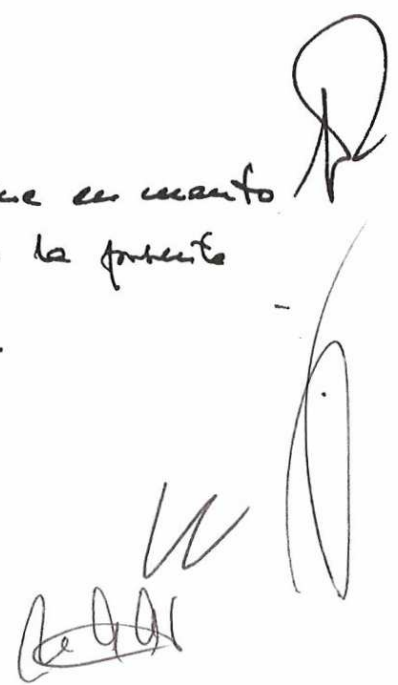


El representante municipal ha obtenido en cuanto al contenido de los acuerdos firmados en la presente sesión.



Ana Sulió

Palma, a 20/12/02



ANEXO II

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is located in the bottom right corner of the page.

SEGUNDO.- AFECTAR, la cantidad a pagar por el socio mayoritario y suscribiente del Convenio (5.361.373,29 €) a la obtención de los bienes y derechos calificados como Sistema General Falca Verde, y, en cualquier caso, a la conservación y ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

TERCERO.- FACULTAR al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma de los documentos que se deriven del presente acuerdo.

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo, junto con el Convenio, una vez firmado, al Servicio de Tramitación de Planes y Proyectos.

QUINTO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la sociedad suscribiente del Convenio.



Palma, 13 de Diciembre de 2002
El Jefe de Area de Gestión Urbanística

Jaime Horrach Font

Enterado y conforme con el
informe propuesta anterior
EL GERENTE DE URBANISMO

Enterado y conforme con el
informe propuesta anterior
EL REGIDOR DE URBANISMO



Carlos Rullán Vaquer



Rafael Vidal Roca

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió ordinària d'avui.

Palma, 20 DIC. 2002

El secretari general



Aprovat pel Consell de Gerència
d'Urbanisme en sessió del dia d'avui

18 DES. 2002

El secretari general

Palma de Mallorca, a de diciembre de dos mil dos.

REUNIDOS

De una parte, el representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca ...

Y de la otra, D. _____, como representante de **APPEX INMOBILIARIA, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Alcalá 265, provista del NIF A079850574.

DICEN

I.- Según el PGOU algunos urbanizables programados, y entre los que se encuentra el SUP 69-01 Son Morro, tienen la consideración de polígonos discontinuos, formando parte de los mismos una parte de los terrenos de la denominada CUÑA VERDE (FALCA VERDE). En el caso del polígono 69-01, le corresponde una superficie de 54.988 m² de los terrenos de la Falca Verde.

II.- Al objeto de poder llevar a cabo con 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 PGOU, ha decidido obtener anticipadamente este suelo, pasando, de esa forma, a ser el titular de parte del aprovechamiento del polígono discontinuo 69-01, siendo esa parte la que resulta de los 54.988 m² de la Falca Verde que forman parte del SUP 69-01.

En base a ello,

CONVIENEN

PRIMERO.- El Ayuntamiento 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 tramite el sistema de compensación del indicado SUP prescindiendo de los propietarios del SGFV como parte de la "comunidad compensatoria" del indicado SUP.



Del SUP de Son Morro forman parte una superficie de 54.988 m2 de los terrenos de la Falca Verde.

SEGUNDO.- El valor del aprovechamiento que esos terrenos de la Falca Verde dan al Ayuntamiento en el SUP de Son Morro se concreta en CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO (5.361.373'29).

TERCERO.- En sesión celebrada el día 31 de octubre de 2.002 la Asamblea General de la Junta de Compensación de Son Morro acordó la renuncia de todos y cada uno de los miembros en la adquisición del aprovechamiento de los terrenos de la Cuña Verde autorizando su adquisición a favor de APPEX INMOBILIARIA S.A.

CUARTO.- Appex 2000 Sociedad Unipersonal abonará la cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO (5.361.373'29), al Ayuntamiento de Palma, cantidad que representa el valor del total aprovechamiento que el PGOU reconoce a los 54.988 m2 que el Ayuntamiento tiene en el polígono discontinuo SUP 69-01 son Morro.

Dicha cantidad se destinará a la obtención por parte del Ayuntamiento de los bienes y derechos afectados como SGFV y, en cualquier caso, a la conservación y ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

QUINTO.- La cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO (5.361.373'29), será satisfecha el día de la fecha de la firma del presente convenio, mediante talón bancario dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca debidamente conformado.

SEXTO.- El pago de dicha cantidad es completamente independiente de la cesión del 10% del aprovechamiento medio, que deberá sustanciarse en fase de aprobación del Proyecto de Compensación.

Y en prueba de conformidad....




ANEXO III

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is located in the bottom right corner of the page.

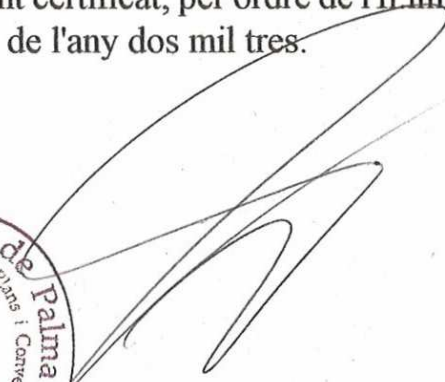
C0201013.CER

AGUSTÍN F. ESTELA RIPOLL, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI
D'ADMINISTRACIÓ LOCAL, CATEGORIA SUPERIOR AMB HABILITACIÓ
NACIONAL I SECRETARI DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE LA M.I.N. I L.
CIUTAT DE PALMA

 **CERTIFIC:** Que en relació al conveni urbanístic signat en data 8 de gener de 2002 entre l'Ajuntament de Palma i l'entitat APEX 2000, S.A.U., de conformitat amb el PGOU vigent el SUP 69-01 "Son Morro" té la consideració de polígon discontinu, per la qual cosa té adscrit com a sistema general de zona verda una superfície de 54.988 metres quadrats (cinquanta-quatre mil nou-cents vuitanta-vuit metres quadrats) dels terrenys de la *Falca Verda*, superfície a la que correspon un aprofitament de 6.208 unitats d'aprofitament.

I per a que consti, expedesc el present certificat, per ordre de l'Il·lm. Sr. batle amb el seu vistiplau, en data vuit de gener de l'any dos mil tres.

Vist i plau
EL BATLE



C0201013.ACO

PROPOSTA A L'AJUNTAMENT EN PLE

SERVEI D'EXECUCIO DE PLANS I CONVENIS

INFORME DEL TAG-CAP D'AREA DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Atès que per acord plenari de data 20 de desembre de 2002 s'aprovà l'esborrany de conveni presentat per APEX INMOBILIARIA SA, relatiu al Polígon SUP 69-01 "Son Morro", pel qual renunciaven a l'adquisició de l'aprofitament dels terrenys inclosos dins la Falca Verda, actualment en fase d'expropiació per aquesta Corporació Municipal i que formen part del polígon en qüestió, així com l'autorització de la seva adquisició a favor de l'entitat APEX INMOBILIARIA, S.A.

Atès que l'esmentat conveni urbanístic es va subscriure en data 8 de gener de 2003, amb una sèrie de modificacions respecte a l'esborrany aprovat per l'Ajuntament en Ple en data 20 de desembre de 2002.

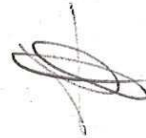
Per la qual cosa i en execució del conveni que en la seva estipulació SETENA estableix que l'Ajuntament en Ple ho haurà de ratificar, d'acord amb els arts. 213 i següents del Reglament de Gestió Urbanística, el TAG-cap d'Area de Gestió Urbanística que subscriu considera que pot sometre's la present proposta a la consideració del Consell de Gerència, per a que si ho té a bé, elevi a l'Ajuntament en Ple el següent

A C O R D

PRIMER.- RATIFICAR el conveni urbanístic signat en data 8 de gener de 2003 entre aquest Ajuntament i l'entitat APEX INMOBILIARIA SA, en relació al SUP 69-01 "Son Morro", pel qual renunciaven a l'adquisició de l'aprofitament dels terrenys de la Falca Verda, actualment en fase d'expropiació per la Corporació

Municipal, i que formen part del polígon en qüestió, així com l'autorització de la seva adquisició a favor de l'entitat APEX INMOBILIARIA, S.A., amb una sèrie de modificacions respecte a l'esborrany aprovat per l'Ajuntament en Ple en data 20 de desembre de 2002.

Palma, 16 de gener de 2003
El TAG cap d'Àrea de Gestió Urbanística



Jaime Horrach Font

Assabentat i conforme amb
l'informe proposta anterior
El Gerent d'Urbanisme



Carlos Rullán Vaquer

Aprovat pel Consell de Gerència
d'Urbanisme en sessió del dia d'avui

Palma, 29 GEN. 2003

El secretari general



Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió ordinària d'avui.

Palma, 30 ENE. 2003

El secretari general

