

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA Y LOS PROMOTORES DEL SUP 79-01 "SES FONTANELLES"

En Palma de Mallorca, a dieciseis de mayo de dos mil tres

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. **GUILLERMO ALOMAR COLUMBRÁN**, con DNI 41.395.818-G y domicilio a efectos de notificaciones en *Alcudia Asesores, S.L.*, sito en la calle Ciudadela, núm. 5, CP 07410 de Alcudia, en representación de la entidad **CARTERA DE INVERSIONES F.B., S.A.**, con CIF A-07/042.476, promotor del Plan Parcial del SUP 79-01 "Ses Fontanelles".

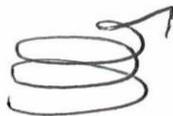
Y reconociendose mutuamente capacidad para este otorgamiento

EXPONEN

I.- Que son promotores del SUP 79.01 "SES FONTANELLES "

II.- El referido SUP tiene asignado en el Plan General de Palma un aprovechamiento medio del 0'1226 con un exceso sobre el medio de los suelos urbanizables programados del 0'0097%. Asimismo tienen asignada una superficie de 27.965 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.



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.- El valor del exceso de aprovechamiento se fija de mutuo acuerdo en la cantidad de 1.388.350 EUROS. (Un millon trescientos ochenta y ocho mil trescientos cincuenta euros).

TERCERO.- La suma referida en el pacto ^{2º} TERCERO se abonará de la forma siguiente:

En el día de hoy la cantidad de 300.506'05 euros, mediante talon bancario conformado

- El resto, o sea, 1.088.843'95, dentro de los diez dias siguientes a la fecha de aprobacion definitiva del plan parcial de ordenacion urbana

de Ses Fontanellas..

Con los anteriores pagos, el sector de suelo urbanizable 79.01 quedará liberado de sus obligaciones, frente al Ayuntamiento de Palma en cuanto a cesión del exceso de aprovechamiento .

Dichas cantidades se destinarán por el Ayuntamiento a la obtención del los terrenos calificados como Sistema General Falca Verde

CUARTO.- La anterior fórmula de adjudicación del exceso de aprovechamiento 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Las cantidades a abonar seran satisfechas en efectivo metalico, o mediante talon conformado por entidad bancaria.

SEPTIMO.- El pago de la cantidad referida en el pacto SEGUNDO es completamente independiente de la cesion del 10% del aprovechamiento medio que debera sustanciarse en fase de aprobacion del proyecto de compensacion.

Así lo acuerdan y convienen firmando en prueba de conformidad y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

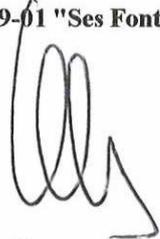
**El Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Palma de Mallorca**

Fdo.- Juan Fageda Aubert



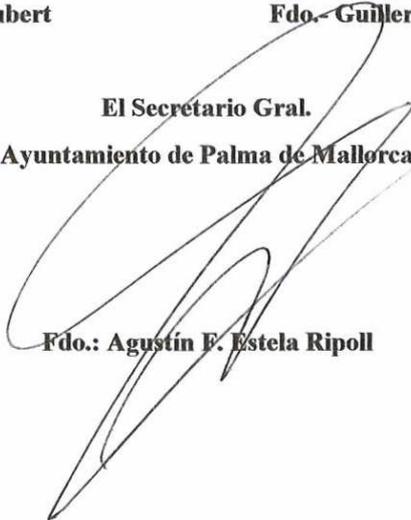
El Promotor SUP 79-01 "Ses Fontanelles"

Fdo.- Guillermo Alomar Columbran



**El Secretario Gral.
Ayuntamiento de Palma de Mallorca**

Fdo.: Agustín F. Estela Ripoll



ANEXO I

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

- Dña. **María Isabel Rigo Rosselló**, con DNI 41.373.545-H, Dña. **María Rosa Rigo Rosselló**, con DNI 42.958.113-R, Dña. **Margarita Rigo Rosselló**, con DNI 41.388.440-D, D. **Rafael Francisco Rigo Rosselló**, con DNI 42.970.438-K y D. **Jaime Rigo Rosselló**, con DNI 41.351.465-H, todos ellos copropietarios por quintas partes proindiviso del 77'2091% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela núm. 28-B y representados por D. **Guillermo Alomar Columbran**, la cantidad de 1.071.932,53 euros.

- D. **Sebastián Carbonell Monjo**, con DNI 41.281.955-Z y Dña. **Magdalena Carbonell Monjo**, con DNI 78.183.290-Q, copropietarios por mitades indivisas del 8,00983% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 23, la cantidad de 111.204,47- euros.

- La entidad **Palma Jardín, S.A.**, con CIF A-07/168.925 y la entidad **Ramallet, S.L.**, con CIF B-07/705.643, copropietarias por mitades proindiviso del 5'47376% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 27-B, la cantidad de 75.994,94 euros.

- Dña. **María Rotger Homar**, con DNI 41.147.622 propietaria del

3'28376% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 24, representada por D. Guillermo Alomar Columbran, la cantidad de 45.590,08 euros.

- Dña. **Juana Caldes Orell**, con DNI 41.384.861-H, Dña. **Catalina Caldes Orell**, con DNI 41.384.862 y D. **Antonio Caldes Orell**, con DNI 42.953.239-A, propietarios por terceras partes proindiviso del 2'89780% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 26, la cantidad de 40.231,60 euros.

- D. **Angel Mercé Caldes**, con DNI 43.018.251-V, propietario del 2'21147% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 27, la cantidad de 30.702,94 euros.

- Dña. **Beatriz Valor Alcalde**, con DNI 21.641.320-E y D. **Angel Mercé Caldes**, con DNI 43.018.251-V, copropietarios por mitades proindiviso del 0'91429% del total de la superficie del Polígono SUP 79-01, parcela 25, la cantidad de 12.693,54 euros.



7