

**AJUNTAMENT DE PALMA**  
**BALEARS**

**Convenio**  
**Sector Levante-Fachada Marítima**  
**(IBAVI)**

7 de marzo de 2005

Ajuntament de Palma  
Sector de Fachada Nord de S11  
Tràmit l'auçat 7-3-05  
C.N. 125.894  
GEXC 20040001

Coibavi

**CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y EL INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA RELATIVO A LA EJECUCIÓN DEL "SECTOR LEVANTE- FACHADA MARÍTIMA"**

En la Ciudad de Palma de Mallorca a 7 de marzo de 2005

**REUNIDOS**

De una parte, la Excm. Doña Catalina Cirer Adrover, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistida por el Secretario General de la Corporación Municipal D. Agustín F. Estela Ripoll.

De otra parte, la Honorable Sra. Dña Margarita Isabel Cabrer González, Consellera de Obras Públicas, Vivienda y Transportes del Govern de les Illes Balears, en su calidad de Presidenta del Instituto Balear de la Vivienda y,

**EXPONEN**

I.- El Pleno del Consell Insular de Mallorca en sesión celebrada el 2 de junio de 2003 acordó aprobar definitivamente, con prescripciones en curso de subsanación según documentación aprobada por la Corporación Municipal de fechas 14 de abril y 27 de mayo de 2004, la modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca del Sector Levante-Fachada Marítima. En sesión plenaria de 29 de julio de 2004 se aprobó inicialmente el proyecto de modificación del PGOU referido al mismo sector.

II.- El Instituto Balear de la Vivienda – en adelante IBAVI– es titular de una serie de bienes inmuebles ubicados en el ámbito de la modificación puntual del PGOU del Sector Levante-Fachada Marítima, que a continuación se relacionan:

**Finca 1. (Parcela II-20)**

**REFERENCIA CATASTRAL:**

015960-06 001 y 015960-06 002.

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Ciudad Querétaro, 17 bj.

Superficies:

-015960-06 001: 7.654 m2 de superficie de parcela; y 6.004 de superficie cubierta.

-015960-06 002: 7.654 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**


-015960-06 001: FIRES Y CONGRESSOS DE BALEARS SA.

-015960-06 002: INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE.

<b>FINCA REGISTRAL:</b> Finca 51.445, inscrita al Tomo 4919, Libro 883, Folio 102, Palma IV.
<b>TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:</b> INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA
<b>CARGAS REGISTRALES:</b> No tiene.
<b>OBSERVACIONES:</b> Terrenos ocupados por el Recinto Ferial de IFEBAL. Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

<b>Finca 2. (Parcela II-24)</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 015960-01 001
<b>SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:</b> Situación: Ad. Mexic, 18 Superficies: 10.371 m2 de superficie de parcela.
<b>TITULAR SEGÚN CATASTRO:</b> BISBAT DE MALLORCA
<b>FINCA REGISTRAL:</b> Finca 51.448, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 111, Palma IV.
<b>TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:</b> INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA
<b>CARGAS REGISTRALES:</b> Sin cargas.
<b>OBSERVACIONES:</b> Se adjunta, a título informativo, plano correspondiente a la propuesta de parcelación Parcela II-24, Polígono de Levante, que forma parte del expediente de parcelación aprobado por acuerdo del Consell de la Gerencia d'Urbanisme del Ayuntamiento de Palma, de 19 de mayo de 1999. El IBAVI figura en el Registro de la Propiedad como titular de una finca de SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.

<b>Finca 3. (Parcela I-25)</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 15006-01 001
<b>SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:</b> Situación: Ad. Mexic, 5 Superficies: 4.414 m2 de superficie de parcela.
<b>TITULAR SEGÚN CATASTRO:</b> INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE



**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.438, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 81, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 4. (Parcela IV.1)****REFERENCIA CATASTRAL:**

17980-01 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: Ad. Mexic, 24

Superficies: 15.791m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.464, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 159, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 5. (Parcela IV.2)****REFERENCIA CATASTRAL:**

17979-01 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Callao, 1.

Superficies: 5.333 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

AJUNTAMENT DE PALMA

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.465, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 162, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 6. (Parcela IV.6)****REFERENCIA CATASTRAL:**

17969-02 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Callao, 24.

Superficies: 3.428 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.469, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 174, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela

**Finca 7. (Parcela IV.7)****REFERENCIA CATASTRAL:**

17968-01 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Callao, 32.

Superficies: 3.588 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.470, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 177, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 9. (Parcela III.22)****REFERENCIA CATASTRAL:**

22015.02 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: Ad. Mexic, 17.

Superficies: 1.955 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.460, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 147, Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas, salvo cierta afección a la revisión de Impuesto.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 10. (Parcela III.11 )****REFERENCIA CATASTRAL:**

21037-05 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Animes, 57.

Superficies: 2.539 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.456, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 135 , Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas, excepto cierta afección a la revisión del Impuesto.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 11. (Parcela III.3 )****REFERENCIA CATASTRAL:**

20000-14 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: C/ Brotad, 23.

Superficies: 4.802 m2 de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

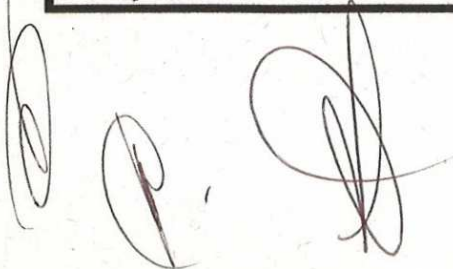
**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.450, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 117 , Palma IV.

<b>TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:</b> INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA
<b>CARGAS REGISTRALES:</b> Libre de cargas.
<b>OBSERVACIONES:</b> Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

<b>Finca 12. (Parcela ...)</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 20000-15 001
<b>SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:</b> Situación: C/ Brotad, 21. Superficies: 681 m2 de superficie de parcela.
<b>TITULAR SEGÚN CATASTRO:</b> INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
<b>FINCA REGISTRAL:</b> .....
<b>TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:</b> .....
<b>CARGAS REGISTRALES:</b> .....
<b>OBSERVACIONES:</b> Pendiente la identificación registral del inmueble. Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

<b>Finca 13. (Parcela III.6)</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 20001-01 001
<b>SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:</b> Situación: Ad. Mexic, 11. Superficies: 2.223 m2 de superficie de parcela.
<b>TITULAR SEGÚN CATASTRO:</b> INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
<b>FINCA REGISTRAL:</b> Finca 51.451 , inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 120 , Palma IV.
<b>TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:</b> INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA
<b>CARGAS REGISTRALES:</b> Libre de cargas.
<b>OBSERVACIONES:</b> Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.



**Finca 14. (Parcela III. 03B. 01)**

**REFERENCIA CATASTRAL:**

23005-01 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: Ad. Mexic, 46.

Superficies: 2066 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.462, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 153 , Palma IV.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**Finca 15. (Parcela III.5 )**

**REFERENCIA CATASTRAL:**

20001-02 001

**SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:**

Situación: Ad. Mexic, 11.

Superficies: 2.655 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:**

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

**FINCA REGISTRAL:**

Finca 33.879, inscrita al Tomo 4.336, Libro 558, Folio 97 , Sección 4.

**TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:**

INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA

**CARGAS REGISTRALES:**

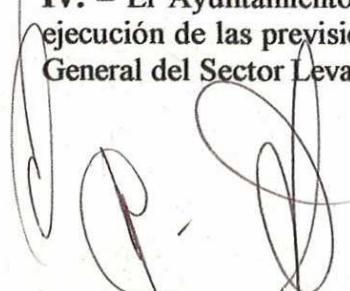
Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

III. - Los indicados bienes inmuebles, según informes técnicos elaborados por el Servicio de Control de Gestión Urbanística de fechas 8 de julio y 23 de diciembre de 2004, tienen un aprovechamiento urbanístico neto de 49.805 m<sup>2</sup> de uso residencial y 26.525 m<sup>2</sup> de uso terciario. Se adjunta anexo 1 explicativo de los anteriores parámetros.

IV. - El Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el IBAVI están interesados en la efectiva ejecución de las previsiones urbanísticas contenidas en el ámbito de la modificación del Plan General del Sector Levante-Fachada Marítima.





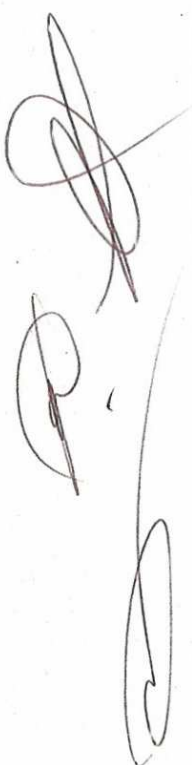
V. - El Ayuntamiento de Palma en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y en su ámbito territorial está ejecutando las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano así como en polígonos de suelo urbanizable con el sistema de ejecución por compensación. Siendo uno de los objetivos de la equidistribución de beneficios y cargas, el percibir el aprovechamiento lucrativo correspondiente.

VI. - Dentro del Patrimonio Municipal del Suelo de la Corporación Municipal, y como uso residencial plurifamiliar a fecha actual cuenta con un aprovechamiento lucrativo de 11.068,95 m<sup>2</sup>t, concretado en los solares que a continuación se relacionan:

ZONA	PARCELA	USO	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t)
MONTISION	R.5B	Residencial Plurif.	871,00 m <sup>2</sup> t
COLL D'EN REBASSA	A-3	Residencial Plurif.	689,19 m <sup>2</sup> t
	A-5	Residencial Plurif.	1.322,86 m <sup>2</sup> t
LA RIBERA	10.13	Residencial Plurif.	375,58 m <sup>2</sup> t
SON SERRA PARERA	A1	Residencial Plurif.	3.815,10 m <sup>2</sup> t
ES PIL·LARÍ	4a	Residencial Plurif.	809,83 m <sup>2</sup> t
	3b	Residencial Plurif.	3.185,39 m <sup>2</sup> t
			<b>11.068,95 m<sup>2</sup>t</b>
Aprovechamiento a ceder al IBAVI Uso Residencial			49.805 m <sup>2</sup> t
Cesión al formalizar el Convenio			-11.068,95 m <sup>2</sup> t
<b>Aprovechamiento USO Residencial pendiente de cesión al IBAVI</b>			<b>38.736,05 m<sup>2</sup>t</b>

REFERENCIAS DE TITULARIDAD CATSTRAL Y REGISTRAL

NOMBRE	FINCA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES					
		Finca registral Nº	Tommo	Libro	Folio	Sección	Nº inscripción
MONTESION Solar R5b	Solar resultante de una parcelación de la finca catastral 075.183-05. La Parcelación fue aprobada por el Consejo de Gerencia de 27 de Noviembre de 2002.Finca registral de la íntegra finca R5b de 3.699 m2.	47.408	3.896	698	205	VI	1ª
COLL DEIN REBASSA Solar A-3	Aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) nº 045825-15.	93.748	5.718	1.682	103	IV	1ª
COLL DEIN REBASSA Solar A-5	Aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) nº 045825-15.	93.750	5.718	1.682	111	IV	1ª
LA RIBERA Solar 10.13	074.595-15	84.397	5.523	1.487	43	IV	1ª
SON SERRA PARERA Solar A-1	Aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 011, Parcela 214.	59.324	4.091	889	102	VI	1ª
ES PIL·LARI Solar 4-a	Aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 0521, Parcela 127.	95.596	5.755	1.719	103	IV	1ª
ES PIL·LARI Solar 3-b	Aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 0521, Parcela 125 y 127.	95.595	5.755	1.719	100	IV	1ª



A la vista de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el Institut Balear de l'Habitatge, en virtud del acuerdo de la Junta Local de Gobierno de Palma de fecha 16 de febrero de 2005 y del Consejo de Administración del IBAVI de fecha 16 de septiembre de 2004.

### CONVIENEN

**PRIMERO.-** Teniendo este Convenio su fundamento en la actuación urbanística contenida en el ámbito de la modificación del Plan General del Sector Levante-Fachada Marítima, el IBAVI cederá al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, de acuerdo con las formalidades legales previstas, la titularidad de todos y cada uno de los bienes inmuebles relacionado en el antecedente expositivo II, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, así como cualquier ocupación, excepción hecha de la finca 1 (Parcela II-20) de la relación –referencia catastral 015960-06–, actualmente ocupada por las instalaciones que constituyen el recinto ferial de “Fires i Congressos”, asumiendo el Ayuntamiento de Palma, en tanto no dificulté la ejecución de la urbanización de la Fachada Marítima, la obligación de respetar la referida ocupación, concediéndosele un plazo para proceder al desmante de las actuales instalaciones.

De no calificarse los inmuebles relacionados en el expositivo II de acuerdo con la modificación del PGOU actualmente en tramitación, y en cumplimiento de las previsiones del mismo, en el plazo de 5 años a contar desde la firma de este convenio; dicha cesión quedará resuelta, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, procediéndose en consecuencia a la restitución de la titularidad de los inmuebles que hayan sido objeto de cesión por parte del IBAVI.

**SEGUNDO.-** El aprovechamiento urbanístico de los citados bienes inmuebles, en su conjunto y de conformidad con el planeamiento en vigor es de:

- a) Aprovechamiento neto de uso residencial plurifamiliar de 49.805 m<sup>2</sup>t con un valor de 21.804.024 €, IVA excluido, deducido de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones.
- b) Aprovechamiento neto de uso terciario de 26.526 m<sup>2</sup>t con un valor de 15.419.251 €, IVA excluido, deducido de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento de Palma de Mallorca cederá al IBAVI de acuerdo con las formalidades legales previstas, el aprovechamiento neto integrado en su Patrimonio Municipal correspondiente a 11.069,95 m<sup>2</sup>t de uso plurifamiliar con un valor total de 5.835.269,15 €, IVA excluido, descrito en el expositivo VI, y que se concreta en los solares

que se relacionan y cuya valoración se ajusta a la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento de Palma de Mallorca se compromete a ceder al IBAVI suelo con una edificabilidad neta de 38.735,05 m<sup>2</sup>t de uso residencial plurifamiliar con un valor actual de 15.968.754,85 €, IVA excluido, y 26.525 m<sup>2</sup>t de uso terciario con un valor actual de 15.419.251 €, IVA excluido, a medida que se vayan adquiriendo con la aprobación de los diferentes proyectos de equidistribución en unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado por la urbanización y polígonos en suelo urbanizable de acuerdo con las determinaciones del presente Convenio. La cesión efectiva de dicho suelo a favor del IBAVI se ejecutará previa tramitación de los expedientes y acuerdos municipales, en cumplimiento de los requisitos previstos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas de aplicación. La valoración final de los aprovechamientos a ceder por parte del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, se ajustará a la que resulte aprobada de los instrumentos de equidistribución

**QUINTO.-** Para el caso de incumplimiento de los planes de etapas fijados en las actuaciones urbanísticas programadas, el Ayuntamiento se compromete a agilizar la gestión urbanística, cambiando el sistema de ejecución inicialmente previsto, en el plazo de seis meses.

En caso de incumplimiento del indicado plazo, el IBAVI podrá solicitar del Ayuntamiento el cambio de sistema de actuación previsto en el planeamiento urbanístico para unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado por la urbanización o en suelo urbanizable, pasándolo al sistema de cooperación; o en su caso, exigir una indemnización sustitutoria ajustada a las valoraciones contenidas en el punto segundo del convenio.

**SEXTO.-** Se creará una Comisión de Seguimiento de este Convenio, en concreto del cumplimiento de la cláusula cuarta, que estará constituida por dos representantes del Ayuntamiento de Palma y dos representantes del Instituto Balear de la Vivienda. Dicha Comisión se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre.

**SÉPTIMO.-** Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca todos los gastos e impuestos, sin excepción, derivados de las cesiones a su favor con ocasión de la formalización y ejecución de este Convenio.

Serán a cuenta y cargo del IBAVI, todos los gastos e impuestos, sin excepción, derivados de la formalización de las cesiones a su favor con ocasión de la formalización y ejecución de este Convenio.

**OCTAVO.-** Ambas partes se comprometen y obligan a dar puntual cumplimiento a las obligaciones tributarias y fiscales que resulten de la formalización de este Convenio.

- **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**- El presente Convenio será de aplicación a los expedientes de equidistribución que se inicien a partir de su entrada en vigor.

**DISPOSICIÓN FINAL.**- Vigencia.- El presente Convenio entrará en vigor el día siguiente de su firma por las partes intervinientes.

Y en prueba de su conformidad, las partes concurrentes firman el presente Convenio por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

Excma. Alcaldesa-Presidenta  
del Ayuntamiento de Palma



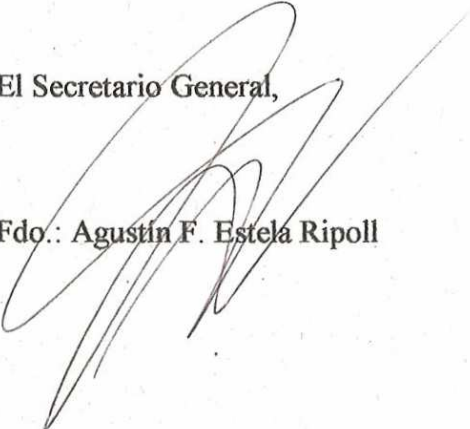
Hble. Consellera de Obras Públicas,  
Vivienda y Transporte y presidenta  
del IBAVI

Fdo.: D.ª Catalina Cirer Adrover



Fdo.: D.ª Margarita L. Cabrer González.

El Secretario General,

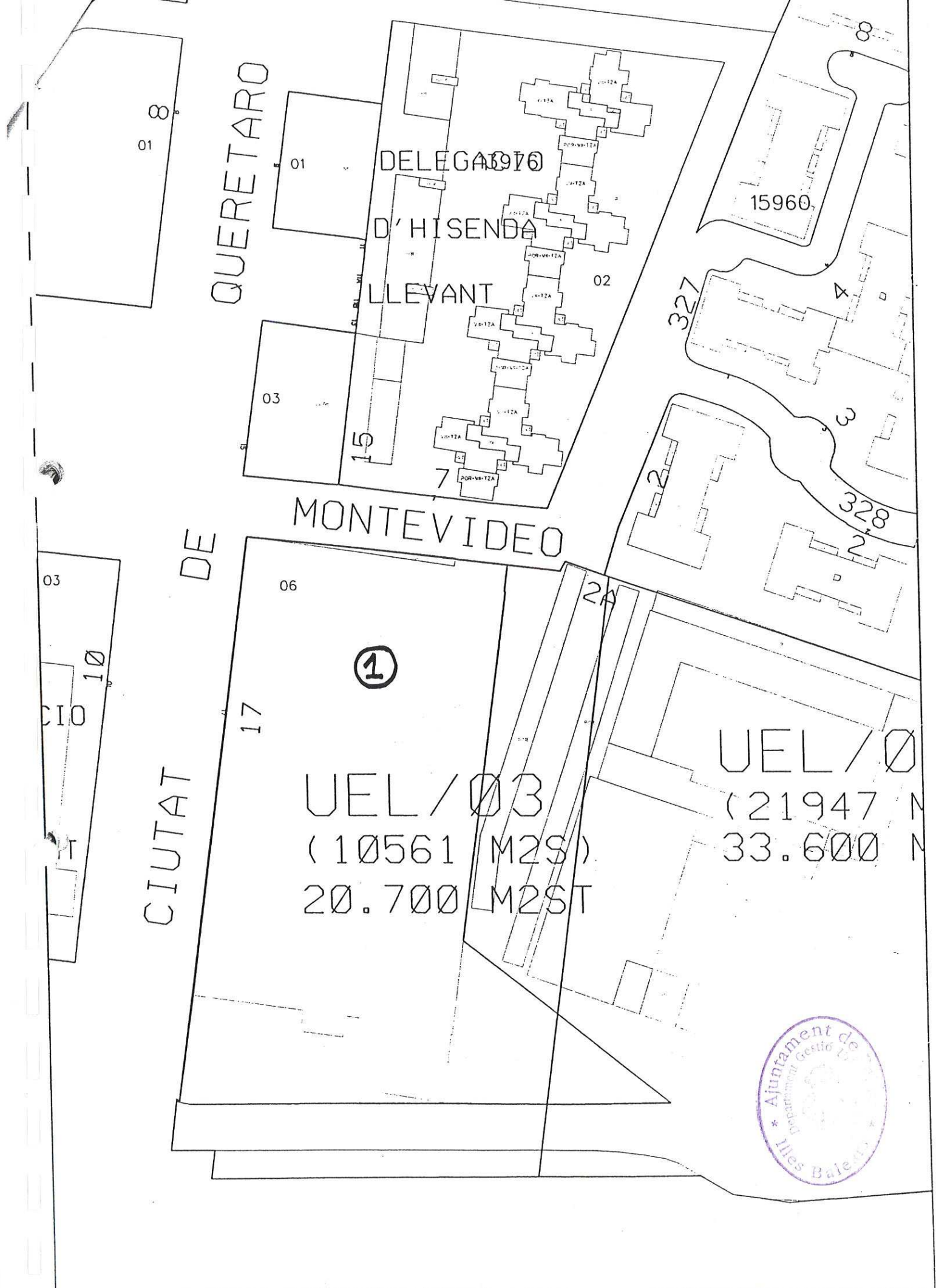


Fdo.: Agustín F. Estela Ripoll

**PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD DEL IBAVI**

	APROVECH. (m2)	% ADJUD.	USOS		APROVECHAMIENTO BRUTO		VALOR REPERCUSIÓN (€/m2)	Coste Urbanización (€)		Coste Urb. (m2)	APROVECHAMIENTO NETO	
			RESIDENCIAL	TERCIARIO	RESIDENCIAL (m2)	TERCIARIO (m2)		TOTAL UE	ADJUD. IBAVI		RESIDENCIAL (m2)	TERCIARIO (m2)
UEL/05	IBAVI 22.400 OTRO 0	100,00%	EL2 11.000	SL2 11.400	11.000	11.400	450 360	845.360	420.360	425.000	934 1.181	10.066 10.219
UEL/07.A	IBAVI 17.901 OTRO 99	99,45% 0,55%	SL3	18.000	17.901	720	1.154.821	1.148.469	1.595	16.306		
UEL/07.B	IBAVI 8.647 OTRO 8.653	49,41% 50,59%	SL3	17.500	8.647	720	1.122.743	554.763	771	7.876		
UEL/08	IBAVI 14.000	100,00%	EL2	14.000	14.000	450	528.350	528.350	1.174	12.826		
UEL/09	IBAVI 22.000	100,00%	EL2	22.000	22.000	450	830.264	830.264	1.845	20.166		
UEL/11	IBAVI 518 OTRO 1.100 GESA 7.232	5,85% 12,43% 81,72%	EL2	8.850	518	360	267.195	15.639	43	475		
UEL/12	IBAVI 6.859 OTRO 9.966 GESA 6.025	30,02% 43,61% 26,37%	EL2 BL	8.850 14.000	2.657 4.202	360 360	689.875	80.219 126.864	223 352	2.434 3.850		
					64.377	37.948			49.806	34.402		





QUERETARO

DELEGACIÓ

D'HISENDA

LLEVANT

MONTEVIDEO

CIUTAT DE

①

UEL/03  
 (10561 M2S)  
 20.700 M2ST

UEL/0  
 (21947 M  
 33.600 M





AVENDA DE MEJICO

PUERTO RICO

2

V.C.

Superficie = 8.264,81 m<sup>2</sup>

Superficie total = 9.587,81 m<sup>2</sup>

APROVAT PEI CONSELL DE LA  
GERENCIA D'URBANISME EN  
SESSIO D'ORDINAMENTS I JATA D'AVUI.  
Palma, 19 MAIG 1999  
EL SECRETARI,

PROPUESTA DE PARCELACION  
PARCELA II-24  
POLIGONO DE LEVANTE  
PALMA DE MALLORCA

C/. Municipal Constitució, 4 - Tel. 971 467 714 - Fax 971 468 829 - 07006 PALMA DE MALLORCA



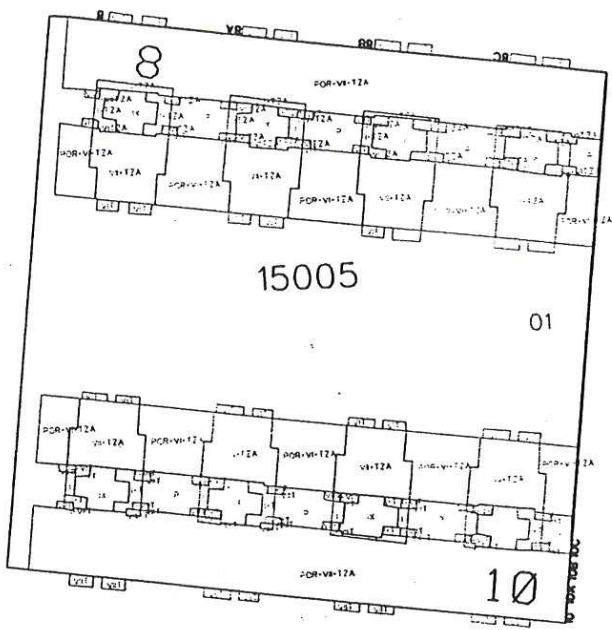


RI  
PUERTO

7

02

15000

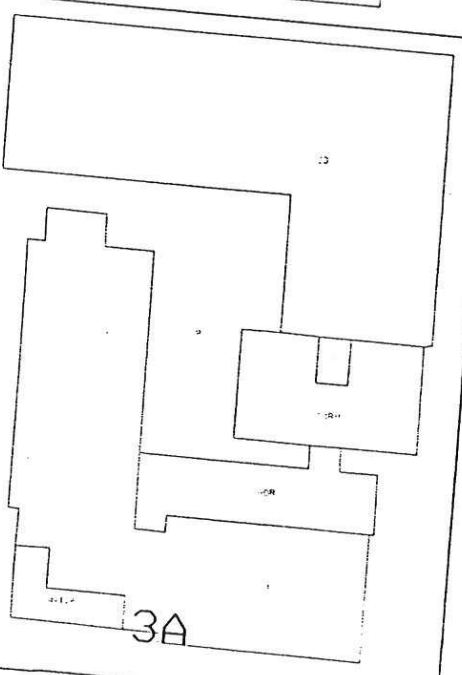


15005

01

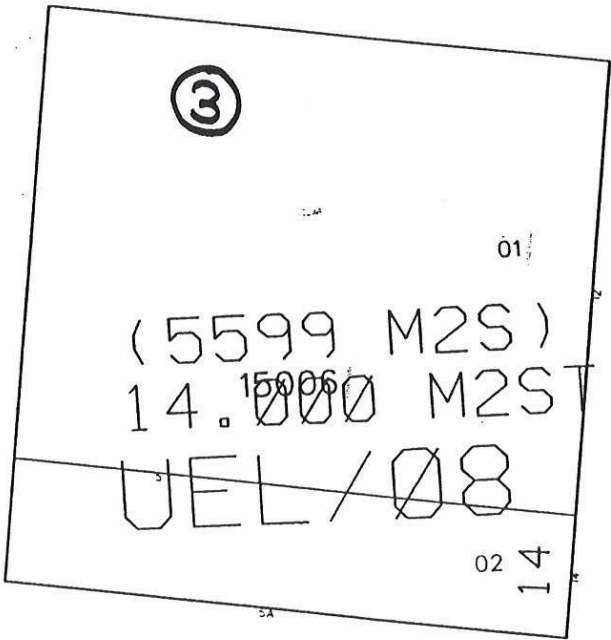
10

03



3A

04



3

01

(5599 M2S)  
14.000 M2S  
UEL/08

02 14

MEXIC

01

(10707 M2S)



MEXIC

12

7A

40

UEL/07.A

(19156 M2S)

18.000 M2ST

32

7

CALLAD 2A

6

17980

4

17979

5

17969

UEL/06

(14337 M2S)

19.034 M2ST

2

15960

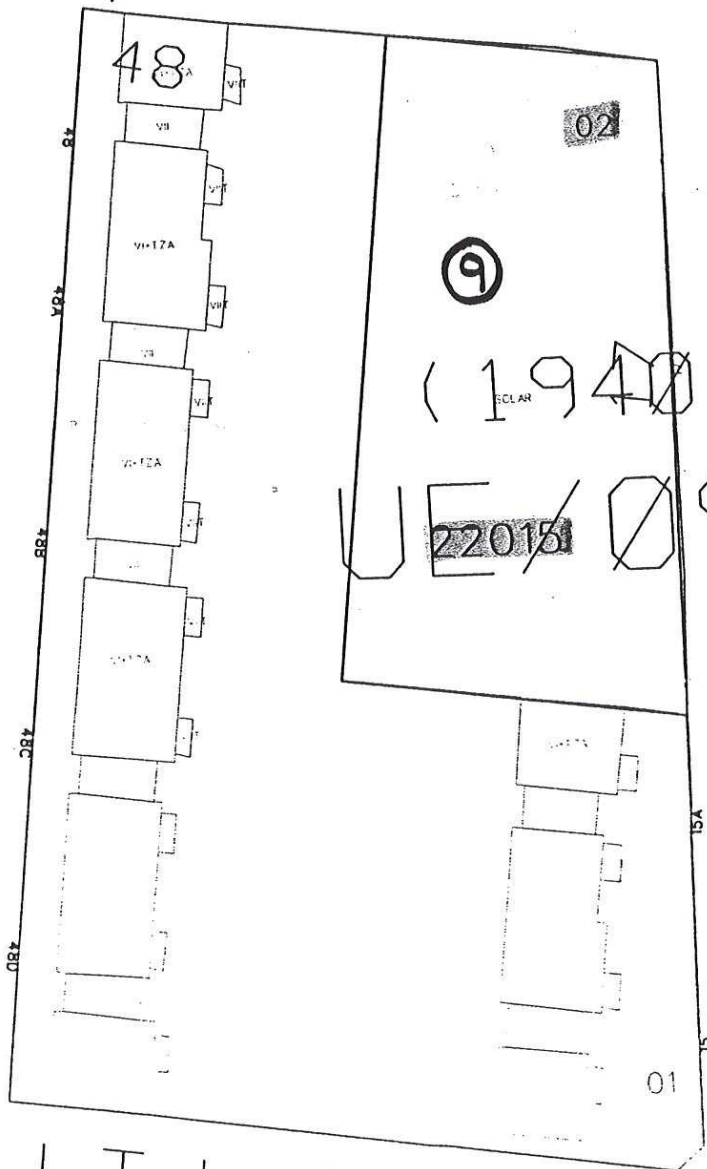


13

MEXIC

48

AMER



ANQUILLA



147	147A	149A	151	153	155	155A	157A	157	159	161	165	165A
	09	08	07	06	05	04	03	02	163A	165	165A	

MANACOR

22045

165  
02  
165

22046

148

40

UE/09  
(25550 M2S)

5705

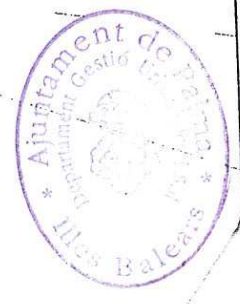
49 49A 51 53 53A

5504

ANIMES

21035

50



01

02

58B

09

CARACAS

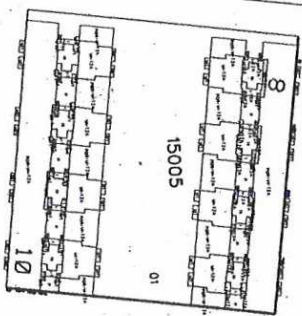
15020 B

6A

15000

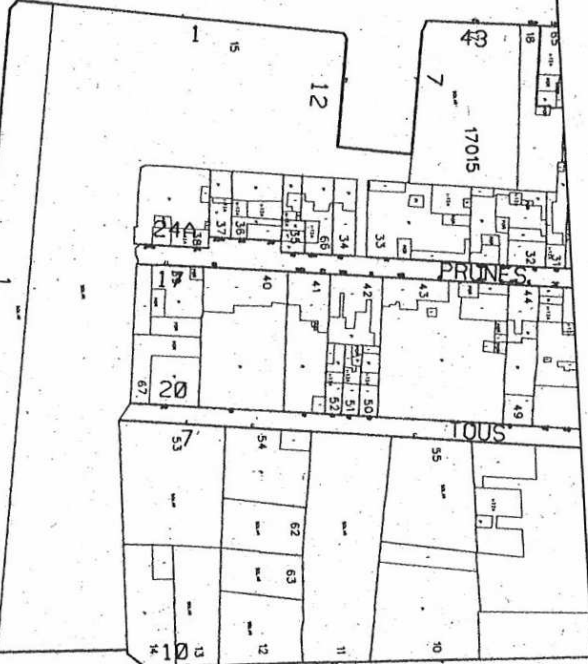
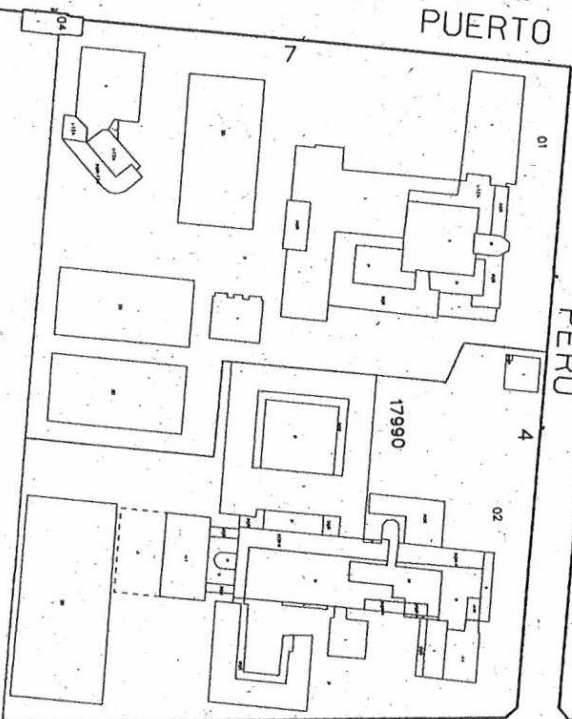
3A

15006



5B

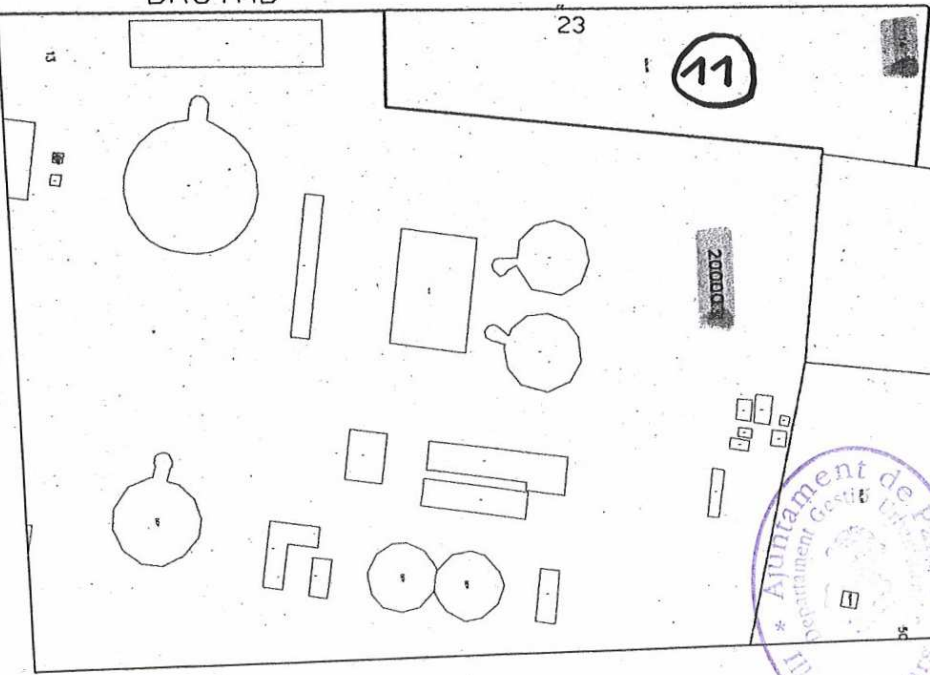
PUERTO RICO



PERU

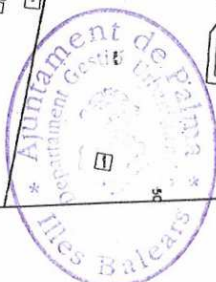
BROTAD

BROTAD



11

12

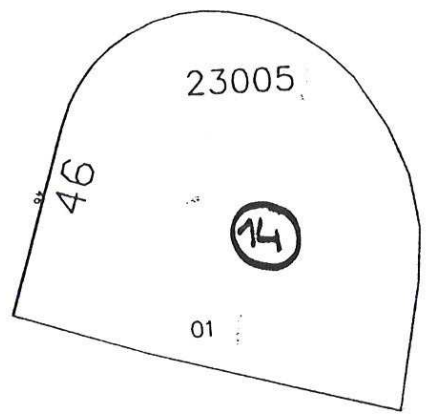


e. 1/7000

ficatastro\lasoledat.dgn Sep. 29, 2004 10:48:38

RANQUILLA

EL/13  
2705 M2S )  
600 M2ST



~~NES~~

BARBARA

MEXIC

DE NA

TORRENT

13

15

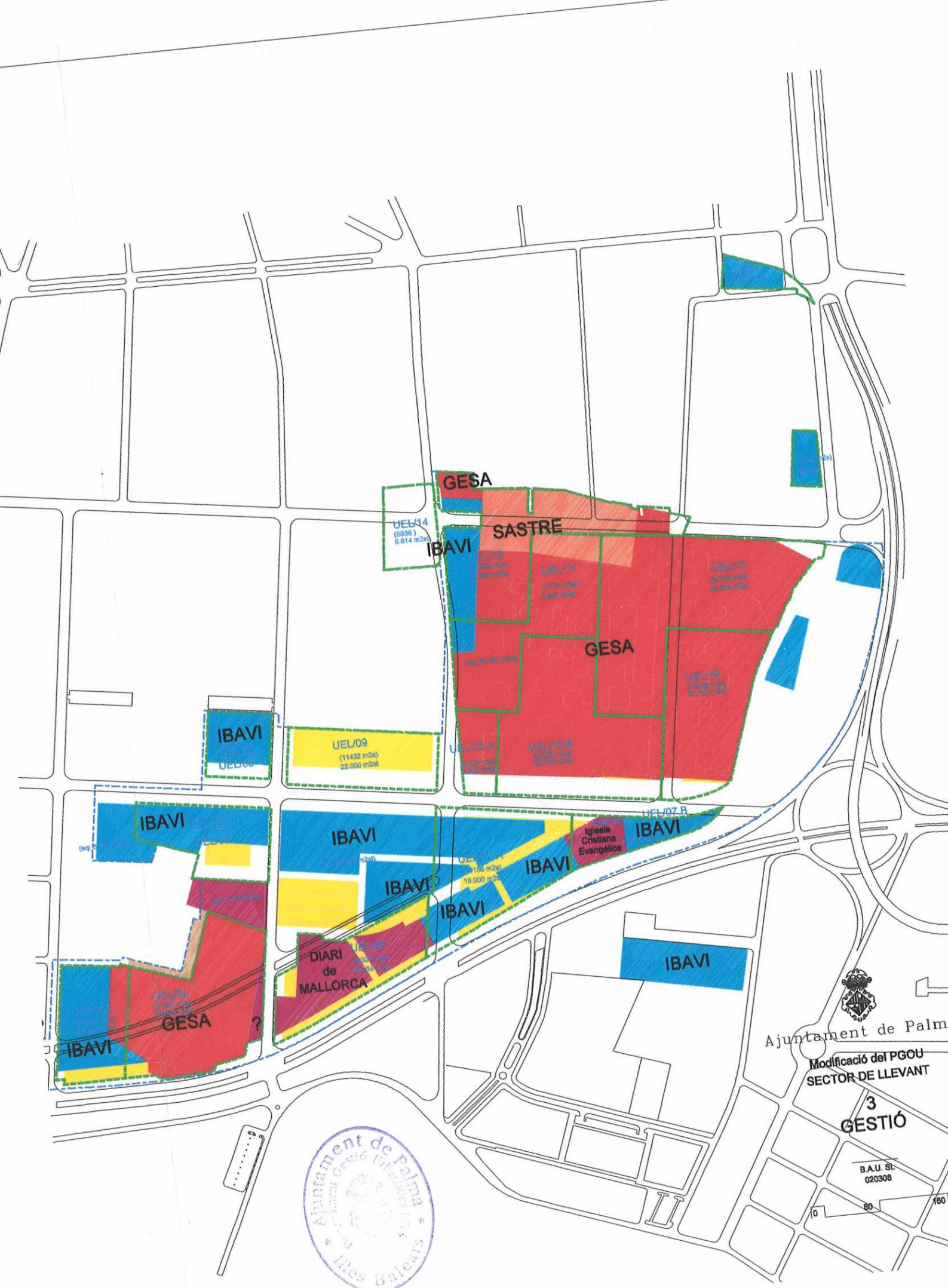
20001

017

02

PARTICII





Ajuntament de Palma  
 Modificació del PGOU  
 SECTOR DE LLEVANT

3  
 GESTIÓ

B.A.U. SL  
 020306  
 0 80 160

**CATALINA TERRASA CRESPI, TENIENTE DE ALCALDE Y SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE PALMA**

**CERTIFICO:** Que la Excm. Junta de Gobierno de Palma en sesión celebrada el pasado 16 de febrero de 2005 adoptó lo siguiente: "La Junta de Gobierno de Palma, en sesión celebrada el pasado 29 de septiembre de 2004 acordó aprobar el borrador de Convenio a suscribir entre la Corporación Municipal y el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), relativo a la permuta de aprovechamientos urbanísticos entre ambas entidades, ello en aras a la agilización de la ejecución del ámbito del Sector Fachada Marítima de Palma. = Concretamente el IBAVI cede al Ayuntamiento de Palma los terrenos de su propiedad incluidos dentro del sector Fachada Marítima de Palma, concretándose en 49.805 m<sup>2</sup>t de uso residencial plurifamiliar y 26.526 m<sup>2</sup>t de uso terciario; y el Ayuntamiento se compromete a entregar los mismos metros cuadrados de techo edificatorio a medida que los vaya obteniendo de los diferentes proyectos de equidistribución que se aprueben. = A los efectos de ejecución y formalización del mencionado convenio es preceptivo valorar los metros cuadrados de techo edificable objeto de permuta; en cumplimiento de ello, el Jefe de Servicio de Control de Gestión Urbanística ha emitido informe de fecha 23 de diciembre de 2004, estableciendo que tanto el aprovechamiento objeto de cesión por parte del IBAVI al Ayuntamiento, como el aprovechamiento que se compromete a ceder la Corporación Municipal al IBAVI tienen actualmente el mismo valor, fijándose en una suma total del 37.223.275,- € ( treinta y siete millones doscientos veintitrés mil doscientos setenta y cinco euros.) = A la vista de todo ello se propone la aprobación de un nuevo borrador de convenio en donde se recogen las modificaciones introducidas anteriormente, quedando sin efecto el aprobado por la Junta de Gobierno de Palma en sesión de fecha 29 de septiembre de 2004. = Asimismo, los preceptivos informes de la Asesoría Jurídica Municipal y del Área de Hacienda, Economía, Innovación y Recursos Humanos, se han emitido en sentido favorable en fechas de 5 y 14 de Enero de 2005 respectivamente. = A la vista de lo anteriormente expuesto, y a tenor de lo establecido en los arts. 88 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 276 y 280 del RDL 1/92 de 26 de junio y 169 del RD 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo Y Ordenación Urbana; se somete a la Junta de Gobierno de Palma la siguiente propuesta de resolución, para si lo tiene a bien adopte el siguiente **A C U E R D O** = 1º.- **APROBAR** el borrador de Convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), -dejándose sin efecto el anterior aprobado por la Junta de Gobierno de Palma en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2004-; y que tiene por finalidad agilizar la gestión y ejecución del ámbito del Sector Levante-Fachada Marítima, aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Consell de Mallorca de fecha 2 de junio de 2003. El objeto es la permuta de los bienes inmuebles propiedad del IBAVI dentro del mencionado ámbito, a cambio del compromiso de entrega por parte de la Corporación Municipal al IBAVI de suelo proveniente de cesiones de aprovechamiento urbanístico derivados de proyectos de equidistribución que se vayan aprobando por parte de la Corporación Municipal. El aprovechamiento neto objeto de permuta se cifra en 49.805,- m<sup>2</sup>t de uso residencial plurifamiliar y 26.526 m<sup>2</sup>t de uso terciario. = 2º.- **ADSCRIBIR** los bienes que en ejecución del presente Convenio adquiera el Ayuntamiento de Palma de Mallorca al Patrimonio Municipal del Suelo. = 3º.- **FACULTAR** a la Excm. Sra. Alcaldesa para que en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca suscriba cuantos documentos se deriven del presente Convenio. = 4º.- **DAR CUENTA** del presente Acuerdo al Consell de Mallorca. = 5º.- **COMUNICAR** el presente acuerdo, así como remitir copia del expediente a la EMOP, a los efectos de que lleva a cabo la ejecución del presente Convenio. = 6º.- **REMITIR** el presente acuerdo a la sección del Patrimonio Municipal junto con una copia del convenio una vez que se haya procedido a su firma. = 7º.- **TRASLADAR** el presente acuerdo al Economista de la Gerencia y a la Intervención Municipal, junto con copia del Convenio una vez que se haya procedido a su firma. = 8º.- **NOTIFICAR** el presente acuerdo junto con ejemplar del borrador del convenio al IBAVI.-----





BORRADOR CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y EL INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA RELATIVO A LA EJECUCIÓN DEL "SECTOR LEVANTE-FACHADA MARÍTIMA" = **R E U N I D O S** = De una parte, la Excm. Doña Catalina Cirer Adrover, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistida por el Secretario General de la Corporación Municipal D. Agustín F. Estela Ripoll. = De otra parte, la Honorable Sra. Dña Margarita Isabel Cabrer González, Consellera de Obras Públicas, Vivienda y Transportes del Govern de les Illes Balears, en su calidad de Presidenta del Instituto Balear de la Vivienda y, = **E X P O N E N** = I.- El Pleno del Consell Insular de Mallorca en sesión celebrada el 2 de junio de 2003 acordó aprobar definitivamente, con prescripciones en curso de subsanación según documentación aprobada por la Corporación Municipal de fechas 14 de abril y 27 de mayo de 2004, la modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca del Sector Levante-Fachada Marítima. En sesión plenaria de 29 de julio de 2004 se aprobó inicialmente el proyecto de modificación del PGOU referido al mismo sector. = **II.**- El Instituto Balear de la Vivienda - en adelante IBAVI- es titular de una serie de bienes inmuebles ubicados en el ámbito de la modificación puntual del PGOU del Sector Levante- Fachada Marítima, que a continuación se relacionan: --- **finca 1. (Parcela II-20) =REFERENCIA CATASTRAL:015960-06 001 y 015960-06 002.= SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Ciudad Querétaro, 17 bj. = Superficies: -015960-06 001: 7.654 m2 de superficie de parcela; y 6.004 de superficie cubierta. -015960-06 002: 7.654 m2 de superficie de parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** -015960-06 001: FIRES Y CONGRESSOS DE BALEARS SA. -015960-06 002: INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE. = **FINCA REGISTRAL:** Finca 51.445, inscrita al Tomo 4919, Libro 883, Folio 102, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** No tiene. = **OBSERVACIONES:** Terrenos ocupados por el Recinto Ferial de IFEBAL. = Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 2. (Parcela II-24) = REFERENCIA CATASTRAL: 015960-01 001= SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 18 = Superficies: 10.371 m2 de superficie de parcela.= **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** BISBAT DE MALLORCA = **FINCA REGISTRAL:** Finca 51.448, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 111, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** Sin cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano correspondiente a la propuesta de parcelación Parcela II-24, Polígono de Levante, que forma parte del expediente de parcelación aprobado por acuerdo del Consell de la Gerencia d'Urbanisme del Ayuntamiento de Palma, de 19 de mayo de 1999. = El IBAVI figura en el Registro de la Propiedad como titular de una finca de SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.-----

**finca 3. (Parcela I-25) = REFERENCIA CATASTRAL: 15006-01 001 =SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 5= Superficies: 4.414 m2 de superficie de parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:** Finca 51.438, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 81, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 4. (Parcela IV.1) = REFERENCIA CATASTRAL: 17980-01 001 =SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 24 = Superficies: 15.791m2 de superficie de parcela.= **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:** Finca 51.464, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 159, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** Libre de cargas.= **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 5. (Parcela IV.2) = REFERENCIA CATASTRAL: 17979-01 001 =SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Callao, 1. = Superficies: 5.333 m2 de superficie de parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** AJUNTAMENT DE PALMA = **FINCA REGISTRAL:** Finca 51.465, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 162, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:**



Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 6.** (Parcela IV.6) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 17969-02 001 = **SITUACION Y SUPERFICIE**

**SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Callao, 24. = Superficies: 3.428 m2 de superficie de parcela. =

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.469, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 174, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA**

**REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 7.** (Parcela IV.7) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 17968-01 001 = **SITUACION Y SUPERFICIE**

**SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Callao, 32. = Superficies: 3.588 m2 de superficie de parcela. =

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:**

Finca 51.470, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 177, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA**

**REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:**

Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 9.** (Parcela III.22) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 22015.02 001 = **SITUACION Y**

**SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 17. = Superficies: 1.955 m2 de superficie de

parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA**

**REGISTRAL:** Finca 51.460, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 147, Palma IV. = **TITULAR**

**SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS**

**REGISTRALES:** Libre de cargas, salvo cierta afección a la revisión de Impuesto. = **OBSERVACIONES:**

Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 10.** (Parcela III.11) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 21037-05 001 = **SITUACION Y**

**SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Animes, 57. = Superficies: 2.539 m2 de superficie de

parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA**

**REGISTRAL:** Finca 51.456, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 135, Palma IV. = **TITULAR**

**SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS**

**REGISTRALES:** Libre de cargas, excepto cierta afección a la revisión del Impuesto. =

**OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 11.** (Parcela III.3) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 20000-14 001 = **SITUACION Y**

**SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Brotad, 23. = Superficies: 4.802 m2 de superficie de

parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA**

**REGISTRAL:** Finca 51.450, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 117, Palma IV. = **TITULAR**

**SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS**

**REGISTRALES:** Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral

de la parcela.-----

**finca 12.** (Parcela ... ) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 20000-15 001 = **SITUACION Y SUPERFICIE**

**SEGÚN CATASTRO:** Situación: C/ Brotad, 21. = Superficies: 681 m2 de superficie de parcela. =

**TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:**

..... = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** ..... = **CARGAS**

**REGISTRALES:**..... = **OBSERVACIONES:** Pendiente la identificación registral del inmueble. = Se

adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.-----

**finca 13.** (Parcela III.6) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 20001-01 001 = **SITUACION Y**

**SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 11. = Superficies: 2.223 m2 de superficie de

parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA**

**REGISTRAL:** Finca 51.451, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 120, Palma IV. = **TITULAR**

**SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS**

**REGISTRALES:** Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral

de la parcela.-----

**finca 14.** (Parcela III. 03B. 01) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 23005-01 001 = **SITUACION Y**

**SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 46. = Superficies: 2066 m2 de superficie de

parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA**



**REGISTRAL:** Finca 51.462, inscrita al Tomo 4.919, Libro 883, Folio 153, Palma IV. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

**finca 15.** (Parcela III.5) = **REFERENCIA CATASTRAL:** 20001-02 001 = **SITUACION Y SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO:** Situación: Ad. Mexic, 11. = Superficies: 2.655 m<sup>2</sup> de superficie de parcela. = **TITULAR SEGÚN CATASTRO:** INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE = **FINCA REGISTRAL:** Finca 33.879, inscrita al Tomo 4.336, Libro 558, Folio 97, Sección 4. = **TITULAR SEGÚN NOTA REGISTRAL APORTADA:** INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA = **CARGAS REGISTRALES:** Libre de cargas. = **OBSERVACIONES:** Se adjunta, a título informativo, plano catastral de la parcela.

= **III.** - Los indicados bienes inmuebles, según informes técnicos elaborados por el Servicio de Control de Gestión Urbanística de fechas 8 de julio y 23 de diciembre de 2004, tienen un aprovechamiento urbanístico neto de 49.805 m<sup>2</sup>t de uso residencial y 26.525 m<sup>2</sup>t de uso terciario. Se adjunta anexo 1 explicativo de los anteriores parámetros. = **IV.** - El Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el IBAVI están interesados en la efectiva ejecución de las previsiones urbanísticas contenidas en el ámbito de la modificación del Plan General del Sector Levante-Fachada Marítima. = **V.** - El Ayuntamiento de Palma en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y en su ámbito territorial está ejecutando las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano así como en polígonos de suelo urbanizable con el sistema de ejecución por compensación. Siendo uno de los objetivos de la equidistribución de beneficios y cargas, el percibir el aprovechamiento lucrativo correspondiente. = **VI.** - Dentro del Patrimonio Municipal del Suelo de la Corporación Municipal, y como uso residencial plurifamiliar a fecha actual cuenta con un aprovechamiento lucrativo de 11.068,95 m<sup>2</sup>t, concretado en los solares que a continuación se relacionan:

**ZONA:** MONTISION = **PARCELA:** R.5B = **USO:** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 871,00 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** COLL D'EN RABASSA = **PARCELA** A-3 = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 689,19 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** COLL D'EN RABASSA = **PARCELA** A-5 = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 1.322,86 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** LA RIBERA = **PARCELA** 10.13 = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 375,58 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** SON SERRA PARERA = **PARCELA** A1 = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 3.815,10 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** ES PIL·LARÍ = **PARCELA** 4a = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 809,83 m<sup>2</sup>t

**ZONA:** ES PIL·LARÍ = **PARCELA** 3b = **USO** Residencial Plurif. = **EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 3.185,39 m<sup>2</sup>t

= **TOTAL EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t):** 11.068,95 m<sup>2</sup>t

= Aprovechamiento a ceder al IBAVI: Uso Residencial: 49.805 m<sup>2</sup>t

= Cesión al formalizar el Convenio: -11.068,95 m<sup>2</sup>t

= Aprovechamiento USO Residencial pendiente de cesión al IBAVI: **38.736,05 m<sup>2</sup>t**

= **REFERENCIAS DE TITULARIDAD CATASTRAL Y REGISTRAL:**

**MONTISION** - Solar R5b = Solar resultante de una parcelación de la finca catastral 075.183-05. La Parcelación fue aprobada por el Consejo de Gerencia de 27 de Noviembre de 2002. = Finca registral de la íntegra finca R5b de 3.699 m<sup>2</sup> = Datos registrales: Finca registral n.º 47.408, Tomo 3.896, Libro 698, Folio 205, Sección VI, N.º inscripción 1ª

**COLL DE'N REBASSA** - Solar A-3 = Finca catastral: aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) n.º 045825-15. = Datos registrales: = Finca registral n.º 93.748, Tomo 5.718, Libro 1.682, Folio 103, Sección IV, N.º Inscripción 1ª

**COLL DE'N REBASSA** - Solar A-5 = Finca catastral: aún no está asignada. Se ubica en la actual finca

catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) nº 045825-15. = Datos registrales: Finca registral nº 93.750, Tomo 5.718, Libro 1.682, Folio 111, Sección IV, Nº Inscripción 1ª-----

LA RIBERA – Solar 10.13 = Finca catastral 074.595-15 = Datos registrales: Finca registral nº 84.397, Tomo 5.523, Libro 1.487, Folio 43, Sección IV, Nº Inscripción 1ª-----

SON SERRA PARERA – Solar A-1 = Finca catastral: aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 011, Parcela 214. = Datos registrales: Finca registral nº 59.324, Tomo 4.091, Libro 889, Folio 102, Sección VI, Nº Inscripción 1ª-----

ES PIL.LARÍ – Solar 4-a = Finca catastral: aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 0521, Parcela 127. = Datos registrales: Finca registral nº 95.596, Tomo 5.755, Libro 1.719, Folio 103, Sección IV, Nº Inscripción 1ª-----

ES PIL.LARÍ – Solar 3-b = Finca catastral: aún no está asignada. Se ubica en la actual finca catastral (finca inicial en el proyecto de compensación) Polígono 0521, Parcela 125 y 127. = Datos registrales: Finca registral nº 95.595, Tomo 5.755, Libro 1.719, Folio 100, Sección IV, Nº Inscripción 1ª-----

=A la vista de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el Institut Balear de l'Habitatge, en virtud del acuerdo de la Junta Local de Gobierno de Palma de fecha 16 de febrero de 2005 y del Consejo de Administración del IBAVI de fecha 16 de septiembre de 2004. = **CONVIENEN = PRIMERO.-** Teniendo este Convenio su fundamento en la actuación urbanística contenida en el ámbito de la modificación del Plan General del Sector Levante-Fachada Marítima, el IBAVI cederá al Ayuntamiento de Palma de Mallorca, de acuerdo con las formalidades legales previstas, la titularidad de todos y cada uno de los bienes inmuebles relacionado en el antecedente expositivo II, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, así como cualquier ocupación, excepción hecha de la finca 1 (Parcela II-20) de la relación – referencia catastral 015960-06–, actualmente ocupada por las instalaciones que constituyen el recinto ferial de “Fires i Congressos”, asumiendo el Ayuntamiento de Palma, en tanto no dificulté la ejecución de la urbanización de la Fachada Marítima, la obligación de respetar la referida ocupación, concediéndosele un plazo para proceder al desmonte de las actuales instalaciones. = De no calificarse los inmuebles relacionados en el expositivo II de acuerdo con la modificación del PGOU actualmente en tramitación, y en cumplimiento de las previsiones del mismo, en el plazo de 5 años a contar desde la firma de este convenio; dicha cesión quedará resuelta, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, procediéndose en consecuencia a la restitución de la titularidad de los inmuebles que hayan sido objeto de cesión por parte del IBAVI. = **SEGUNDO.-** El aprovechamiento urbanístico de los citados bienes inmuebles, en su conjunto y de conformidad con el planeamiento en vigor es de: = a) Aprovechamiento neto de uso residencial plurifamiliar de 49.805 m<sup>2</sup>t con un valor de 21.804.024 €, IVA excluido, deducido de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones. = b) Aprovechamiento neto de uso terciario de 26.526 m<sup>2</sup>t con un valor de 15.419.251 €, IVA excluido, deducido de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones. = **TERCERO.-** El Ayuntamiento de Palma de Mallorca cederá al IBAVI de acuerdo con las formalidades legales previstas, el aprovechamiento neto integrado en su Patrimonio Municipal correspondiente a 11.069,95 m<sup>2</sup>t de uso plurifamiliar con un valor total de 5.835.269,15 €, IVA excluido, descrito en el expositivo VI, y que se concreta en los solares que se relacionan y cuya valoración se ajusta a la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones. = **CUARTO.-** El Ayuntamiento de Palma de Mallorca se compromete a ceder al IBAVI suelo con una edificabilidad neta de 38.735,05 m<sup>2</sup>t de uso residencial plurifamiliar con un valor actual de 15.968.754,85 €, IVA excluido, y 26.525 m<sup>2</sup>t de uso terciario con un valor actual de 15.419.251 €, IVA excluido, a medida que se vayan adquiriendo con la aprobación de los diferentes proyectos de equidistribución en unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado por la urbanización y polígonos en suelo urbanizable de acuerdo con las determinaciones del presente Convenio. La cesión efectiva de dicho suelo a favor del IBAVI se ejecutará previa tramitación de los expedientes y acuerdos municipales, en cumplimiento de los requisitos previstos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas de aplicación. La valoración final de los aprovechamientos a ceder por parte del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, se ajustará a la que resulte aprobada de los instrumentos de equidistribución = **QUINTO.-** Para el caso de incumplimiento de los planes de etapas fijados en las actuaciones urbanísticas programadas, el Ayuntamiento se compromete a



agilizar la gestión urbanística, cambiando el sistema de ejecución inicialmente previsto, en el plazo de seis meses.= En caso de incumplimiento del indicado plazo, el IBAVI podrá solicitar del Ayuntamiento el cambio de sistema de actuación previsto en el planeamiento urbanístico para unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado por la urbanización o en suelo urbanizable, pasándolo al sistema de cooperación; o en su caso, exigir una indemnización sustitutoria ajustada a las valoraciones contenidas en el punto segundo del convenio. = **SEXTO.-** Se creará una Comisión de Seguimiento de este Convenio, en concreto del cumplimiento de la cláusula cuarta, que estará constituida por dos representantes del Ayuntamiento de Palma y dos representantes del Instituto Balear de la Vivienda. Dicha Comisión se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre. = **SÉPTIMO.-** Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca todos los gastos e impuestos, sin excepción, derivados de las cesiones a su favor con ocasión de la formalización y ejecución de este Convenio.= Serán a cuenta y cargo del IBAVI, todos los gastos e impuestos, sin excepción, derivados de la formalización de las cesiones a su favor con ocasión de la formalización y ejecución de este Convenio. = **OCTAVO.-** Ambas partes se comprometen y obligan a dar puntual cumplimiento a las obligaciones tributarias y fiscales que resulten de la formalización de este Convenio. = **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** El presente Convenio será de aplicación a los expedientes de equidistribución que se inicien a partir de su entrada en vigor. = **DISPOSICIÓN FINAL.-** Vigencia.- El presente Convenio entrará en vigor el día siguiente de su firma por las partes intervinientes. = Y en prueba de su conformidad, las partes concurrentes firman el presente Convenio por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

Y para que conste y para su unión al texto del convenio aludido en el cuerpo de este escrito, expido la presente en Palma de Mallorca a veintiuno de febrero del año dos mil cinco.

Vº Bº  
LA ALCALDESA

per delegació el Tinent de Batle  
d'Urbanisme



Rodrigo de Santos López

