

**CONVENIO AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA / EMOP / MAPFRE
INMUEBLES Y MAPFRE FAMILIAR COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS,
S.A.**

En Palma de Mallorca, a 6 de Febrero de 2009

De una parte:

Dña. Aina M^a Calvo Sastre, Alcaldesa del Excelentísimo Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y Presidenta del EMOP (Empresa Municipal d'Obres i Projectes Urbans de Palma), asistida por el Secretario de la Corporación Municipal de Palma D. Miguel Ballester Oliver.

Y de otra parte:

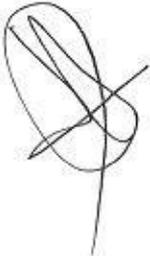
D. Luis Basagoiti Robles, mayor de edad, provisto de D.N.I. núm. 46.114.119-Q, en nombre y representación en su condición de Apoderado de la Compañía Mercantil MAPFRE INMUEBLES, S.A., domiciliada en Madrid (28020), Avda. General Perón, núm. 38, Edificio Master's II, C.I.F A-28125920, y D. José Manuel González Porro, mayor de edad, provisto de D.N.I. núm. 5.359.921-R, en nombre y representación en su condición de Apoderado de la Compañía Mercantil MAPFRE FAMILIAR COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., domiciliada en Majadahonda 28220-Madrid, Carretera de Pozuelo a Majadahonda, número 50, C.I.F. A-28141935, Compañía que ha absorbido a MAPFRE AUTOMÓVILES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS en virtud de fusión por absorción; en adelante ambas Compañías se designarán conjuntamente como "MAPFRE",

MANIFIESTAN

- I. Que el "Sector Llevant" del PGOU de Palma fue ordenado mediante la Revisión aprobada definitivamente el 23 de diciembre de 1998, para ser objeto de una primera Modificación Puntual el 2 de junio de 2003 y, de nuevo de una segunda

Modificación Puntual el 6 de noviembre de 2006, que es la ordenación urbanística del citado Sector vigente en la actualidad.

- II. Que con ocasión de la tramitación de la citada segunda Modificación Puntual, el Excmo. Ayuntamiento de Palma y MAPFRE inmuebles otorgaron el 23 de noviembre de 2004 un Convenio Urbanístico en el que, entre otros regularon (Pacto IV.c)) lo concerniente a los costes de urbanización del Sector Llevant, la imputación de los correspondientes a MAPFRE y el pago de las cuotas que se fueran liquidando sucesivamente.
- III. Que después de la Aprobación Definitiva de la MP del PGOU en 6 de noviembre de 2006, se aprobó el correspondiente Proyecto de Urbanización, y se ha iniciado la ejecución de la misma, encontrándose en curso en la actualidad la ejecución de las obras de urbanización.
- IV. Que el Consejo de Administración del EMOP, en sesión de 17 de octubre de 2007, estableció el procedimiento a los efectos de poder liquidar las cuotas correspondientes a la urbanización de la façana marítima de Palma, así como la emisión de los requerimientos de pago correspondientes.



En ejecución de dicho acuerdo la Gerencia del EMOP procedió a emitir el 31 de agosto y el 30 de septiembre de 2008, los correspondientes requerimientos de pago que, a su vez fueron recurridos en Reposición por MAPFRE de acuerdo con las alegaciones que figuran en los escritos presentados en fechas 15 de octubre y 28 de noviembre de 2008, quedando suspendido el ingreso de las liquidaciones en méritos de la solicitud formulada en tal sentido; posteriormente, se aportaron los avales bancarios que garantizaban el pago de las cantidades liquidadas.

- 
- 
- V. Que en el trámite de análisis de los citados Recursos, se ha advertido que, efectivamente, procedía que las cuotas urbanísticas que debían ser soportadas por MAPFRE en el ámbito del Sector Llevant debían regularse de conformidad con lo dispuesto en los puntos 3 y 4 del Estudio Económico Financiero de la MP del PGOU aprobada definitivamente el 6 de noviembre de 2006, por aplicación de lo dispuesto en tal sentido por el Pacto IV.c) del Convenio Urbanístico de 23 de noviembre de 2004. Como consecuencia de ello, las cantidades a satisfacer por MAPFRE como titular de la totalidad de los inmuebles de su

propiedad ubicados en el Sector Llevant ascenderán a la cantidad final de 4.661.516,73 € más IVA una vez acabadas definitivamente las obras de urbanización del citado Sector, más los importes que le corresponden por los conceptos de derribos y contratos adicionales de urbanización, según se indica en el Pacto PRIMERO, y sin perjuicio de aquellos otros que puedan resultar según lo establecido en el Pacto SEGUNDO.

- VI. Que, por otra parte y de conformidad con el contenido del Pacto CUARTO del Convenio Urbanístico que en fecha de hoy se ha otorgado entre el Excmo. Ayuntamiento y MAPFRE, esta última resulta acreedora de aquel en la suma de 3.453.270 € por el concepto y la motivación que figura en dicho Pacto.
- VII. Y que, de común acuerdo entre las partes y de conformidad a lo previsto en el art.88 de la Ley 30/1992, han convenido en solucionar el pago de las liquidaciones a que se refieren los expositivos IV y V anteriores mediante el procedimiento que se regula en los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Palma, a propuesta del EMOP, establece en la suma de 4.661.516,73 € más IVA la carga urbanística definitiva que ha de soportar MAPFRE como contribución a la totalidad de las obras de urbanización del Sector Llevant del PGOU de Palma, cuyo importe acepta formalmente MAPFRE.

Adicionalmente dicha compañía habrá de satisfacer asimismo al EMOP la suma de 34.891,32 € más IVA en concepto de contribución al pago de los costes de los derribos que hayan de efectuarse en el sector de referencia, y también la suma de 236.974,96 € más IVA, equivalente al 5,93% de la cantidad de 3.996.205,09 € (resultado de multiplicar 2.900.003,69 € por 1,3 y por 1,06)

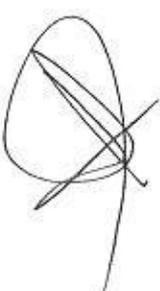
El importe de 2.900.003,69 € es el coste de contrata de las unidades de urbanización adicionales, deducidos todo tipo de gastos tales como Generales, Beneficio Industrial, Canon EMOP, Revisiones de Precios y cualquier otro). Los multiplicadores de 1,3 y de 1,06 se corresponden

con una estimación de un 30 % de imprevistos y un 6% de beneficio industrial respectivamente.

De las sumas de los dos párrafos anteriores resulta una cantidad de 4.933.383,01 € más IVA. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Pacto Segundo.

SEGUNDO.- MAPFRE se compromete y obliga a satisfacer el 5,93% de los costes de urbanización de cualesquiera otras obras de urbanización adicionales a las del Proyecto de Urbanización vigente, siempre que se trate de obras correspondientes a los servicios básicos a que se refiere el art 3.a de la Llei 4/2008, de 14 de maig y que, además, las calidades y características de dichas obras sean similares a las del Proyecto de Urbanización en curso de ejecución, y que el proyecto de tales obras adicionales haya sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en un plazo no superior a 2 años a contar del día de hoy.

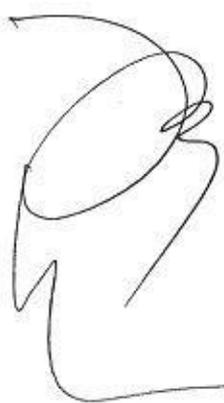
La base sobre la que se aplicará el 5,93% para determinar el importe a pagar por MAPFRE, será exclusivamente el sumatorio de:

- 
- a. El coste de urbanización por contrata (que se incrementará en un 30% por posible incremento de los costes).
 - b. El porcentaje del 6% de beneficio industrial, que se aplicará sobre la cantidad resultante de la aplicación de lo previsto en el apartado a. anterior.

MAPFRE deberá prestar su consentimiento previo, en el plazo de UN (1) MES a contar desde que se le comuniquen fehacientemente, a los precios unitarios de las nuevas partidas no incluidas en el proyecto de urbanización.



TERCERO.- Dada la posición recíprocamente acreedora y deudora de las partes que suscriben el presente Convenio han acordado compensar, hasta el importe concurrente, las cantidades de las que son respectivamente acreedoras de conformidad con lo previsto en los artículos 55 al 60 del Reglamento General de Recaudación, aplicable por analogía.



Y así el Excmo. Ayuntamiento, en virtud de la deuda asumida frente a MAPFRE según lo establecido en el Pacto CUARTO del Convenio Urbanístico otorgado en fecha de hoy asumirá frente al EMOP el pago de las liquidaciones que por el concepto de las obras de urbanización del Sector le han sido debidamente practicadas a MAPFRE, y se le

vayan practicando también debidamente en el futuro según avancen las obras de urbanización, hasta alcanzar el importe de 3.453.270 € sin que MAPFRE deba abonar nada por tal concepto ni, por tanto, nada le sea reclamable.

En la actualidad, y de acuerdo con lo dispuesto en el Pacto QUINTO de este documento, se procede a compensar la suma de 1.832.488,86 € (IVA incluido), cuyo pago asume el Ayuntamiento y que corresponde a las liquidaciones por obras de urbanización, que el EMOP enviará a MAPFRE conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La compensación comprenderá el principal más el IVA de los importes de las liquidaciones correspondientes, cuyo pago realizará el Excmo Ayuntamiento; liquidaciones que deberán ser emitidas por el EMOP a nombre de MAPFRE a quien dicha empresa deberá entregárselas para que MAPFRE pueda proceder a la oportuna deducción.

Alcanzado el importe de 3.453.270 € a que asciende el crédito de MAPFRE frente al Excmo. Ayuntamiento, MAPFRE otorgará la oportuna carta de pago a favor del mismo

Las liquidaciones que, con posterioridad a haberse saldado y finiquitado de acuerdo a lo aquí pactado la totalidad del crédito que MAPFRE ostenta frente al Excmo. Ayuntamiento, practique el EMOP hasta cubrir la total suma reseñada en los Pactos PRIMERO y SEGUNDO del presente Convenio, hasta la finalización definitiva de las obras de urbanización, serán satisfechas por MAPFRE en efectivo en los plazos que correspondan.

CUARTO.- Si transcurridos veinticuatro meses a contar del día de hoy el Excmo. Ayuntamiento no hubiese compensado el total importe de 3.453.270€ mediante la liquidación de las correspondientes cuotas de urbanización, MAPFRE podrá exigir del Excmo. Ayuntamiento el pago en efectivo de la suma a que en ese momento ascienda, la diferencia existente entre las cuotas que le hubieran sido liquidadas y compensadas en función de la urbanización hasta entonces ejecutada, y el importe del crédito que por 3.453.270 € ostenta frente a la Administración municipal. A tales efectos, MAPFRE requerirá por escrito al Excmo. Ayuntamiento dicho abono que éste le deberá efectuar en el plazo máximo de seis meses a contar desde el citado requerimiento.

En el supuesto de que el Excmo. Ayuntamiento no realice dicho pago en efectivo, MAPFRE tendrá derecho a practicar o a exigir que se

ADENDA al Convenio entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Mapfre Inmuebles S.A. y Mapfre Familiar Cía, de Seguros y Reaseguros, S.A, al haber absorbido a Mapfre Automóviles, S.A. de Seguros y Reaseguros.

Los comparecientes D. Luis Basagoiti Robles y D. José Manuel González Porro, manifiestan haber presentado, para la firma de los convenios, copia simple de la escritura pública de absorción de, entre otras del grupo, Mapfre Automóviles, S.A de Seguros y Reaseguros que, a su vez, es también de cambio de denominación social de la actualmente denominada "Mapfre Familiar Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A".

Por tal motivo y no constando en dicha copia simple la inscripción registral de dichas operaciones mercantiles, efectúan, en este acto, manifestación responsable de existir desde principios del mes de enero de 2.009 presentación para su inscripción, de la referida escritura, ante el correspondiente Registro Mercantil, comprometiéndose a su aportación en cuanto la misma haya tenido lugar.

Dicha inscripción registral afectará en igual medida a la escritura de apoderamiento de Mapfre Familiar a favor del Sr. González Porro.

Palma, 6 de febrero de 2.009

