

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA
Y LA COMPAÑIA "EL CORTE INGLES S.A.".

En la ciudad de Palma de Mallorca, a 24 de Octubre
de mil novecientos ochenta y nueve.

Ante mí, D. AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, Secretario
General del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca,
constituido para dar fe del acto.



AJUNTAMENT
DE

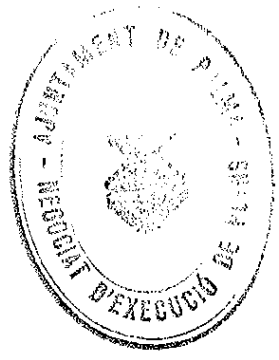
REUNIDOS

PALMA una parte D. RAMON AGUILO MUNAR, con el DNI. nº
41.339.805, como Alcalde-Presidente del Excmo.
Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Y de la otra D. ISIDORO ALVAREZ ALVAREZ, mayor de
edad, soltero, Economista, domiciliado en Madrid, C/
Hermosilla, nº 112, con DNI, nº 496.338.

INTERVIENEN

El primero, por razón de su cargo, en nombre y
representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de
Mallorca, expresamente autorizado para la firma de este



convenio, en base a las atribuciones que le confiere el art. 21.1.b de la Ley de Bases de Régimen Local y art. 41.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y en ejecución del acuerdo del Pleno Municipal de fecha 28 de Septiembre de 1989, adoptado previo cumplimiento de los requisitos y trámites legales y reglamentarios, por el que se aprueba este convenio y se faculta al Alcalde para su firma, según resulta de la certificación que se une al mismo como Anexo uno.

El segundo, en su condición de Consejero-Director General de la compañía EL CORTE INGLES, S.A. domiciliada en Madrid en la Calle Herosilla nº. 112, hallándose facultado para este acto mediante escritura de apoderamiento que se adjunta como Anexo dos.

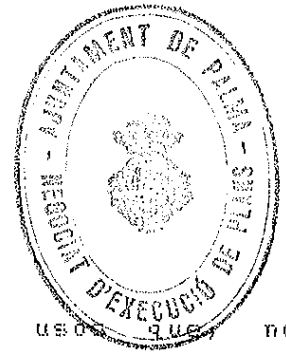
Reconociéndose mutuamente las partes plena capacidad legal y facultades de representación suficientes para la firma del presente convenio, según expresamente declaran.

E X P O N E N

A) Que EL CORTE INGLES, S.A. es propietaria, por distintos títulos, de una serie de fincas urbanas situadas en una manzana del Ensanche de Palma de Mallorca delimitada por las calles Aragón, Costa y Llobera, Gilabert de Centellas y la Avenida de Alejandro Rosselló. Las fincas sustentan edificaciones con

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin, including a large signature that appears to be 'J. M. ...']

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA



viviendas, locales comerciales y otros usos, no obstante, se hallan desocupadas en gran medida.

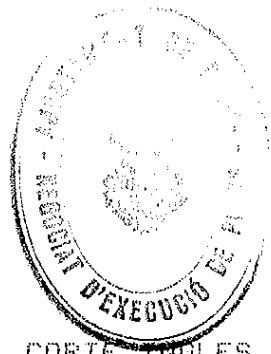
La citada manzana está constituida por las siguientes fincas:

- 1.- Parcela o solar 1 de 946,20 m².
- 2.- Parcela o solar 2 de 173,50 m².
- 3.- Parcela o solar 3 de 370,55 m².
- 4.- Parcela o solar 4 de 424,00 m².
- 5.- Parcela o solar 5 de 378,60 m².
- 6.- Parcela o solar 6 de 1.018,10 m².
- 7.- Parcela o solar 7 de 580,10 m².
- 8.- Parcela o solar 8 de 250,45 m².
- 9.- Parcela o solar 9 de 103,10 m².
- 10.- Parcela o solar 10 de 405,75 m².
- 11.- Parcela o solar 11 de 2.715,75 m².
- 12.- Parcela o solar 12 de 577 m².
- 13.- Parcela o solar 13 de 116,50 m².

AJUNTAMENT
DE
PALMA

Se adjunta como Anexo tres, copia del plano en el que se grafían las parcelas a las que se ha hecho referencia en el apartado anterior.

B) El planeamiento que regula el desarrollo en dicha manzana es el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, definitivamente aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 31 de octubre de 1985. El Plan clasifica la manzana como Suelo Urbano, calificándola como "Agrupación de Zonas A", con un tipo de ordenación MCV. La superficie total de la



manzana es de 8,077,15 m2., de la que EL CORTE INGLES S.A. es propietaria de parte de la misma.

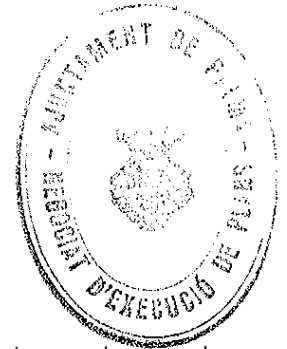
C) EL Excmo. Ayuntamiento ha considerado la conveniencia de proceder a la modificación del planeamiento vigente para dicha manzana, de forma tal, que la nueva ordenación permita la construcción de un edificio de acuerdo con las características de tamaño, ocupación, altura, usos, etc., que se corresponden con las necesidades de un equipamiento comercial de gran superficie del tipo de Gran Almacén por Departamentos.

D) Habiéndose precisado en sucesivas conversaciones las bases para la modificación del planeamiento, el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y EL CORTE INGLES S.A., otorgan de común acuerdo el presente convenio, para llevarlo a la práctica al amparo de las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

AYUNTAMIENTO DE PALMA

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, aceptando la documentación que como Anexo cuatro presenta EL CORTE INGLES S.A., correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente en la manzana del Ensanche delimitada por las calles Aragón, Costa y Llobera, Gilabert de Centellas y la Avenida de Alejandro Rosselló, formulará la referida modificación, comprometiéndose a tramitarla según las determinaciones contenidas en los artículos 41 y 49 de la Ley del Suelo, con la mayor urgencia.



2.- EL CORTE INGLES S.A. realizará sobre la referida manzana del ensanche un centro de carácter comercial, cuyas características se corresponderán con el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General citado en la estipulación anterior.

EL CORTE INGLES S.A. se compromete a presentar el Proyecto para solicitud de las licencias de construcción y actividad en un plazo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

3.- Como contrapartida de los beneficios urbanísticos que le atribuye la citada modificación, EL CORTE INGLES S.A. asume la obligación económica de contribuir con 480 (cuatrocientos ochenta millones) de pesetas, al objeto de colaborar con el Excmo. Ayuntamiento en el indispensable proceso de recuperación e equipamiento de zonas degradadas, ya sea en las que se deja notar el déficit de distintos tipos de equipamientos o bien en aquellas en las que se hace necesario una actuación ejemplar tendente a la recuperación de algún espacio con un alto valor simbólico y emblemático para la Ciudad.

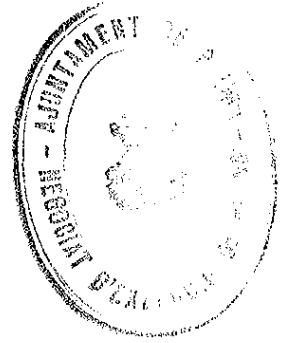
4.- EL CORTE INGLES S.A. satisfará la cantidad citada en el apartado anterior, de la manera siguiente:

- a) El 25 % de la misma dentro de los quince días siguientes a la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General.

Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page, including a large signature at the top and another at the bottom.



AJUNTAMENT DE PALMA

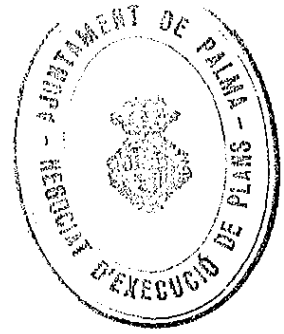


b) EL 50 % de la misma dentro de los 15 días siguientes a la concesión por el Ayuntamiento de las Licencias de Construcción y Actividades, precisas para dar inicio a las obras.

c) EL 25 % restante, dentro de los quince días siguientes a la concesión por el Ayuntamiento de la Certificación final de la Obra y de la Autorización de puesta en marcha y funcionamiento de la actividad.

5.- EL CORTE INGLES S.A. se compromete a cubrir suficientemente la obligación prevista en la estipulación 3a, mediante la presentación del correspondiente aval bancario antes de producirse la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana. El citado aval será objeto de renovación para que, en cada momento, garantice las cantidades pendientes de pago.

Asimismo y para el caso de que por el Excmo. Ayuntamiento no se concediese, por causas imputables al mismo, licencias de construcción y actividades al proyecto presentado por EL CORTE INGLES S.A. en un plazo máximo de seis meses a contar desde su presentación, (siempre que el proyecto se presente en los plazos estipulados en éste Convenio y se ajuste a las prescripciones de la normativa) la cantidad entregada de acuerdo con la estipulación cuarta sería objeto de



devolució n por el Excmo. Ayuntamiento a EL CORTE INGLES S.A.

6.- En el supuesto de que por los Organismos competentes para la aprobaci3n definitiva de la modificaci3n del Plan General requiriesen mayores dotaciones de espacios o servicios p3blicos, de los previstos en el Plan antes de la presente modificaci3n, el coste que pudieran suponer ser3 sufragado por el Corte Ingl3s S.A.

7.- Este Convenio quedar3 sin efecto, sin derecho a indemnizaci3n de ning3n tipo para ambas partes, caso que no alcanzara la aprobaci3n definitiva la modificaci3n del Plan General.

Y, en prueba de conformidad, lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ALCALDE

Por EL CORTE INGLES S.A.

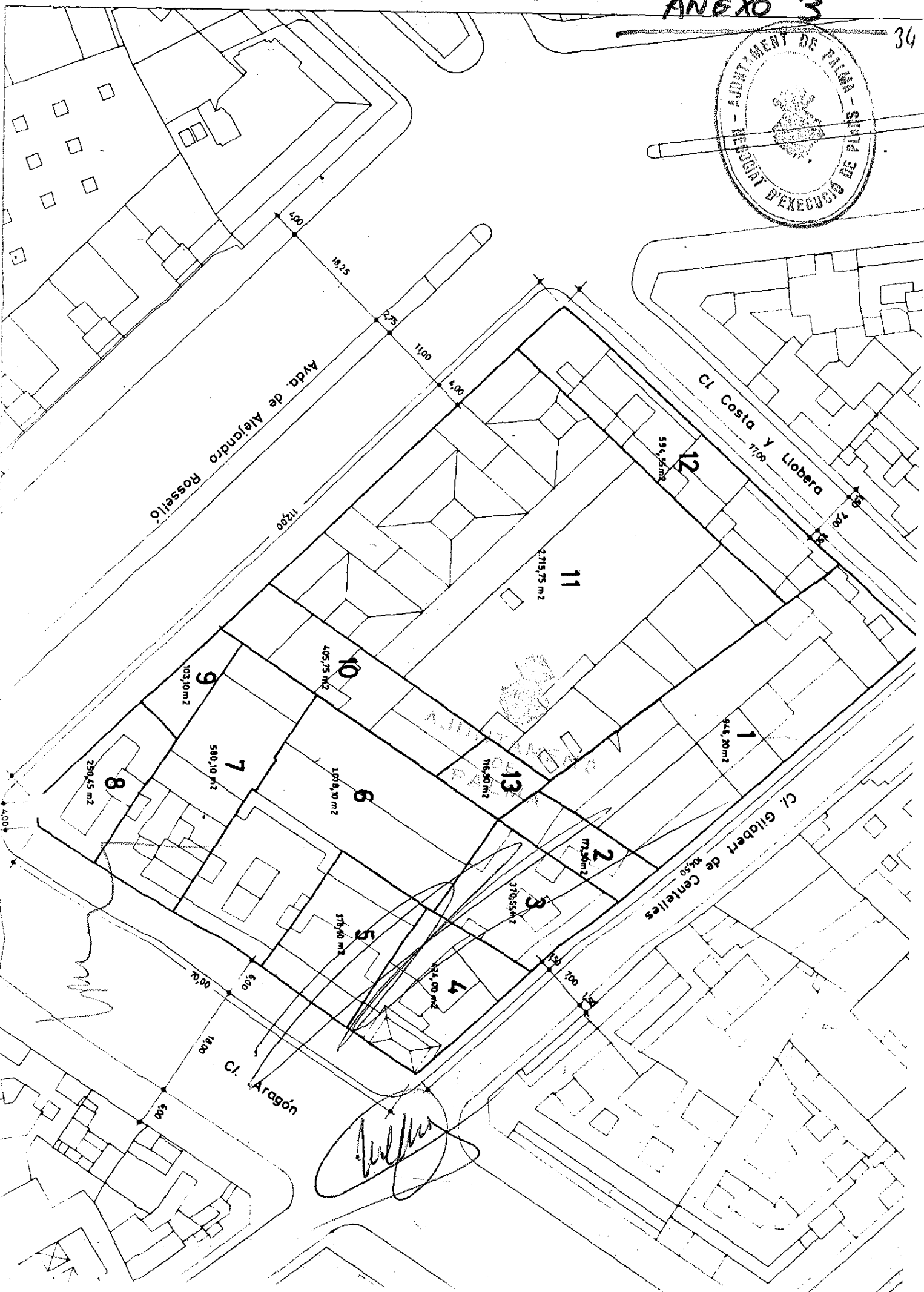
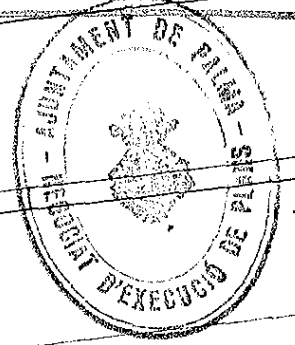
[Handwritten signature of Ramón Aguiló Munar]

[Handwritten signature of Isidoro Álvarez Álvarez]

Ram3n Aguil3 Munar

Isidoro Alvar3 Alvar3

[Large handwritten scribble or signature at the bottom of the page]



Handwritten signature