

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

**CONVENIO URBANÍSTICO**

« **SECTOR DE LLEVANT** »

(GESA - ENDESA)

**CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE  
MALLORCA Y GESA-ENDESA PARA EL DESARROLLO DEL  
“SECTOR LLEVANT” DE LA CIUDAD**

En Palma de Mallorca, 23 de noviembre de 2004

D<sup>a</sup>. **CATALINA CIRER ADROVER**, Alcaldesa del Excelentísimo Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistida del Secretario general del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, D. Agustín Estela Ripoll.

Y D. **JAIME LUIS REGUART PELEGRI**, mayor de edad, vecino de Palma de Mallorca, calle Juan Maragall nº 16, respectivamente con DNI 17.825.329, interviniendo en su condición, de administrador mancomunado de Gas y Electricidad Generación, S.A., y apoderado de Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Gesa Gas, S.A. y Endesa Servicios, S.L.

**M A N I F I E S T A N**

**PRIMERO.**- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2.002, acordó aprobar la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la entidad GESA ENDESA, firmado el día 15 de enero de 2.003, en el que se describen los inmuebles que están incluidos en el ámbito del Sector Llevant Fachada Marítima.

**SEGUNDO.**- El pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 2 de junio de 2.003, acordó aprobar definitivamente, con prescripciones, la modificación puntual del PGOU del sector denominado de Llevant, quedando perfeccionado el convenio en lo que se refiere a planeamiento al no haberse introducido modificaciones que pudieran alterar los pactos aprobados .

**TERCERO.**- Conversaciones mantenidas por las partes integrantes del convenio suscrito el día 15 de enero de 2.003, y el Govern Balear, han aconsejado la modificación del emplazamiento del futuro Palau de Congressos de Palma de Mallorca, fijando su nueva ubicación sobre terrenos incluidos en algunas de aquellas unidades de ejecución que la entidad GESA ENDESA debía adjudicarse, según el futuro proyecto de distribución de beneficios y cargas.

**CUARTO.-** El proyecto de modificación aprobado y la modificación puntual que se tramita, prevé el desarrollo del Sector de Llevant ( fachada marítima ), dividiendo su ámbito de actuación, mediante la figura de la unidad de ejecución, en función del Plan de Etapas. En el plano adjunto al presente convenio, se concretan los terrenos que se adjudicarán a la entidad GESA-ENDESA, en proporción a su aportación y los incentivos de gestión que se le conceden por las mayores cargas que debe soportar. A tal efecto, en el mismo plano se concretan los ámbitos de aquellas unidades de ejecución cuyos terrenos se adjudicarán íntegra o parcialmente a la entidad GESA-ENDESA.

La dispersión de los terrenos adjudicados dentro del ámbito de las modificaciones del planeamiento y la distinta calificación de los mismos aconsejan que el desarrollo de la ordenación de aquellos se pueda llevar a cabo en las distintas fases de la misma, para lo cual se aplicará el Plan de Etapas que figura en las Normas Urbanísticas de la modificación del PGOU de Palma Sector Llevant, todo ello sin perjuicio de lo que más adelante se dirá en el Pacto VI de este Convenio.

Ambas partes, después de numerosas reuniones, han aceptado la modificación del convenio que antecede, por lo que, mediante el presente documento se sustituye el convenio firmado el día 15 de enero de 2.003 por el que queda como sigue:

## P A C T A N

**I.-** El Ayuntamiento dentro del límite de sus competencias tramita la aprobación del proyecto de modificación puntual del Sector de Llevant ( fachada marítima ) aprobado por el pleno del CIM el día 2 de junio de 2.003 de acuerdo con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Busquets. La aprobación inicial del mencionado documento se acordó el día 29 de julio de 2.004 por el pleno de la Corporación.

**II.-** En la citada modificación puntual se incluye la delimitación de las unidades de ejecución, necesarias para el desarrollo de la nueva ordenación y de la edificación dentro del ámbito de la nueva modificación puntual.

De entre las unidades de ejecución previstas por la ordenación en trámite, cuya descripción se contiene a continuación, serán adjudicados a la entidad GESA ENDESA los terrenos correspondientes para cubrir las edificabilidades, igualmente adjudicadas. Dicha adjudicación se materializará en el proyecto de gestión y reparcelación que en su día se apruebe, en proporción a su aportación de terrenos e incentivos de gestión por las mayores cargas que debe soportar y libres de cargas, gravámenes y edificaciones, prestando dicha entidad su conformidad al ámbito de cada una de ellas y a las condiciones de su adjudicación.



El Ayuntamiento redactará, tramitará y aprobará el proyecto de gestión y parcelación que, a tal efecto sea procedente en derecho.

Se adjunta la propuesta de modificación puntual del PGOU Sector Llevant, en la que se recogen estos cambios.

Con motivo de las conversaciones mantenidas entre el Ayuntamiento y los responsables de la entidad GESA ENDESA, de las unidades de ejecución cuya adjudicación se convino en el documento de 15 de enero de 2.003, se mantienen sin alteración alguna las edificabilidades y usos de las siguientes unidades de ejecución:

UEL/01.A .....	edificabilidad: 12.669 m2
UEL/01.B .....	“ : 24.440 m2
UEL/04 .....	“ : 32.031 m2
UEL/11 .....	“ : 7.232 m2
UEL/13 .....	“ : 40.882 m2
UEL/15 .....	“ : 37.100 m2

Las Unidades de ejecución y edificabilidades cuya adjudicación fue asimismo acordada a favor de la entidad GESA-ENDESA que deberán incluirse en el proyecto de modificación puntual del PGOU, aprobado inicialmente, son las siguientes:

UEL/03 ..... edificabilidad: 20.700 m2

En la citada unidad de ejecución se reducirá la edificabilidad asignada a GESA-ENDESA en 8.500 m2, que se adjudicarán al Ayuntamiento de Palma .

UEL/10.B ..... edificabilidad: 33.700 m2

En esta unidad de ejecución, se reducirá la edificabilidad asignada a GESA-ENDESA en 5.700 m2 que se serán adjudicados a MAPFRE.

UEL/12 ..... edificabilidad: 6.025 m2

Esta unidad de ejecución verá incrementada la adjudicación de edificabilidad a GESA-ENDESA en 5.400 m2.

Igualmente se incluye en el proyecto de modificación puntual del PGOU en trámite, la unidad de ejecución y edificabilidad que seguidamente se indica y que el vigente planeamiento prevé su adjudicación al IBAVI, para su adjudicación a GESA-ENDESA:

UEL/07A ..... edificabilidad: 17.901 m2.

En cuanto a los usos, se mantienen en su totalidad, con la excepción de la UEL/10.B del plano de ordenación volumétrica, pasando de uso terciario SL2 a uso residencial EL2

**III.-** Con arreglo a la modificación de planeamiento en trámite, la edificabilidad adjudicada a GESA-ENDESA en cada una de las unidades de ejecución resultantes que se relacionan seguidamente, una vez aprobada la modificación puntual proyectada, será la siguiente:

ULE/01.A .....	edificabilidad:	12.669 m2
UEL/01.B .....	“	: 24.440 m2
UEL/03 .....	“	: 12.200 m2
UEL/04 .....	“	: 32.031 m2
UEL/07A .....	“	: 17.901 m2
UEL/10.B .....	“	: 28.000 m2
UEL/11 .....	“	: 7.232 m2
UEL/12 .....	“	: 11.425 m2
UEL/13 .....	“	: 40.882 m2
UEL/15 .....	“	: 37.100 m2

**IV.-** Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana aludida en el pacto I, sin alteración alguna respecto al contenido de los pactos II y III, de la identificación, usos, situación y capacidad de edificación de las Unidades de Ejecución descritas, la entidad GESA ENDESA se compromete a:

a). - Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para llevar a cabo la apertura de la prolongación de la calle Juan Maragall, firmando los documentos precisos para ello, dentro de los plazos que el Ayuntamiento le indique.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que el Plan de Ordenación califique como espacios libres públicos, viales y sistemas dotacionales, firmando los documentos precisos para ello.

c).- Al pago del 100 % de las cuotas de urbanización a desarrollar en el ámbito del Sector Llevant, en la proporción que le correspondan en función de la superficie de los metros de terreno aportados a la ordenación, dentro de los plazos legalmente establecidos, a contar desde la notificación de las liquidaciones correspondientes de acuerdo con el contenido del Estudio Económico Financiero que forma parte de las Normas de la modificación del PGOU de Palma, Sector Llevant, y en particular, respetando los coeficientes y otros parámetros que figuran en los puntos 3 y 4 del citado estudio “ Aplicación del reparto de costos y viabilidad de la propuesta “ de la modificación del PGOU Sector Llevant vigente.



d).- A demoler y dismantelar, en el plazo de tres años contados desde la aprobación definitiva de la repetida modificación, las edificaciones e instalaciones existentes en el ámbito de la ordenación de cada una de las unidades de actuación, que sean incompatibles con aquella.

La demolición del actual edificio Social, situado en la UEL/01 deberá acometerse una vez transcurridos treinta meses a contar de la fecha en que sea concedida por el Ayuntamiento la pertinente licencia municipal de obras para la construcción del nuevo edificio que haya de sustituirlo. GESA ENDESA vendrá obligada a solicitar, dentro de los seis meses siguientes a la aprobación definitiva de la nueva modificación, la licencia municipal antes indicada. Una vez transcurridos los seis meses antes indicados, de no haberse solicitado la licencia, comenzara a contar el plazo de treinta meses antes indicado.

.f).- Coadyuvar con el Ayuntamiento en la solicitud de modificación del Plan Director Sectorial Energético de les Illes Balears al objeto de su adaptación a las modificaciones propuestas.

g).-Al cierre de la central de Son Molinas dentro de los plazos que resulten de la modificación del Plan Director Sectorial Energético que necesariamente deberá acometerse.

V.- El Ayuntamiento, se compromete a tramitar con la máxima diligencia aquellos instrumentos urbanísticos que la entidad GESA ENDESA, o en su caso a quien la sustituya en la titularidad, le presente en desarrollo de la ordenación propuesta, así como las licencias para las posteriores segregaciones, edificaciones e instalaciones de los solares resultantes y de las actividades que, como consecuencia del mencionado desarrollo, deban ser objeto de traslado. A su vez se compromete a tramitar, en su caso, las oportunas modificaciones para que el uso administrativo se halle entre los permitidos en los terrenos que son propiedad de Gesa Endesa en el Coll de'n Rebassa y en los que actualmente se halla ubicada la central térmica de San Juan de Dios.

En atención a los compromisos y obligaciones asumidas por la entidad Gesa Endesa en el presente convenio, las unidades de ejecución a las que se ha hecho referencia estarán exentas de la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento.

VI.- La entrada en vigor y plena eficacia de este acuerdo queda sujeta a la condición suspensiva de que se produzca la aprobación definitiva, en un plazo no superior a doce meses desde la firma de este Convenio, por parte del organismo competente (Pleno del Consell Insular de Mallorca) de esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de

Mallorca, Sector Llevant. Aprobación que habrá de producirse en los mismos términos y con igual contenido en cuanto a unidades de ejecución, asignación de las mismas y capacidad de edificación y usos de estas, que las contenidas en el presente documento.

La no aprobación definitiva por parte del Pleno del Consell Insular de Mallorca de la modificación puntual de planeamiento propuesta, dará lugar a la ineficacia de lo acordado en este convenio, subsistiendo el planeamiento vigente, sin que ninguna de las partes pueda ejercitar acción alguna de reclamación derivada de este convenio.

La aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en términos distintos a los aprobados que afecten a la identificación, situación y capacidad de la edificación y usos de las unidades de ejecución descritas en las cláusulas II y III del presente convenio, facultará a la entidad GESA ENDESA, o a la entidad que la sustituya en la titularidad para recurrir o no las modificaciones impuestas, sin perjuicio, en ambos casos, de la posibilidad de ejercitar las acciones de reclamación que le corresponden.

*Alcaldesa-Presidenta  
del Ayuntamiento de Palma*




*Catalina Cirer Adrover*

*Representante  
de la entidad GESA-ENDESA.*



*Jaime Luis Requart Pelegri*

*Secretario General  
del Ayuntamiento de Palma*



*Agustín F. Estela Ripoll*



**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 29 de septiembre de 2004 adoptó lo siguiente: "En cumplimiento del acuerdo plenario de 28 de noviembre de 2002 se firmaron sendos Convenios Urbanísticos con las Entidades GESA – ENDESA y SA NOSTRA, relativos a la modificación puntual del PGOU de Palma de Mallorca del Sector Levante- Fachada Marítima en tramitación y pendiente de aprobación definitiva. = Por acuerdo del Consell de Mallorca de 2 de junio de 2003, se aprobaba definitivamente – con prescripciones en curso de subsanación según documentación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de 24 de mayo del 2004- la modificación puntual del PGOU de Palma de Mallorca del Sector Levante – Fachada Marítima. = Mediante escrito de fecha registro de entrada 6 de abril de 2004, la representación legal de SA NOSTRA pone en conocimiento de la Corporación Municipal la subrogación de MAPFRE INMUEBLES S.A. en todos los derechos y obligaciones de SA NOSTRA dimanantes del Convenio Urbanístico aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2002. En los mismos términos se pronuncia la representación legal de MAPFRE INMUEBLES S.A. en escrito con fecha registro de entrada de 7 de abril de los corrientes. = A los efectos de ajustar las determinaciones contenidas en los Convenios mencionados al instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente, es conveniente desde el punto de vista de facilitar la gestión y ejecución urbanística del sector de la Fachada Marítima, modificar los convenios suscritos con las entidades mencionadas, en el bien entendido que los derechos y obligaciones de SA NOSTRA son asumidos por la entidad MAPFRE INMUEBLES S.A. = A la vista de lo establecido en el artº. 127 d) de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local –"aprobaciones de instrumentos de gestión urbanística"- puede elevarse a la Junta de Gobierno de Palma la siguiente propuesta de resolución para si lo tiene a bien adopte el siguiente ACUERDO = 1º.- SUBROGAR a la Entidad MAPFRE INMUEBLES S.A. en lugar de la Entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES en cuantos derechos y obligaciones dimanen del Convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 28 de noviembre de 2002 y referido al Sector Llevant – Fachada Marítima. = 2º.- APROBAR la propuesta de modificación del Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y la Entidad GESA-ENDESA, dimanante del acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2002, en los términos del texto que se adjunta a la presente propuesta y referidos al Sector Llevant – Fachada Marítima. = 3º.- APROBAR la propuesta de modificación del Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y la Entidad MAPFRE INMUEBLES S.A., dimanante del acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2002, en los términos del texto que se adjunta a la presente propuesta y referidos al Sector Llevant – Fachada Marítima. = 4º.- FACULTAR a la Excm. Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean precisos en cumplimiento del presente acuerdo. = 5º.- NOTIFICAR a las partes intervinientes el presente acuerdo. = -----  
BORRADOR CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y GESA-ENDESA PARA EL DESARROLLO DEL "SECTOR



LLEVANT" DE LA CIUDAD = En Palma de Mallorca a 23 de noviembre de 2.004 = D<sup>a</sup>. Catalina Cirer, Adrover Alcaldesa del Excelentísimo Ayuntamiento de Palma de Mallorca, asistida del Secretario general del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, D. Agustín Estela Ripoll. = Y D. Jaime Luis Reguart Pelegrí, mayor de edad, vecino de Palma de Mallorca, calle Juan Maragall nº 16, respectivamente con DNI 17.825.329, interviniendo en su condición, de administrador mancomunado de Gas y Electricidad Generación, S.A., y apoderado de Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Gesa Gas, S.A. y Endesa Servicios, S.L. = MANIFIESTAN = PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2.002, acordó aprobar la propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la entidad GESA ENDESA, firmado el día 15 de enero de 2.003, en el que se describen los inmuebles que están incluidos en el ámbito del Sector Llevant Fachada Marítima. = SEGUNDO.- El pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 2 de junio de 2.003, acordó aprobar definitivamente, con prescripciones, la modificación puntual del PGOU del sector denominado de Llevant, quedando perfeccionado el convenio en lo que se refiere a planeamiento al no haberse introducido modificaciones que pudieran alterar los pactos aprobados. = TERCERO.- Conversaciones mantenidas por las partes integrantes del convenio suscrito el día 15 de enero de 2.003, y el Govern Balear, han aconsejado la modificación del emplazamiento del futuro Palau de Congressos de Palma de Mallorca, fijando su nueva ubicación sobre terrenos incluidos en algunas de aquellas unidades de ejecución que la entidad GESA ENDESA debía adjudicarse, según el futuro proyecto de distribución de beneficios y cargas. = CUARTO.- El proyecto de modificación aprobado y la modificación puntual que se tramita, prevé el desarrollo del Sector de Llevant (fachada marítima), dividiendo su ámbito de actuación, mediante la figura de la unidad de ejecución, en función del Plan de Etapas. En el plano adjunto al presente convenio, se concretan los terrenos que se adjudicarán a la entidad GESA-ENDESA, en proporción a su aportación y los incentivos de gestión que se le conceden por las mayores cargas que debe soportar. A tal efecto, en el mismo plano se concretan los ámbitos de aquellas unidades de ejecución cuyos terrenos se adjudicarán íntegra o parcialmente a la entidad GESA-ENDESA. = La dispersión de los terrenos adjudicados dentro del ámbito de las modificaciones del planeamiento y la distinta calificación de los mismos aconsejan que el desarrollo de la ordenación de aquellos se pueda llevar a cabo en las distintas fases de la misma, para lo cual se aplicará el Plan de Etapas que figura en las Normas Urbanísticas de la modificación del PGOU de Palma Sector Llevant, todo ello sin perjuicio de lo que más adelante se dirá en el Pacto VI de este Convenio. = Ambas partes, después de numerosas reuniones, han aceptado la modificación del convenio que antecede, por lo que, mediante el presente documento se sustituye el convenio firmado el día 15 de enero de 2.003 por el que queda como sigue: = P A C T A N = I.- El Ayuntamiento dentro del límite de sus competencias tramita la aprobación del proyecto de modificación puntual del Sector de Llevant (fachada marítima) aprobado por el pleno del CIM el día 2 de junio de 2.003 de acuerdo con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Busquets. La aprobación inicial del mencionado documento se acordó el día 29 de julio de 2.004 por el pleno de la Corporación. = II.- En la citada modificación puntual se incluye la delimitación de las unidades de ejecución, necesarias para el desarrollo de la nueva ordenación y de la edificación dentro del ámbito de la nueva modificación puntual. = De entre las unidades de ejecución previstas por la ordenación en trámite, cuya descripción se contiene a continuación, serán adjudicados a la entidad GESA ENDESA los terrenos



correspondientes para cubrir las edificabilidades, igualmente adjudicadas. Dicha adjudicación se materializará en el proyecto de gestión y reparcelación que en su día se apruebe, en proporción a su aportación de terrenos e incentivos de gestión por las mayores cargas que debe soportar y libres de cargas, gravámenes y edificaciones, prestando dicha entidad su conformidad al ámbito de cada una de ellas y a las condiciones de su adjudicación. = El Ayuntamiento redactará, tramitará y aprobará el proyecto de gestión y reparcelación que, a tal efecto sea procedente en derecho. = Se adjunta la propuesta de modificación puntual del PGOU Sector Llevant, en la que se recogen estos cambios. = Con motivo de las conversaciones mantenidas entre el Ayuntamiento y los responsables de la entidad GESA ENDESA, de las unidades de ejecución cuya adjudicación se convino en el documento de 15 de enero de 2.003, se mantienen sin alteración alguna las edificabilidades y usos de las siguientes unidades de ejecución: -----

UEL/01.A .....	edificabilidad: 12.669 m2
UEL/01.B .....	“ : 24.440 m2
UEL/04 .....	“ : 32.031 m2
UEL/11 .....	“ : 7.232 m2
UEL/13 .....	“ : 40.882 m2
UEL/15 .....	“ : 37.100 m2

Las Unidades de ejecución y edificabilidades cuya adjudicación fue asimismo acordada a favor de la entidad GESA-ENDESA que deberán incluirse en el proyecto de modificación puntual del PGOU, aprobado inicialmente, son las siguientes:-----

UEL/03 .....	edificabilidad: 20.700 m2
--------------	---------------------------

En la citada unidad de ejecución se reducirá la edificabilidad asignada a GESA-ENDESA en 8.500 m2, que se adjudicarán al Ayuntamiento de Palma .-----

UEL/10.B .....	edificabilidad: 33.700 m2
----------------	---------------------------

En esta unidad de ejecución, se reducirá la edificabilidad asignada a GESA-ENDESA en 5.700 m2 que se serán adjudicados a MAPFRE. -----

UEL/12 .....	edificabilidad: 6.025 m2
--------------	--------------------------

Esta unidad de ejecución verá incrementada la adjudicación de edificabilidad a GESA-ENDESA en 5.400 m2. -----

Igualmente se incluye en el proyecto de modificación puntual del PGOU en trámite, la unidad de ejecución y edificabilidad que seguidamente se indica y que el vigente planeamiento prevé su adjudicación al IBAVI, para su adjudicación a GESA-ENDESA:

UEL/07A .....	edificabilidad: 17.901 m2.
---------------	----------------------------

En cuanto a los usos, se mantienen en su totalidad, con la excepción de la UEL/10.B del plano de ordenación volumétrica, pasando de uso terciario SL2 a uso residencial EL2. = III.- Con arreglo a la modificación de planeamiento en trámite, la edificabilidad adjudicada a GESA-ENDESA en cada una de las unidades de ejecución resultantes que se relacionan seguidamente, una vez aprobada la modificación puntual proyectada, será la siguiente: -----

ULE/01.A .....	edificabilidad: 12.669 m2
UEL/01.B .....	“ : 24.440 m2
UEL/03 .....	“ : 12.200 m2
UEL/04 .....	“ : 32.031 m2
UEL/07A .....	“ : 17.901 m2
UEL/10.B .....	“ : 28.000 m2



UEL/11 .....	“	: 7.232 m2
UEL/12 .....	“	: 11.425 m2
UEL/13 .....	“	: 40.882 m2
UEL/15 .....	“	: 37.100 m2

**IV.-** Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana aludida en el pacto I, sin alteración alguna respecto al contenido de los pactos II y III, de la identificación, usos, situación y capacidad de edificación de las Unidades de Ejecución descritas, la entidad GESA ENDESA se compromete a: = a). - Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para llevar a cabo la apertura de la prolongación de la calle Juan Maragall, firmando los documentos precisos para ello, dentro de los plazos que el Ayuntamiento le indique. = b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que el Plan de Ordenación califique como espacios libres públicos, viales y sistemas dotacionales, firmando los documentos precisos para ello. = c).- Al pago del 100 % de las cuotas de urbanización a desarrollar en el ámbito del Sector Llevant, en la proporción que le correspondan en función de la superficie de los metros de terreno aportados a la ordenación, dentro de los plazos legalmente establecidos, a contar desde la notificación de las liquidaciones correspondientes de acuerdo con el contenido del Estudio Económico Financiero que forma parte de las Normas de la modificación del PGOU de Palma, Sector Llevant, y en particular, respetando los coeficientes y otros parámetros que figuran en los puntos 3 y 4 del citado estudio “ Aplicación del reparto de costos y viabilidad de la propuesta “ de la modificación del PGOU Sector Llevant vigente. = d).- A demoler y desmantelar, en el plazo de tres años contados desde la aprobación definitiva de la repetida modificación, las edificaciones e instalaciones existentes en el ámbito de la ordenación de cada una de las unidades de actuación, que sean incompatibles con aquella. = La demolición del actual edificio Social, situado en la UEL/01 deberá acometerse una vez transcurridos treinta meses a contar de la fecha en que sea concedida por el Ayuntamiento la pertinente licencia municipal de obras para la construcción del nuevo edificio que haya de sustituirlo. GESA ENDESA vendrá obligada a solicitar, dentro de los seis meses siguientes a la aprobación definitiva de la nueva modificación, la licencia municipal antes indicada. Una vez transcurridos los seis meses antes indicados, de no haberse solicitado la licencia, comenzara a contar el plazo de treinta meses antes indicado. = .f).- Coadyuvar con el Ayuntamiento en la solicitud de modificación del Plan Director Sectorial Energético de les Illes Balears al objeto de su adaptación a las modificaciones propuestas. = g).-Al cierre de la central de Son Molinas dentro de los plazos que resulten de la modificación del Plan Director Sectorial Energético que necesariamente deberá acometerse. = **V.-** El Ayuntamiento, se compromete a tramitar con la máxima diligencia aquellos instrumentos urbanísticos que la entidad GESA ENDESA, o en su caso a quien la sustituya en la titularidad, le presente en desarrollo de la ordenación propuesta, así como las licencias para las posteriores segregaciones, edificaciones e instalaciones de los solares resultantes y de las actividades que, como consecuencia del mencionado desarrollo, deban ser objeto de traslado. A su vez se compromete a tramitar, en su caso, las oportunas modificaciones para que el uso administrativo se halle entre los permitidos en los terrenos que son propiedad de Gesa Endesa en el Coll de'n Rebassa y en los que actualmente se halla ubicada la central térmica de San Juan de Dios. = En atención a los compromisos y obligaciones asumidas por la entidad Gesa Endesa en el presente convenio, las unidades de ejecución a las que se ha hecho referencia estarán exentas de la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento.

VI.- La entrada en vigor y plena eficacia de este acuerdo queda sujeta a la condición suspensiva de que se produzca la aprobación definitiva, en un plazo no superior a doce meses desde la firma de este Convenio, por parte del organismo competente (Pleno del Consell Insular de Mallorca) de esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, Sector Llevant. Aprobación que habrá de producirse en los mismos términos y con igual contenido en cuanto a unidades de ejecución, asignación de las mismas y capacidad de edificación y usos de estas, que las contenidas en el presente documento. = La no aprobación definitiva por parte del Pleno del Consell Insular de Mallorca de la modificación puntual de planeamiento propuesta, dará lugar a la ineficacia de lo acordado en este convenio, subsistiendo el planeamiento vigente, sin que ninguna de las partes pueda ejercitar acción alguna de reclamación derivada de este convenio. = La aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en términos distintos a los aprobados que afecten a la identificación, situación y capacidad de la edificación y usos de las unidades de ejecución descritas en las cláusulas II y III del presente convenio, facultará a la entidad GESA ENDESA, o a la entidad que la sustituya en la titularidad para recurrir o no las modificaciones impuestas, sin perjuicio, en ambos casos, de la posibilidad de ejercitar las acciones de reclamación que le corresponden."-----

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 veintitres de noviembre del año dos mil cuatro.

Vº Bº  
LA ALCALDESA

