ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE MOGAN
(GRAN CANARIA)

CONVENIO URBANISTICO POLIGONO 15

En Mogán, a dos de Septiembre de 1994.

R E U N I D O S:

De una parte D. BERNARDO HERRERA URRICOECHEA, mayor de edad, vecino de Pueblo Tauro con domicilio en la C/ Canada nº 5 y con D.N.I. nº 45.533.557.

Y de otra parte D. GUILLERMO BUENO QUINTANA, mayor de edad, con D.N.I. nº 42.543.458, con domicilio a efectos de este acto, en la calle Gral. Franco nº 6 de Mogán Casco.

INTERVENCION Y CAPACIDAD

DON BERNARDO HERRERA URRICOECHEA interviene en nombre y representación de la Entidad Mercantil Pueblo Tauro, S.A. con N.I.F. A-3502842, en su calidad de Consejero-Delegado de la mencionada entidad, según acredita con Acta de Delegación de facultades del Consejo de Administración en favor del Sr. Herrera Urricoechea y en concreto las del art. 34 de los Estatutos Sociales que autorizan a : "*Obligarse mediante cualquier tipo de contrato*" vinculando sus actos a la entidad a la que representa.

DON GUILLERMO BUENO QUINTANA interviene en nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en su calidad de Alcalde-Presidente de la citada entidad municipal, en ejercicio de la facultad que le confiere el art. 21 de la L.R.B.R.L. 7/85, de dos de Abril, y perviamente autorizado especialmente para este acto por acuerdo plenario adoptado en sesión de 13 de Noviembre de 1991.

Ambas partes en la calidad con que intervienen, se reconocen la capacidad legal para suscribir el presente Convenio y

E X P O N E N :

1º Que la entidad mercantil Pueblo Tauro, S.A. es propietaria de la finca calificada como Suelo Apto para Urbanizar (polígono 15) de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento "Ampliación de Pueblo Tauro", con una superficie de 171.000 m2. De la ubicación y delimitación de la citada finca se acompaña certificación gráfica (plano nº2 del Plan Parcial), con el conforme del Sr. Herrera Urricoechea.

2º Que la entidad Pueblo Tauro S.A., es promotora del Plan Parcial de poligono nº 15 "Ampliación de Pueblo Tauro" que afecta a dicha finca. Actualmente se tramita la aprobación del citado Plan Parcial del Polígono 15 suspendido por la CUMAC para subsanar deficiencias, y en el que se ha procedido a su modificación para adaptarlo a los estandares de calidad que para los desarrollos turísticos estipula el PIOT.

3º Que con fecha 20 de diciembre de 1991 ambas partes firmaron un convenio que sustituía y dejaba sin efecto otro anterior de fecha 22 de mayo de 1990, en cuanto no se opusiese a lo que estipula el primer convenio, que ha devenido oneroso para el promotor e ineficaz para ambas partes, toda vez que la participación pro-indiviso del Ayuntamiento y las cláusulas de validez y de orden suspensivo han imposibilitado la actuación promotora en perjuicio del desarrollo de la actuación (que no

ha podido recibir aprobación definitiva de ningún tipo) y de los mismos intereses municipales.

4º Que si bien es cierto que estimamos conveniente el hacer una única unidad de funcionamiento entre el Campo de Golf que es objeto actualmente de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y las instalaciones turísticas del Polígono P-15, se ha visto que no ha sido operativa su unificación en un único polígono (denominado "Polígono G", en el convenio de 20 de Diciembre de 1991), debido a la distinta velocidad de tramitación de ambos expedientes que al tiempo se reputaban interdependientes a los efectos de su promoción, razón por la cual todo lo anterior ha conducido a una solución sin salida que debe ser retomada.

5º Que interesa a las partes la fijación diferenciada de las cesiones obligatorias de forma que sean facilmente traducibles en favor del Ayuntamiento una vez se consumen los expedientes de tramitación urbanística de los que ahora se proponen sean dos sectores independientes, el 15 y el sector previsto en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para Campo de Golf.

6º Que habiendo comenzado las formalidades de la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización Pueblo Tauro, se ha presentado el borrador de los Estatutos de la misma al conjunto de propietarios de dicha urbanización, que a su vez, se han comprometido a presentarlos oficialmente ante el Ilustre Ayuntamiento de Mogán antes del 31 de Diciembre de 1994.

7º Que por otro lado, existe un compromiso de Pueblo Tauro S.A. de concluir las obras de urbanización del suelo urbano de "Pueblo Tauro", y que interesa fijar sus condiciones de conclusión al Ayuntamiento de Mogán.

8º Que habiendo acordado las comparacientes la celebración del presente convenio, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes :

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

PRIMERA .- La Entidad promotora se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Mogán el proyecto de urbanización del Plan Parcial del sector 15 "Ampliación de Pueblo Tauro", objeto del presente convenio, en el plazo de SEIS (6) MESES a contar desde la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDA .- Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector 15, el Promotor cederá el 15% de los aprovechamientos lucrativos, asumiendo el promotor los costes de urbanización que le corresponden por ese 15% , incluyendo en esta cesión la superficie de la zona comercial correspondiente.

TERCERA .- En los tres meses que sigan a la aprobación definitiva

de los proyectos de urbanización, el Ayuntamiento podrá optar por recibir ese aprovechamiento que le corresponde en metálico, teniendo el promotor tres meses para ingresar el valor correspondiente a la cesión, que se pactará cuando lo disponga el Ayuntamiento y en un valor no inferior a 35.000 pts. por plaza definitivamente aprobada.

CUARTA .- El Ayuntamiento se compromete a agilizar la tramitación administrativa del expediente referenciado en la Estipulación I.

QUINTA .- Las obras de urbanización pendientes por concluir en el suelo urbano de Pueblo Tauro, se iniciarán obligatoriamente dentro del plazo de **UN AÑO** a contar desde la ratificación del presente Convenio por el Pleno Municipal, y su plazo de ejecución no será superior a **UN AÑO**. En concepto de garantia de dicha ejecución, el promotor se compromete a no vender ni poner ningún tipo de cargas a las parcelas señaladas en el plano y escritura adjuntas y que quedan en garantía hipotecaria, la cual deberá constituir y anotar en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento, y que son la 13, 92 y 93 del Suelo Urbano de Pueblo Tauro, con unas superficies de 2423, 720 y 720.50 m2 respectivamente. Si por parte del promotor se incumpliera este punto, el Ayuntamiento podrá realizar directa o indirectamente, las obras de urbanización referidas de forma subsidiaria, ejecutando la garantía de las parcelas antes citadas.

SEXTA .- La promotora Pueblo Tauro S.A. cede obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Mogán, los terrenos que se

destinan con caracter permanente a viales y aparcamientos y que detallan en la planta general de la red viaria (plano nº 7), con una superficie total de 25.930 m2; los terrenos destinados a parques y jardines públicos con una superficie de 5.760 m2, definidos en el plano parcelario (plano nº 5) y que corresponde a zona verde ajardinada (2.400 m2), plaza pública (2.400 m2) y área de juego (960 m2); los terrenos correspondientes a espacios libres de uso público con una superficie de 35.470 m2, definidos en la citada hoja de planos nº 5; los terrenos correspondientes a zona deportiva pública (2.250 m2), social (1.000 m2) y escolar (5.000 m2) definidos en la misma hoja de planos nº 5, con una superficie total de 8.250 m2.

SEPTIMA .- El presente convenio se entenderá perfeccionado, previa ratificación Plenaria, una vez que se publique la aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono 15 y sustituye y deja sin efecto los firmados con fecha 20 de diciembre de 1991 y 22 de Mayo de 1990.

POR EL AYUNTAMIENTO
El Alcalde

AYUNTAMIENTO DE MOGAN
ALCALDIA

Fdo.- Guillermo Bueno Quintana

POR LA PROMOTORA
Pueblo Tauro S.A.

Fdo.- Bernardo Herrera Urricoechea