CONVENIO URBANISTICO

POLIGONO Nº 20 (EL HORNO).

En Mogán, a veinticuatro de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.-

REUNIDOS

De una parte, D. FRANCISCO GONZALEZ SAAVEDRA, Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, quien actúa en nombre de la Corporación Municipal que preside, especialmente facultado para este acto por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión de 24 de Febrero de 1.989 ; también comparece D. Manuel Martín Navarro, Secretario General del citado Ayuntamiento, a los efectos de asistir y asesorar al Sr. Alcalde, en cumplimiento de lo establecido en el art. 162, del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.

Y, de la otra, D. MANUEL SANCHEZ PEREZ, mayor de edad, casado, provisto de D.N.I. nº 42.642.200, vecino de Las Palmas, == con domicilio en C/ Castillejos, nº 85, (Guanarteme), quien actúa en propio nombre y derecho y en representación de sus hermanos, según escritura de poder notarial otorgada en la Ciudad de Las Palmas, con fecha treinta de Enero de Mil Novecientos Ochenta y Nueve, ante el Notario D. Angel Enriquez Cabrera como propietarios todos ellos de terrenos afectados por el Plan Parcial El Horno (Polígono nº 20) de las N.S.P. del Municipio de Mogán), cuya descripción y situación se detalla en fotocopia adjunta y compulsada de Escritura pública nº 384 otorgada ante el Notario D. Angel Enriquez Cabrera con fecha de treinta de Enero de Mil Novecientos Ochenta y Nueve.

I N T E R V E N C I O N Y C A P A C I D A D

Los comparecientes, en las respectivas representaciones = que ostentan, se reconocen, recíprocamente, la capacidad legal necesaria y bastante para este acto y, de mutuo acuerdo,

E X P O N E N

PRIMERO.- Que D. MANUEL SANCHEZ PEREZ, en unión de sus hermanos, son propietarios de los trozos de terrenos que mas abajo = se describen, los cuales se encuentran perfectamente definidos en el Plano Catastral que se adjunta como Anexo al presente documento, los cuales figuran en el Plan Parcial El Horno del Ayuntamiento de Mogán como suelo apto para urbanizar.

SEGUNDO.- Que por iniciativa municipal se va a iniciar = el procedimiento de trámite del Plan Parcial El Horno para el desarrollo del Polígono nº 20 de S.A.U., de las N.S.P. del Municipio de Mogán.

TERCERO.- Que es propósito municipal la creación de un = patrimonio municipal de suelo en el inicipiente núcleo urbano de El Horno, que se pretende ordenar y desarrollar.

CUARTO.- Que como queda expresado constituye un objetivo básico para el Iltre. Ayuntamiento de Mogán la obtención de patrimonio de suelo y equipamientos básicos, razones suficientes para suscribir el presente convenio, fruto del resultado de arduas conversaciones y sesiones de trabajo entre el Ayuntamiento y los Hnos. Sanchez, por lo que convienen en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Mogán incluirá los terrenos que han quedado descritos en el anterior antecedente primero, propiedad de los Hermanos Sánchez Pérez, con una superficie total de 25.350 metros cuadrados, de acuerdo con la normativa urnanística correspondiente al citado Polígono nº 20 de S.A.U. y definida en las vigentes N.S.P. del Municipio de Mogán.

De igual modo, el Ayuntamiento ejecutará, con cargo a su presupuesto, las obras de urbanización, correspondientes a los terrenos de los particulares firmantes y en consonancia con el proyecto del Plan Parcial El Horno redactado, así como la explanación del suelo comercial.

SEGUNDA.- Los Hermanos Sánchez Pérez cederán gratuitamente, en su día, a favor del Ayuntamiento de Mogán los terrenos correspondientes a zonas verdes públicas (área de juego), equipamiento socio-sanitario (100 metros cuadrados) y del equipamiento escolar y deportivo (en el lugar denominado Llano de Pina Ramona), así como los destinados a viales y aparcamientos, siendo de cuenta del Ayuntamiento la ejecución de todo ello, así como las obras de alcantarillado, pavimentación y alumbrado público y cualquier otra recogida en la Memoria del Plan Parcial El Horno, la cual, así como los planos del mismo forman parte integrante de este documento.

TERCERA.- Una vez aprobado el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento se obligará a ejecutar conjuntamente la urbanización con la edificación que se inicie como consecuencia del otorgamiento de licencias, que, de igual modo, y junto con los reconocimientos finales de obra, se compromete a conceder, así como a lo establecido en el artículo 83 de la Ley del Suelo en cuanto a las garantías que ha de prestar para ello.

CUARTA.- Tan pronto sean entregadas las obras de urbanización a realizar por el Ayuntamiento a los Hermanos Sánchez Pérez, éstos procederán a otorgar la correspondiente escritura pública de = cesión de los terrenos descritos anteriormente, con la salvedad de lo referente al equipamiento docente, que por razones de urgencia = social y eficacia administrativa se realizará y formalizará con carácter inmediatamente posterior a la aceptación y firma del presente = Convenio.

Para el supuesto de que no se de cumplimiento por el Ayuntamiento a ello en el plazo legalmente establecido para la ejecución = de la Urbanización deberá dicho Ayuntamiento comprar a los Hnos. Sánchez Pérez, a precio de mercado en dichas fechas, los terrenos en los que se hayan instalado los equipamientos escolares y deportivos a construir en el lugar denominado Llano de Pina Ramona, dado que = quedará sin efecto alguno el compromiso de cesión gratuita efectuada por medio de este documento.

QUINTA.- De igual forma, el Ayuntamiento, en la parcela de terreno destinada al equipamiento socio sanitario, en lo que respecta a los 100 m2. que no van a ser objeto de cesión, llevará a cabo, antes de la cesión final en escritura pública, las obras necesarias (movimiento de tierras) en el suelo de la misma a fin de que los Hnos Sánchez Pérez puedan edificar en los referidos 100 m2. un local de negocio, toda vez que la parcela ocupa 200 m2. y tan sólo se cede para dicho equipamiento 100 m2., estableciéndose, desde = ahora, que para el supuesto de que por el Ayuntamiento no se llevaren a cabo dichas obras y/o no se destinara la mitad cedida a equipamiento médico-sanitario, dicho trozo de parcela revertirá a la propiedad de los Hnos. Sánchez Pérez.

SEXTA.- Comoquiera que en la Memoria del Plan Parcial El Horno y en el Proyecto del mismo, se contempla una zona verde privativa de los Hnos. Sánchez Pérez, éstos se comprometen a efectuar == las obras de jardinería en dicha zona.

SEPTIMA.- El Ayuntamiento se compromete a no arbitrar desde la fecha de este documento, a los Hnos. Sánchez Pérez de ningún tipo de contribución especial que pudiera crear o girar el mismo y que recayera sobre los terrenos de su propiedad incluídos en = el Plan Parcial El Horno, hasta la fecha en que se le haga entrega a dichos Hnos. Sánchez de la Urbanización.

OCTAVA.- El Ayuntamiento de Mogán asume los gastos = que puedan originarse, en su caso, derivados del Impuesto Municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos relativos al presente Documento y escritura de formalización.

Y, DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE DOCUMENTO, EN EL CONTENIDO DEL CUAL LAS PARTES SE AFIRMAN Y RATIFICAN, LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO EJEMPLAR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD Y FECHA EN EL ENCABEZAMIENTO EXPRESADAS.

AYUNTAMIENTO DE MOGAN SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE MOGAN ALCALDIA