ILTRE. AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original, que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo.
Mogán ..... de 31 JUL 2001 de .....
El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE MOGÁN SECRETARÍA

C/. General Franco, 6 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas - Tlfno. 928 56 91 00 - Fax 928 56 91 06 – Nº Registro 01350120 – C.I.F. P – 3501300 - B

CONVENIO URBANISTICO (POLIGONO 17 NN.SS.)

Resort Tauro Golf.

En Mogán a 24 de noviembre de 2000.

REUNIDOS

De una parte DON ANTONIO SANTANA FLORES, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº 42.713.708,Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, con domicilio a efectos de este acto en la Calle General Franco nº 4 de Mogán-Casco, asistido de la Secretaria General Accidental de la Corporación, Doña Gracia Pedrero Balas, con NIF nº 28.712.360-B para dar fe del acto, cuyos cargos y ejercicio resultan de la certificación que se incorpora al mismo,

Y de otra parte DON BJOERN JOHAN DANIEL LYNG, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº X-0070046-B, con domicilio a efectos de este acto en Anfi del Mar, Bco. de la Verga s/n, TM Mogán.

INTERVENCION Y CAPACIDAD

DON ANTONIO SANTANA FLORES, interviene en nombre y representación del Iltre. Ayuntamiento de Mogán, en su calidad de Alcalde-Presidente y en ejercicios de la facultad que le confiere el artículo 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Doña Gracia Pedrero Balas, también por razón del cargo y para dar fe del acto, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 162.1.b) del Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, y

DON BJOERN JOHAN DANIEL LYNG , interviene en nombre y representación de la Entidad Mercantil Anfi Tauro, S.A.(Sociedad Unipersonal) en su constitución por tiempo indefinido por escisión de la denominada Anfi del Mar S.A. y su participada Taugal S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el Folio 1, del Tomo 1411 General de Sociedades, hoja GC-20.467, con C.I.F. A-35532563, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y apoderado de la mencionada Entidad, según acredita con copia de escritura otorgada en Las

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia, concuerda fielmente con su original, que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo.
Mogán ..... de 31 JUL. 2009 .....
El Secretario General

Palmas de Gran Canaria el 18 de septiembre de 1998, ante el notario D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, nº6.159 de protocolo, aclarada por otra autorizada por el mismo notario el 19 de noviembre de 1998, nº 7.712 de orden.

En virtud del presente acuerdo, en aplicación del artículo 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con las previsiones del art. 11 de la Propuesta Interadministrativa (Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, Cabildo Insular de Gran Canaria y Ayuntamiento de Mogán), de fecha 16 de octubre de 1.997.

Ambas partes en la calidad con que intervienen, se reconocen la capacidad legal para suscribir el presente Preconvenio, mediante los acuerdos y cláusulas siguientes, y en su virtud, y

EXPONEN

1º.-Con fecha 24 de noviembre de 1998, se suscribió por las partes intervinientes preconvenio urbanístico del Sector 17 del SAU de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, señalándose en sus clausulas que se elevaría a definitivo cuando mereciera la aprobación definitiva la revisión del Plan Parcial del Sector, con las correcciones que derivasen de éste.

2º.-La 2ª Modificación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria, en el ámbito de los Barrancos de Tauro y el Lechugal, TM de Mogán, y la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Mogán en el ámbito del Valle de Tauro, aprobadas por órdenes de la Consejería de Politica Territorial de 22 de junio de 1999 (BOC nº119, de 3 de septiembre de 1999) y de 5 de julio de 1999 (BOC nº138, de 15 de octubre de 1999), respectivamente, y la Revisión del Plan Parcial Tauro (Sector 17 de SAU del planeamiento municipal) aprobada definitivamente por Orden de 5 de julio de 1999 (BOC nº134 de 6 de octubre de 1999), en éste instrumento se recogen las dotaciones y standares tal como se contemplaban en el Preconvenio señalado, siendo de interés de ambas partes la elevación a definitivo, en los terminos que se señalarán, con independencia de los instrumentos legales de compensacion que hayan de tramitarse, pero en los términos de base o fundamento convencional de los mismos

ESTIPULACIONES

PRIMERA: NATURALEZA JURIDICA: El presente convenio no sustituye a la resolución que necesariamente debe dictarse (aprobación de los

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia, concuerda fielmente con su original, que se encuentra archivado en la Secretaría General a mi cargo.
Mogán ..... de 31 JUL 2020 de .....
El Secretario General

proyectos de compensación), como acto formal para la terminación del procedimiento administrativo, pero sus cláusulas tienen carácter vinculante, de tal manera que el contenido de la resolución está determinado por el presente convenio.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO:

1.- El presente convenio tiene por objeto establecer las cesiones obligatorias y gratuitas, y la cesión del 10 % del aprovechamiento a que se refiere el art.71.3 del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (BOC nº60 de 15 de mayo de 2000), de conformidad con el anexo de prescripciones técnicas adjunto y en cumplimiento de las normas reglamentarias que resultan de aplicación directa.

2.- La Revisión del Plan Parcial Tauro (Sector 17 de SAU del planeamiento municipal) aprobada definitivamente por Orden de 5 de julio de 1999 (BOC nº134 de 6 de octubre de 1999), recoge las dotaciones y standares tal como se contemplaban en el Preconvenio señalado, y por tanto los datos y estándares urbanísticos principales de la actuación son los siguientes:

Superficie total: 1.542.544 m^2

Sistema General Privado: 680.234 m^2

Suelo Apto para Urbanizar: 840.807 m^2
- Polígono 1: 709.833 m^2
- Polígono 2: 130.974 m^2

Espacios Libres: 124.972 m^2

<u>Equipamientos:</u>

Comercial: 30.062 m^2 de parcela.

Sanitario: 10.840 m^2

Social: 18.227 m^2

Area servicio: 17.913 m^2

<u>Parcelas netas:</u>

Superficie parcelas: 632.143 m^2

C/. General Franco, 6 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 56 91 00 - Fax 928 56 91 66 – Nº Registro 01350120 – C.I.F. P – 3501300 - B

Hacer constar que la [illegible], concuerda fielmente con su original que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo.
Mogán ..... 3 ..... de .....
El Secretario General
AYUNTAMIENTO DE MOGÁN SECRETARÍA

Nº de camas: 7.500

Promedio Densidad neta en m^2 suelo por cama: 84,29 .

3ª.- La Entidad Promotora Anfi Tauro, S.A. cederá obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Mogán, dentro del ámbito del Plan, los terrenos que se destinen con carácter permanente a red viaria y aparcamientos públicos, así como los terrenos destinados a los módulos mínimos de reservas para dotaciones en suelos destinados a usos terciarios, señalados en el art. 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y que responden a:

- Sistema de espacios libres de dominio y usos públicos 124.972 m^2.
- Servicios de interés público y social 3.363 m^2 corresponderá a:
- .-Parque Deportivo 1.681 m^2 de suelo.
  - .-Equipamiento Comercial 841 m^2 de superficie cons[illegible]
  - .-Equipamiento Social 841 m^2 de superficie construida.

4ª.- El Ayuntamiento de Mogán trasmitirá (previa la tramitación de los expedientes que correspondan) a la Promotora Anfi-Tauro, S.A., los terrenos correspondientes a la actual Escuela unitaria existente dentro del ámbito de actuación. La Entidad Promotora compensará por ello a la Administración Actuante con la construcción a su costa de un Centro escolar con un mínimo de dos aulas y vivienda unifamiliar adscrita (90 m^2 construidos) así como instalaciones deportivas anexas (pista polideportiva y gimnasio), en el suelo que se destine por la Administración al efecto, dentro de la zona escolar de propiedad municipal prevista en el Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30" de las N.N.SS.. El coste de ejecución del nuevo centro escolar y demás instalaciones propuestas por el Ayuntamiento, deberá en todo caso cubrir como mínimo el valor actual del suelo y edificaciones existentes (escuela unitaria y vivienda) en el ámbito de actuación antes referido, de conformidad con el informe de valoración municipal que se adjunta al presente. (documento nº1)

5ª.- El aprovechamiento Comercial que el Ayuntamiento de Mogán le corresponde en el vigente Plan Parcial que desarrolla el Polígono 15 del SAU de las vigentes NNSS de Planeamiento del Municipio de Mogán, con la previa determinación consensuada por las partes, podrá trasladarlo la Promotora . a la Parcela C1 , zona comercial dentro del ámbito de la actuación prevista en el Polígono 17, si se creyese conveniente a los fines de mejora de calidad de la Zonificación Urbanística, todo ello, manteniéndose la cuantificación del aprovechamiento existente en el P-15.

6ª.- Dado el interés que el Ayuntamiento de Mogán tiene en llevar a efecto una urgente Política de Vivienda, y de conformidad con el art.71.3.c, en relación con

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia, concuerda fielmente con su original, que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo.
Mogán ..... de 31 JUL. 2001 de .....
El Secretario General

el 76.a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (BOC nº60 de 15 de mayo de 2000) la Entidad Promotora Anfi-Tauro, S.A. se compromete a compensar la cesión del 10% del aprovechamiento medio de la Actuación, con la construcción a su costa para la Administración actuante de 85 Viviendas de 90 m^2 construidos aproximadamente, dentro del Municipio y en el Suelo Urbano de Residencia Permanente de propiedad municipal, parcelas urbanizadas del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30" de las N.N.SS, de acuerdo con el Proyecto básico y de ejecución que se adjunta al presente, y con las condiciones mínimas de calidad contempladas en el mismo.

De acuerdo con el informe técnico y el de valoración anexo (se incorporan al presente como documento nº 2), el 10% del aprovechamiento que corresponde al ayuntamiento (suponen 63.214 m2 de superficie en parcela neta negociable, sin urbanizar), si el aprovechamiento susceptible de adquisición del sector responde a 433.935 m2, el 10% municipal serían 43.393,50 m2, siendo el valor unitario de mercado y de tasación de 25.521 pts/m2, ascendiendo a un total de 1.107.445.513 pesetas, en camas turísticas responden a 750 camas, a lo que habría que añadir los costes de urbanización que ascienden a 348.000.000 pts, de acuerdo con el informe de tasación señalado., por tanto la valoracion del 10% del aprovechamiento, de los Polígonos 1 y 2 del Sector 17, que corresponde al Ayuntamiento asciende a1.455.445.513 pts., siendo el correspondiente al Polígono 1 =36.634 m2, que equivalen a 642 camas, siendo el valor unitario de la cama 1.476.594 pts. Conforme cálculo del informe técnico, ascendiendo a un total de 948.268.678, mas los gastos de urbanización de 201.188.286, que supone un total de 1.149.456.964 pts.

La construcción de 85 viviendas ajustadas al Proyecto redactado por el Arquitecto D. Antonio Castilla Garcia,(se acompaña al presente como Documento nº3) y cuyo presupuesto asciende a 1.197.429.250, la reducción del número de viviendas de las contempladas inicialmente en el Preconvenio, viene determinada por la reducción en el plazo de ejecución impuesta por la Administración, estimándose que habrán de ser entregadas al Ayuntamiento en el plazo de tres años a contar desde el otorgamiento de la licencia de edificación, asimismo se estima que esta reducción en el plazo supone un anticipo que producirá unos perjuicios a la promotora que se valoran en 55.396.786 pts., conforme estudio económico que se incorpora al presente como documento nº4, y principalmente por afectar este convenio al cumplimiento de las obligaciones del Polígono 1, y no del sector completo, como se preveia inicialmente en el Preconvenio, asi como el incremento de los costes de urbanización sobrevenidos con la entrada en vigor de la Ley del Territorio referida.

La ejecución de las viviendas municipales, podrá realizarse por fases, siendo la licencia de edificación que deba otorgarse de titularidad municipal, no obstante los demás gastos de proyecto y dirección de obras que se generen serán de cuenta de Anfi Tauro,S.A.

C/ General Franco, 6 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tfno. 928 56 91 00 - Fax 928 56 91 66 – Nº Registro 01350120 – C.I.F. - P – 3501300 - B

Certifico: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo. Mogán ..... de 31 JUL 2... de .....

El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE MOGAN * SECRETARIA *

Se establece una preferencia en la adjudicación de las mencionadas viviendas a favor de aquellas familias que con motivo de la ejecución del Polígono 17 tengan que ser desalojadas, siempre y cuando reúnan los demás requisitos de carácter económico-social que el Ayuntamiento establezca para la adjudicación de las viviendas.

7ª.-Anfi Tauro S.A. se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento una instalación de tipo cultural emblemática para el sector turístico (Hotel escuela, o Palacio de Congresos, o similar), que deberá ubicarse en suelo de uso turístico, bien dentro del ámbito del Plan o en cualquier punto preferente a tal instalación dentro del Municipio. Todo ello como mejora y en compensación al 10% del aprovechamiento dotacional que corresponde a esta Administración y no contemplado en los apartados anteriores, y que responde a la valoración de 1084 m2 de parcela (E-S). Esta cesión deberá materializarse en un plazo máximo de ocho años, contados desde la fecha en que este acuerdo sea elevado a convenio definitivo.

8ª.-Teniendo en cuenta la alta calidad y servicios que están previstos en el Plan Parcial, y en aras a su mejor rendimiento y conservación, se otorga a la entidad promotora Anfi Tauro S.A. un derecho preferente de concesión de 20 años en el dominio público municipal dentro del Plan Parcial, así como sobre los usos en la zona marítimo-terrestre en que el Ayuntamiento tenga utilización, respetándose en todo caso los usos compatibles con el carácter demanial.

9ª.-Se transmitirá en escritura pública (en la que se especificarán las condiciones y plazo de la transmisión) a favor del Ayuntamiento de Mogán, la parcela T-21 del Polígono 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Mogán, en garantía de las obligaciones previstas en el art.46.3.c) del R.D. 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y para hacer frente a las obligaciones derivadas del presente Convenio, garantía que podrá liberarse paulatinamente en los términos en que se proceda a dar cumplimientos parciales del presente. .

10ª.- Se consideran las cesiones que afectan al Polígono 2 contempladas en el presente como indicativas o base y fundamento del Proyecto de Compensación del mismo y la cuantía de 103.369.072pts.que excede a favor del Promotor , se entenderá como anticipo a esta Administración a cuenta de la participiación y obligaciones que corresponden a Anfi Tauro en el Polígono 2.

TERCERA:PLAZO-EFICACIA: El presente convenio, tendrá plena eficacia desde su firma en las obligaciones inherentes al Polígono 1, y sus cláusulas deberán tenerse por cumplidas en el plazo de ocho años, coincidentes con el plan de etapas previsto en el Plan Parcial. Deberán elevarse a escritura pública todas las cesiones y demás compromisos y transmisiones contemplados en este documento.

presente fotocopia, concuerda fielmente con su original, que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo. Mogán ..... de 31 III 2001 .....
El Secretario General

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas previstas en este convenio, podrá dar lugar a su resolución, con las consecuencias legales que de ello se deriven.

CUARTA: Será competente para la interpretación, resolución y jurisdicción del presente convenio urbanístico, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Y para que así conste, se suscribe el presente preconvenio, por triplicado ejemplar, por los intervinientes en la representación que ostentan, en la fecha y lugar al comienzo indicados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente convenio fue suscrito el 24.11.00 por el Alcalde-Accidental, Don Juan Santana Artiles y posteriormente ratificado y suscrito por el Señor Alcalde, Don Antonio Santana Flores el día 29.11.00.

En Mogán, 29 de noviembre de 2000.

La Secretaria General Accidental,

Fdo.: Gracia Pedrero Balas

C/. General Franco, 6 – C.P. 35140 – Mogán – Las Palmas – Tlfno. 928 56 91 00 - Fax 928 56 91 66 – Nº Registro 01350120 – C.I.F. P – 3501300 - B