

PTO

BORRADO 12

CONVENIO URBANISTICO POLIGONOS 15 Y 15 BIS

En Mogán, junio de 1994.

R E U N I D O S:

De una parte D. FRANCISCO GONZALEZ GLEZ.-JARABA en nombre y representación de la entidad Pueblo Tauro, S.A. con N.I.F. A-3502842, que activa por poderes ante el Notario D.Juan Alfonso Cabello Cascajo de fecha 19 de Mayo de 1994, con protocolo Nº

Y de otra parte D. GUILLERMO BUENO QUINTANA, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Mogán.

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

EXPONEN:

1º Que la entidad mercantil Pueblo Tauro, S.A. es propietaria de las siguientes fincas:

a) Propuesta como Campo de Golf en Modificación de Normas Subsidiarias en trámite en el Ayuntamiento de Mogán y que ocupa 76 Has. (Polígono 15 bis).

b) Calificada como S.A.U. (polígono 15) y que ocupa 11,1 Has.

2º Que la entidad Pueblo Tauro S.A., es promotora de actuaciones urbanísticas en ambas fincas.

Actualmente de una parte, se tramita la aprobación definitiva del 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 estándares de calidad que para los desarrollos turísticos estipula el PIOT.

Y de otra una Modificación Puntual de las NN.SS. que calificará como terreno apto para urbanizar los terrenos con destino a Campo de Golf e instalación hotelera con conjunto de casas de vacaciones.

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 1989 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 y las instalaciones turísticas del Polígono P-15, se ha visto que no ha sido operativa su unificación en un único polígono (denominado G), debido a la distinta velocidad de tramitación de ambos expedientes polígonos 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 de las cesiones obligatorias de forma que sean fácilmente traducibles en favor del Ayuntamiento una vez se consume el expediente de tramitación urbanística de los que ahora se proponen sean dos sectores 15 y 15 bis.

6º 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.

7º Que habiendo acordado las comparcientes la celebración del presente convenio, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes :

ESTIPULACIONES

PRIMERA .- La Entidad promotora se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Mogán el Plan Parcial del polígono 15 bis (Campo de Golf) en el plazo de DOS (2) MESES a partir de la firma del presente Convenio Urbanístico y los proyectos de urbanización de los planes parciales en el plazo de TRES (3) MESES a contar desde la aprobación definitiva de los mismos.

SEGUNDA .- Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector 15 y 15 bis, el Promotor cederá el 15% de los aprovechamientos lucrativos, asumiendo el promotor los costes de urbanización que corresponden a ese 15% sobre el aprovechamiento tipo.

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 pacta en 35.000 pts. por cama definitivamente aprobada.

CUARTA .- El Ayuntamiento se compromete a agilizar la tramitación administrativa de los expedientes referenciados en la Estipulación I, así como, todos aquellos que tiendan a facilitar el desarrollo de los mismos.

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. En concepto de garantía de dicha ejecución, el promotor se compromete a no vender ni poner ningún tipo de cargas a las parcelas señaladas en el plano adjunto y que quedan en garantía ante el Ayuntamiento.

SEXTA .- El presente convenio sustituye y deja sin efecto el firmado con fecha 20 de diciembre de 1991 y en cuanto se oponga a lo aquí estipulado en cualquier convenio anterior.