



4

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de Septiembre de 1994.

R E U N I D O S

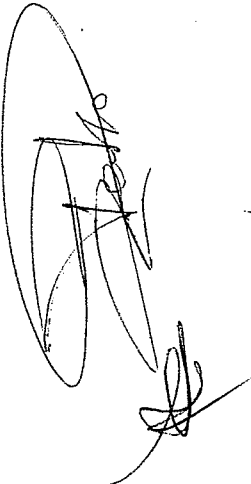
De una parte, D. GUILLERMO BUENO QUINTANA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mogán, con D.N.I. n° 42.543.458 y domicilio a efectos de este Convenio en Casas Consistoriales de Mogán, asistido de la Secretaria General de la Corporación doña Gracia Pedrero Balas con D.N.I. n° 28.712.360.

De otra parte D. EMILIO LUQUE HERNÁNDEZ, Consejero Delegado de la Entidad Pública Mercantil Gestión Urbanística de Las Palmas, S.A.

I N T E R V I E N E N



El Sr. Bueno Quintana, en representación del Ayuntamiento de Mogán, en virtud de las facultades que le confieren el art. 16,3 de la Ley 14/90 de 26 de julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y debidamente facultado para este acto en virtud de acuerdo plenario del día 26 de Febrero de 1993. Doña Gracia Pedrero en cumplimiento del artículo 162.1.B del R.D. 781/86, de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de régimen legal.





El Sr. Luque Hernández, en su calidad de Consejero Delegado y por tanto representando a la Sociedad "GESTION URBANISTICA DE LAS PALMAS, S.A." (en adelante GESTUR, S.A.), en virtud de nombramiento efectuado en Junta General Universal del 2 de Diciembre de 1.992 inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, folio 32 vto. del tomo 643, libro 404, sección 3ª hoja 139 e inscripción 14.

Ambas partes reconocen la competencia y la capacidad legal necesaria para firmar el presente y a tal efecto,

EX P O N E N



I.- Que GESTUR, S.A. es una Sociedad Mercantil, de capital público, adscrita a la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, entre cuyos fines sociales está la actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo como a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de Planes de Ordenación. Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la Ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su ejecución en los plazos previstos.



II.- Que en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, existe un polígono, el nº18, de Suelo Apto para Urbanizar, denominado "Loma de Pino Seco", con un Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, el 23 de Febrero de 1989 publicado en el



B.O.C. n° 24, de 3 de Mayo y con Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado en sesión plenaria de 3 de Junio de 1989. Dicho plan establece como Sistema de Actuación el de Cooperación.

III. Que el 11 de Diciembre de 1.989, los hermanos del Castillo, propietarios de la totalidad del suelo del Sector, y el Ayuntamiento de Mogán, suscribieron un convenio urbanístico para el desarrollo del referido Plan, que fue ratificado en sesión plenaria el 29 de Diciembre del mismo año.

IV.- Que, en ejecución del mismo, los Hermanos del Castillo en virtud de Escritura Pública otorgada ante el Notario D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el día 2 de Mayo de 1990 con el número de protocolo 1.280 tras manifestar ser titulares en pleno dominio de la Finca Registral 1.402, inscrita en el tomo 553, libro 27, folio 249, inscripción tercera segregaron y cedieron al Ayuntamiento las siguientes parcelas, según el parcelario del Plan Parcial de Loma de Pino Seco:

Parcela B-5 de 3.250 m²

Parcela B-4 de 3.400 m²

Parcelas F-0 a F-11 de 120 m²

Parcela F-12 de 205,5 m²

Parcelas F-13 a F-25 de 120 m²

Parcela F-26 de 147 m²

Parcela P-M de 3.629 m²

Parcela F-27 de 200 m²

Parcela F-28 de 160 m²

Parcela F-29 de 171,50 m²

Parcela F-30 de 179 m²



Parcela F-31 de 179 m²
Parcela F-32 de 140 m²
Parcela F-33 de 160 m²
Parcela F-34 de 180 m²
Parcelas F-35 a F-43 de 120 m²
Parcela F-44 de 130 m²
Parcelas F-45 y F-46 de 120 m²
Parcelas F-47 y F-48 de 132,50 m²
Parcelas F-49 a F-63 de 120 m²
Parcela F-64 de 133 m².
Parcelas F-65 a F-82 de 120 m²

V.- Que mediante escritura 1.281, ante el mismo notario y con la misma fecha, tras manifestar de nuevo los hermanos Castillo, ser dueños en pleno dominio de la finca matriz que en la escritura 1.280, así como que se halla libre de cargas y gravámenes, cedieron al Ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita las siguientes parcelas:

- Zona Escolar: 9.000 m²
- Zona Verde: 8.963 m²
- Centro Cívico: 2.041 m².

VI.- Que en la Escritura de Cesión n° 1.280 se estableció que la misma quedaría ineficaz y nula de pleno derecho en el supuesto de que la urbanización "Loma de Pino Seco", conforme al Proyecto de Urbanización aprobado, no se terminase de manera total y completa en el plazo de quince meses, a partir del otorgamiento de la misma, estableciendo esta cláusula como condición resolutoria expresa en el Registro de la Propiedad, al considerar el plazo un elemento esencial de la Permuta.



- VII. Que el Ayuntamiento ha ejecutado parte de la obra de urbanización, cuya valoración al día de hoy estima de acuerdo a lo que se recoge como Anexo I.
- VIII. Que el Ayuntamiento ha adquirido el compromiso de transmitir dos parcelas a D. Juan Santana Artiles en Acuerdo Plenario de 30 de Octubre de 1.990
- IX. Que los hermanos del Castillo y el Ayuntamiento el día 8 de Abril de 1994 suscribieron un documento resolviendo de mutuo acuerdo la escritura 1.280 acordando también que la gestión del sector se efectuará por expropiación, manteniendo todos los pactos vigentes e invariables recogidos en el Convenio de 11 de Diciembre de 1989.
- X.- Que el art. 172 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 26 de Junio de 1992, faculta que en la gestión de las expropiaciones se utilicen las formas de gestión que permita la legislación de Régimen Local y resulten adecuadas a los fines de urbanización y edificación previstos en el planeamiento.
- XI.- El art. 214 del TRLS establece que la ejecución de los Planes u otros instrumentos de planeamiento por expropiación se declare beneficiario y se subroge en las facultades de la Entidad Local a personas naturales o jurídicas.
- XII. El art. 217 del TRLS autoriza a la Administración actuante para que mediante convenio con el afectado satisfaga los justiprecios expropiatorios mediante la adjudicación de terrenos equivalentes situados en la misma área de reparto.



XIII A fin de acometer la ejecución del Sector expropiar los terrenos de la actuación y efectuar las obras de urbanización así como cumplir los objetivos que ambas partes tienen encomendadas, suscriben el presente documento, que sujetan a las siguientes

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

PRIMERA.- El Ayuntamiento, en base a lo establecido en el exponendo XI anterior, nombra a GESTUR, S.A. beneficiario de la expropiación debiendo esta Entidad satisfacer los justiprecios expropiatorios.

SEGUNDA.- Ambas partes fijan de mutuo acuerdo que los justiprecios expropiatorios que por todos los conceptos Gestión Urbanística de Las Palmas, S.A. deberá pagar a los propietarios del suelo en base al exponendo XII, serán las parcelas lucrativas que se reservan los propietarios en el Convenio de 11 de Diciembre de 1.989, que el Ayuntamiento y los Hermanos del Castillo declaran subsistente en el documento a que hace referencia el exponendo VIII. Estas parcelas que se describen a continuación, se entregarán libres de cargas de urbanización y son las siguientes:

- A) A D. MANUEL DEL CASTILLO Y DEL CASTILLO, las Parcelas B-6, V-13, V-14, V-18, V-19, V-20 y V-26.



- B) A D. JUAN DEL CASTILLO Y DEL CASTILLO, las Parcelas B-9, B-10, V-10, V-11, V-12, V-15, V-23 y V-28.
- C) A D^a ROSARIO DEL CASTILLO Y DEL CASTILLO, las Parcelas B-8, B-11, B-12, V-7, V-8, V-9, V-16, V-17, V-24 y V-27.
- D) A D^a SUSANA DEL CASTILLO Y DEL CASTILLO, las Parcelas B-7, B-13, V-4, V-5, V-6, V-21, V-22 y V-25.

TERCERA.- GESTUR, S.A. realizará en virtud de este Convenio todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del Plan Parcial, por el sistema de expropiación, hasta la obtención de solares edificables.

CUARTA.- Las parcelas resultantes las enajenará GESTUR, S.A. por el valor equivalente a los costes derivados de la estipulación tercera del presente Convenio, así como cualquier otro coste necesario para el desarrollo de la actuación, aumentados en los Gastos Generales de la Sociedad y el beneficio que se fija en el cinco por ciento (5%), de común acuerdo con el Ayuntamiento de Mogán.

QUINTA.- GESTUR, S.A. enajenará al objeto de dar cumplimiento al fin social del presente convenio, las parcelas resultantes a las personas que el Ayuntamiento proponga, siempre que reúnan los requisitos que establece la legislación vigente.



A tal fin, el Ayuntamiento entregará a GESTUR, S.A. una relación de los demandantes de viviendas en el municipio, que pudieran estar interesados en la adquisición de las parcelas. Se fija el plazo de seis meses, contado a partir de la disponibilidad de las parcelas para su venta por Gestur, para que el Ayuntamiento facilite la relación de posibles adquirientes, transcurrido ese término, Gestur podrá enajenarlas libremente.

SEXTA.- GESTUR, S.A. solicitará y tramitará ante la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, los anticipos a cuenta de las subvenciones posibles, que a tal efecto establece el artículo 2 de la Orden 21 de Septiembre de 1.992, por la que se dictan normas en desarrollo del Decreto 146/92, de 11 de Septiembre, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas. Los adquirientes de parcelas que soliciten y alcancen la condición de beneficiarios de las ayudas, tendrán una minoración en el precio de compraventa de la parcela por el importe de la ayuda obtenida.

SEPTIMA.- GESTUR, S.A. transmitirá gratuitamente al Ayuntamiento o a la persona que éste designe, las parcelas a que hace referencia el exponendo VIII.

OCTAVA.- El Ayuntamiento podrá adquirir de GESTUR en cualquier momento, con preferencia a cualquier otra persona, las parcelas que estime necesarias para el desarrollo de los fines que lo son propios a los precios de venta resultantes de la



estipulación cuarta.

NOVENA.- El Ayuntamiento podrá en cualquier momento solicitar de GESTUR, S.A. información de los costes que se hayan producido y las ventas realizadas para un exacto control del Convenio.

DECIMA.- Concluida la actuación, GESTUR y el Ayuntamiento efectuarán una Liquidación de la actuación. GESTUR pagará en parcelas al Ayuntamiento, la obra de urbanización que éste ha realizado y resulte aprovechable, valorándola según los precios de la adjudicación salvo que la cantidad resultante de la estipulación cuarta sea superior al valor de mercado, en cuyo caso, la inversión municipal se aplicará a reducir este precio en la cantidad necesaria y hasta ella.

UNDECIMA. La Ejecución de Proyecto de Urbanización se podrá abordar en fases atendiendo a la demanda que se produzca. En el caso de que así se decidiese, las estipulaciones sexta y séptima quedarán referidas a cada una de las fases.

DUODÉCIMA Debido a la actividad que GESTUR, S.A. realizará en virtud de este Convenio, redundará en beneficio del interés general del municipio de Mogán, el Ayuntamiento se compromete a adoptar los acuerdos de su competencia en la tramitación de los expedientes en el plazo más breve posible.



Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del mismo.

Fdo: Guillermo Bueno Quintana
ALCALDE PRESIDENTE

Fdo: Emilio Luque Hernández
CONSEJERO DELEGADO

Fdo: Gracia Pedrero Balas
SECRETARIA GENERAL