



SISTEMA DE ACTUACION Y PREVISIONES SOBRE LA

CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACION

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 46 Y 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DEL ARTICULO 102 DE LA LEY 9/99.

Como cumplimiento por tratarse de un Planeamiento con un sistema de ejecución privada, se incluye este Anejo para cumplimentar la Ley del Suelo y determinar los aspectos que se dictan en los art. 46 y 64 del R. de Planeamiento, así como en los artículos 111 a 116 de la Ley 9/99.

Nombre y dirección de los afectados:

- Inmobarrenda S.A.
C/ Francisco Gourie, nº 40
35.002-Las Palmas de Gran Canaria
NIF.- B-35.436.088

- Playa de Taurito S.A.
C/ Ferraz, nº 79
28.008-Madrid
NIF.- A-28.373.702

- Costa Afortunada S.A.
C/ Ferraz, nº 79
28.008-Madrid
NIF.- A-28.373.690

- Playa de Mogán S.A.
C/ Ferraz, nº 79
28.008-Madrid
NIF.- A-28.492.695

- Inverdix S.A.
C/ Alcalde Ramirez Bethencourt, nº 6
35.003-Las Palmas de Gran Canaria

- Mares del Sur S.A.
C/ Ferraz, nº 79
28.008-Madrid
NIF.- A-28.373.686

- Harchicasa
C/ León y Castillo, nº 119, 5º
35.004-Las Palmas de Gran Canaria

2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU CONSERVACION

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo, mediante el SISTEMA DE COMPENSACION, adoptado entre los sistemas de ejecución privada vigentes por el Decreto 1/2000. Se elige este sistema por haberse alcanzado acuerdos para su desarrollo de mas del 50% de los propietarios y entender que es el más adecuado a las características de la actuación.

La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de Mogán, será obligación de los promotores. Para una mejor gestión de la misma, sobre la base de los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión se creará una entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en la que se integrarán la totalidad de los propietarios del suelo de la urbanización, de forma que puedan tener una duración ilimitada. En sus bases se determinará la forma de participar y los porcentajes que corresponden a cada propietario del suelo y a la Administración actuante.

3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACIÓN

Nos remitimos aquí a la memoria de la Modificación del Plan General.

4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Los promotores de la urbanización, por medio del presente documento se comprometen ante el Ayuntamiento de Mogán a:

1) Entregar los Proyectos de Urbanización y Compensación en el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Planeamiento Parcial.

2) A realizar las obras de urbanización de acuerdo con el Plan de Etapas.

Las obras de urbanización que construirán los promotores son las que se establecen en el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con los 53 y 55 del Reglamento de Planeamiento.

La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento se hará por el procedimiento que éste tiene ya establecido.

3) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que quedan establecidos en el artículo 46 del Reglamento de Gestión Urbanística, y que se detallan en el apartado 8.4 de la Memoria de este Plan Parcial, tanto en superficie de suelo como de los usos a los que se deben destinar.

Por otra parte los futuros propietarios se deben comprometer a subrogarse en la proporción que les corresponda de las obligaciones de los promotores en cuanto a conservación de la urbanización.

4) El promotor se compromete a presentar conjuntamente con el proyecto de urbanización, el proyecto de Compensación, en el que quedarán reflejados los suelos correspondientes a las cesiones obligatorias y su sistema de conservación hasta la entrega de la urbanización al Ayuntamiento de Mogán. Asimismo, se compromete a prever en el Proyecto de Urbanización dos plazas como mínimo, para minusválidos en la franja de aparcamientos situada junto a las parcelas dotacionales.

5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Para asegurar estas garantías y responder de forma concreta a estos compromisos ante el Ayuntamiento, los promotores realizarán un depósito a favor de este por un importe del 15% por cualquiera de los medios legalmente admitidos y que sería retirado con la conclusión de las obras de urbanización.

6.- MEDIOS ECONOMICOS

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad se centran por una parte en el valor de los terrenos y por otro lado en su solvencia económica,