

DOCUMENTO N.º 2

ANEXOS A LA MEMORIA

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 4 ENE. 1988  
acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



REFORMADO DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE  
AMADORES (T.M. DE MOGAN)

PROPIETARIO: INTERSOLARES DE CARRASQUETA, S.A.

PROMOTOR: PUERTO RICO, S.A.

DOCUMENTO Nº 2 ANEXOS A LA MEMORIA



## 2.1 RELACION DE PROPIETARIOS.

Según se advirtió en el apartado 1.1.2 de la memoria, el propietario único de los terrenos objeto de este planeamiento es la sociedad,

Puerto Rico, S.A.

Avda. del Valle s/n Urb. Puerto Rico

Mogán.

que ostenta la titularidad de la totalidad de las acciones de Intersolares de Carrasqueta, S.A.

## 2.2 MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS. SISTEMA DE ACTUACION Y CONSERVACION DE LA URBANIZACION.

2.2.1 Rige el sistema de compensación de la Ley del Suelo 19/75, sin necesidad de constituir Junta de Compensación por tratarse de terrenos de propietario único.

2.2.2 Puerto Rico, S.A. se propone realizar las obras de urbanización de forma directa utilizando los servicios de empresas constructoras especializadas y solventes.

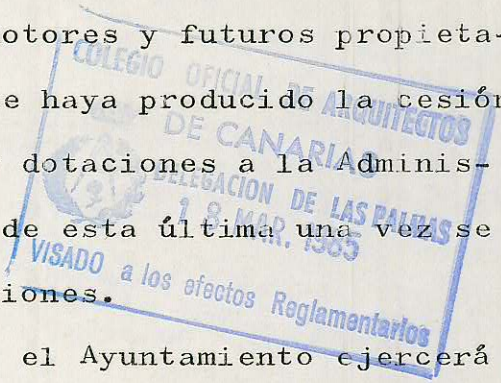
A estos efectos, las obras se adjudicarán por cualquiera de los sistemas o fórmulas admisibles, estableciendo la comitente en los correspondientes contratos los pactos precisos para garantizar la calidad de las obras y el cumplimiento de los programas.

2.2.3 Puerto Rico, S.A. promoverá la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, en cuyos Estatutos y Bases, se regularan con todo detalle el alcance de los cometidos de dicha Entidad en orden a garantizar, bajo la supervisión municipal, el más óptimo nivel de conservación de la urbanización, incluso antes de la total terminación de las obras.

No obstante, para el hipotético supuesto de que por circunstancias sobrevenidas no llegase a constituirse la indicada entidad urbanística se estará a lo dispuesto con carácter general en el artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística, a tenor del cual la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán por cuenta de los promotores y futuros propietarios mientras no se haya producido la cesión de los servicios y dotaciones a la Administración y a cargo de esta última una vez se realicen tales cesiones.

En cualquier caso, el Ayuntamiento ejercerá sus funciones de inspección urbanística y restantes cometidos que le atribuye el ordenamiento jurídico desde el mismo momento en que comiencen los trabajos, velando así por los intereses generales.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 4 ENE. 1988  
 APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



2.2.4 Los servicios y dotaciones de cesión obligatoria, serán transmitidos a la Administración actuante, una vez ultimadas las obras.

2.2.5 Puerto Rico, S.A. se compromete solemnemente a transmitir las obligaciones contraídas con el Ayuntamiento de Mogán, a los futuros compradores de parcelas, en la proporción que corresponda, a cuyo fin se hará constar esta subrogación en los compromisos referidos en las distintas escrituras de compraventa, pudiendo el Ayuntamiento, consecuentemente, exigir de forma directa a dichos terceros, el cumplimiento de sus compromisos, todo lo cual supone una garantía que abunda sobre lo dispuesto en el artículo 71 de la L.S. -hoy artículo 88- de 1.956.

"La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por esta Ley o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos y el adquiriente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubieren contraído con las Corporaciones públicas respecto a la urbanización y edificación".

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Islas Canarias, en fecha 14 ENE. 1988  
 APROBACIÓN DEFINITIVA  
 sena exp. 1 ante.  
 Las Palmas de G.C.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS  
 RELECCIÓN DE LAS PALMAS  
 18 MAR. 1985  
 VISADO en los efectos Reglamentarios



MANUEL ROCA SUAREZ - DOCTOR ARQUITECTO  
 EDIFICIO ATLANTICO - PLANTA BAJA (AVDA. DE ESCALERITAS, 66)  
 Las Palmas de Gran Canaria

2.3 COMPROMISOS.

2.3.1 Con el Ayuntamiento

El urbanizador se compromete con el Ayuntamiento a ejecutar la urbanización a su costa, en el plazo especificado en el Plan de Etapas, así como a transmitir a la Corporación Municipal, en las condiciones legales exigibles, los terrenos y servicios de cesión obligatoria, una vez finalizados los trabajos de urbanización.

Asimismo, reitera los compromisos antes aludidos en lo que a la conservación concierne.

2.3.2 Con los futuros propietarios

El urbanizador se obliga, según fijarán los contratos correspondientes, al suministro y prestación de los servicios públicos precisos así como al mantenimiento en buen estado de las redes durante el período que medie entre la realización de la urbanización y la asunción por el Ayuntamiento de dichos servicios mediante las condiciones económicas que se establezcan. Asimismo se obliga - e impondrá contractualmente a los compradores- a mantener los so-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 14 ENE. 1988 APROBACION "DEFINITIVA" del expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



lares y parcelas, edificios -en su caso- y jardines privados en buen estado, cumpliendo las obligaciones generales de sanidad y policía.

Los futuros compradores contraen contractualmente la obligación de respetar cuanto dispongan las Ordenanzas de la Urbanización.

Del mismo modo los futuros propietarios asumen el compromiso de integrarse en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que oportunamente se constituya, conforme a lo advertido en el apartado 2.2.3 precedente.

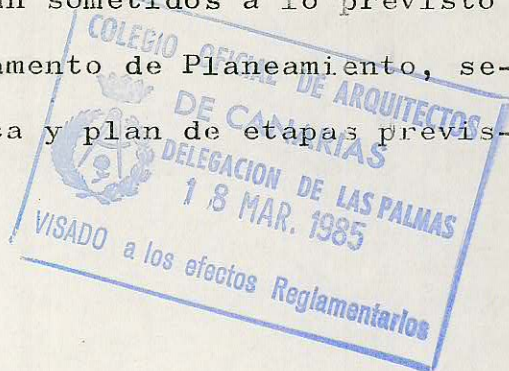
2.4 GARANTIAS.

Los promotores quedan sometidos a lo previsto en el art. 46 c) del Reglamento de Planeamiento, según la evaluación económica y plan de etapas previsto.

2.5 MEDIOS ECONOMICOS.

Puerto Rico, S.A. es propietaria del total de los terrenos objeto de este planeamiento, libre de toda carga, con una superficie de 350.000 m2. y valor medio de 300 Pts/m2. que hace un total de 105.000.000 de pesetas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 14 ENE. 1988, aprobó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



Asimismo esta Sociedad es propietaria en la Urbanización colindante "Puerto Rico" de solares con un valor estimado de 300.000.000 de pesetas, aproximadamente 200.000 m2. de terreno urbanizable con un valor de 200.000.000 de pesetas y --- 5.000.000 de m2. de terreno sin urbanizar, en parte calificados, con un valor cifrable en 500.000.000 de pesetas.

Todo lo cual evidencia que la promotora cuenta con capacidad económica suficiente para acometer la urbanización de los terrenos objeto del presente planeamiento.

Las Palmas de G.C. Enero de 1.985

EL ARQUITECTO,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 14 ENE. 1988 APRORRACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



MANUEL ROCA SUAREZ - DOCTOR ARQUITECTO  
EDIFICIO ATLANTICO - PLANTA BAJA (AVDA. DE ESCALERITAS, 66)  
Las Palmas de Gran Canaria