

CONVENIO

REUNIDOS

De una parte, **DON DOMINGO JORGE GORDILLO LUJAN**, mayor de edad, con DNI n.º 42.808.300-X y con domicilio en la calle Thomas Edison 15, Urbanización Las Azaleas Plus, vivienda 1; C.P. 35290, Sonnenland, San Bartolomé de Tirajana.

De la otra **DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA**, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, con DNI n.º 44.708.398-D.

INTERVIENEN

DON DOMINGO JORGE GORDILLO LUJAN, en nombre y representación de las entidades **MASPALOMAS HORIZONTE, S.L.** con CIF n.º B-76.354.505 y **DESTREZA GLOBAL S.L.** con C.I.F. n.º B-76.363.068, ambas con domicilio en la calle Thomas Edison 15, Urbanización Las Azaleas Plus, vivienda 1; C.P. 35290, Sonnenland, San Bartolomé de Tirajana. Maspalomas Horizonte fue constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 27 de agosto de 2019 ante el Notario de Maspalomas, Don Valentín Concejo Arranz con el número 2.561 de su protocolo; Destreza Global fue constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 17 de diciembre de 2019 ante el Notario de Maspalomas, Don Valentín Concejo Arranz con el número 3.796 de su protocolo; en calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO** cargo que emana de nombramiento y aceptación llevados a cabo en la propia escritura de constitución de ambas sociedades.

DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA, como Alcaldesa-Presidenta, en nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, hallándose facultada para este otorgamiento en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local

EXPONEN

PRIMERO. - Antecedentes

- Que la entidad Maspalomas Horizonte, S.L. y la entidad Destreza Global S.L. son titulares de pleno dominio de las siguientes fincas que se identifican, para una mejor comprensión, como siguen:
 - Arguineguín I:

Situada en el término municipal de Mogán, en la Urbanización Altos de Arguineguín. Referencia catastral **2228504DR3722S0001HP.**

- Título: Escritura de compraventa con precio aplazado y condición resolutoria otorgada el 26 de noviembre de 2019 ante el Notario Don David Gracia Fuentes con el número 2.618 de su protocolo.

1

GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE
- 42808300X

Firmado digitalmente
por GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE -
42808300X
Fecha: 2024.05.02
08:54:41 +01'00'

02/05/2024

2024/6760


REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN



s006754aa93702172ae07e83e3050cdJ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

- Superficie de parcela según levantamiento topográfico: 12.330 m².



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2228504DR3722S0001HP

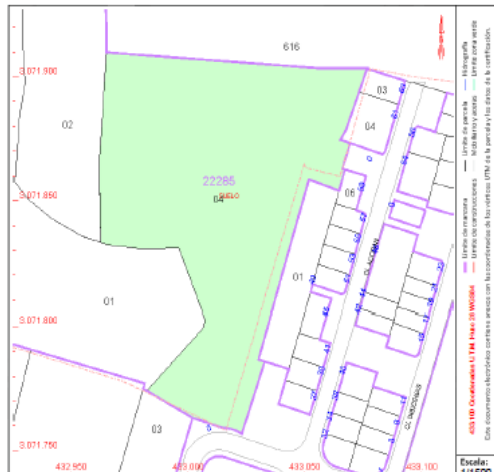
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL GUACIMARA Suelo
35129 MOGAN [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 9.954 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento electrónico contiene enlaces con sus correspondientes ficheros anexos con sus coordenadas de los verticales (VTV) de la parcela y los datos de la superficie.

Escala: 1/11.500

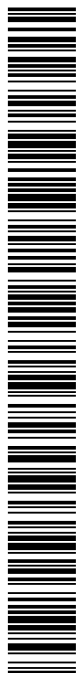
II. Arguinegún II:

En el término municipal de Mogán, situada en los Altos de Arguinegún. Referencia Catastral: tiene asignada en el Registro de la Propiedad la referencia catastral número **35013A007006160000PH**.

- Título: Contrato de Compraventa con pago aplazado y condición resolutoria de fecha de 26 de noviembre de 2020 suscrito entre Doña Candelaria de la Torre y del Castillo y Doña Susana de la Torre y del Castillo como vendedoras y Don Jorge Gordillo Luján como comprador
- Superficie de parcela según consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales: 42.789 m². Superficie de parcela según levantamiento topográfico: 34.745 m².

GORDILLO
LUJAN
DOMINGO JORGE - 42808300X
- 42808300X

Firmado digitalmente por GORDILLO LUJAN DOMINGO JORGE - 42808300X
Fecha: 2024.05.02 08:55:00 +01'00'

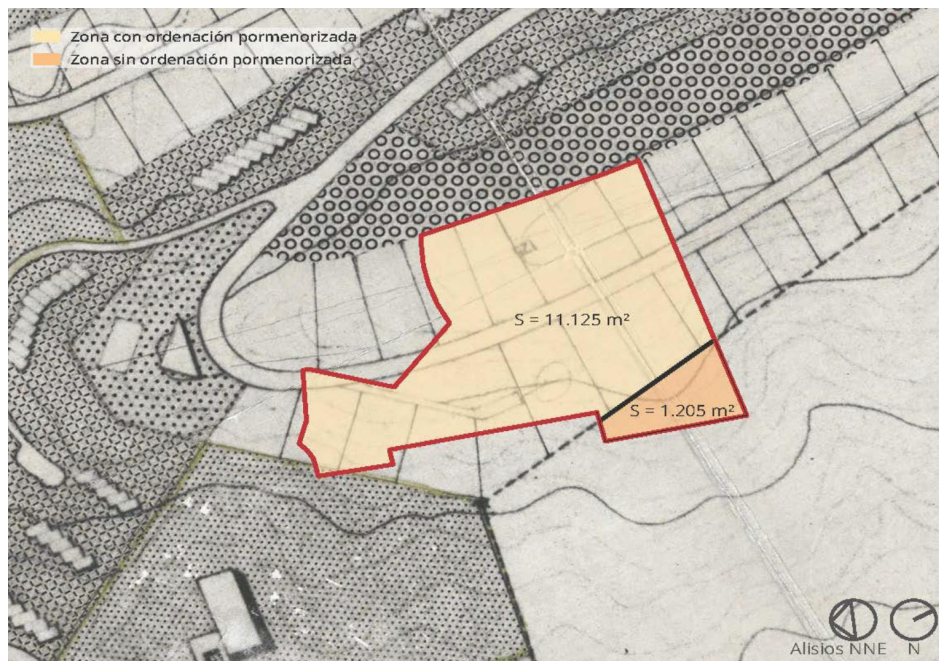


S006754aa93702172ae07e83e3050c0dJ

TERCERO. – Instrumentos de planeamiento y títulos habilitantes Arguineguín I

Sobre la primera de las fincas (Arguineguín I) se han llevado a cabo los siguientes hitos jurídico-urbanísticos:

- Estudio de Detalle aprobado por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Mogán con fecha 2 de febrero de 2017 (BOC 12/04/2017 N.º 72) y publicada su normativa el 4 de julio de 2018 en el BOPR. (Ya citado).
- Licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Mogán “para la construcción de 58 viviendas en C/Guacimara s/n, trasera a C/Acorán s/n, Altos de Arguineguín, T.M. Mogán”, otorgada por la Junta de Gobierno Local con fecha 20 de noviembre de 2018 (amparado en el Estudio de Detalle relativo al Expediente 2016/008). Los parámetros urbanísticos de este suelo se concretan en los siguientes:
 - Uso: residencial.
 - Ocupación: 25%.
 - Edificabilidad: 1,5 m³/m².
 - Altura: 2 plantas.
- Estudio de Detalle (ED) en el que se redelimita el ámbito en el lindero norte con respecto al citado anteriormente, aprobado definitivamente por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en sesión ordinaria celebrada el 4 de septiembre de 2023 (BOP núm. 121 de 6 de octubre de 2023). En dicho ED se excluyen 1.205 m² que no cuentan con ordenación pormenorizada, por lo que la superficie de este es de 11.125 m².



- En trámite: Proyecto Básico de Urbanización y Edificación, amparado en Estudio de Detalle descrito en el punto anterior, para la obtención de licencia de obra, solicitado

4

GORDILLO
LUJAN
DOMINGO JORGE
- 42808300X

Firmado digitalmente
por GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE -
42808300X
Fecha: 2024.05.02
08:55:32 +01'00'

02/05/2024

2024/6760

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de MOGÁN

con fecha de 19 de octubre de 2023 y núm. de registro de entrada 2023/15355. Las características de dicho Proyecto se concretan en las siguientes:

- **Tipo de Documento:** Proyecto Básico de Urbanización y Edificación (Diseño Esquemático).
 - **Parcela:** suelo urbano de 12.330 m² de superficie con una pendiente aproximada del 40%, con orientación a naciente, situado en Altos de Arguineguín, en el término municipal de Mogán.
 - **Situación:** calle Guacimara s/n, urbanización Loma Dos, ubicada en el término municipal de Mogán, Gran Canaria (Islas Canarias).
 - **Planeamiento de afectión:** Normas Subsidiarias de Mogán y Plan Parcial Cornisa del Sur.
 - **Parámetros urbanísticos:**
 - o Ocupación: 25%.
 - o Edificabilidad: 1,5 m³/m².
 - o Alturas: 2 plantas.
 - o Uso característico: residencial.
 - o Uso complementario: comercial, ocio, etc.
2. La implantación de la ejecución de las obras que contempla el proyecto básico descrito en el punto anterior requiere de la ejecución de un viario para acceder a dicho Estudio de Detalle.
 3. Consecuentemente y con la intención de promover un nuevo acceso a Arguineguín I, se ha propuesto un enlace a través de la ejecución de un viario privado en suelo perteneciente a Arguineguín II; el cual, como ya se ha expuesto se encuentra clasificado como Suelo Urbano Turístico Urbanizado no cuenta con ordenación pormenorizada
 4. Asimismo, a beneficio de la administración y de la ciudadanía, es interés del Ayuntamiento de Mogán mediante el presente convenio, disponer del uso y disfrute de una superficie destinada a aparcamientos en el suelo de Arguineguín II, sin traslado alguno de la titularidad del suelo, que seguirá siendo de los actuales propietarios; a fin de solventar los problemas de estacionamiento existentes en la zona.

CUARTO. - Propuesta de Convenio

Atendiendo a los antecedentes expuestos en el apartado anterior, el Ayuntamiento de Mogán y el propietario del suelo y promotor del proyecto de obras descrito anteriormente, tienen interés en formalizar acuerdo a fin de viabilizar el acceso mencionado y solucionar la problemática municipal respecto a la necesidad de proveer el ámbito de aparcamientos de uso y disfrute públicos. Es interés del promotor llevar a cabo la ejecución de dicho vial y dotar de este otro acceso al ámbito de Arguineguín I, adelantándose en el tiempo, toda vez que no existe ordenación de dicho suelo a pesar de estar clasificado como urbano; asimismo es interés del Ayuntamiento dar viabilidad a esta alternativa propuesta, toda vez que libera de tráfico la zona

5

GORDILLO
LUJAN DOMINGO
JORGE -
42808300X

Firmado digitalmente
por GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE -
42808300X
Fecha: 2024.05.02
08:55:49 +01'00'



S006754aa93702172ae07e83e3050c0dJ



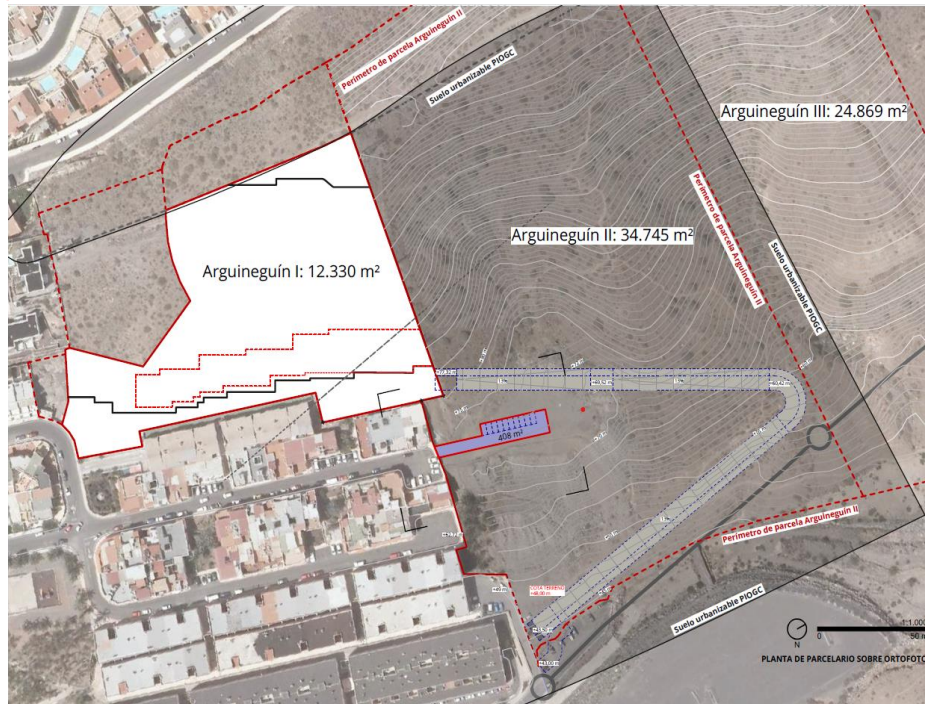
s006754aa93702172ae07e83e3050cdJ

residencial ya colmatada, acordándose en el presente acto el uso y disfrute de la superficie de aparcamientos grafiada. Todo ello, con base en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Viario y zona de aparcamientos

La propuesta de vial de acceso al ámbito territorial del Estudio de Detalle I se expone en el siguiente plano:



Se trata de un viario en forma de "V" apaisada de 333 metros lineales en el borde exterior del mismo.

En dicha parcela – tal y como se observa en la imagen - se dispondrá de una superficie de suelo de 408 metros cuadrados como destinándose esta a aparcamientos de uso y disfrute públicos (concretamente la superficie grafiada en plano). Se anexa plano de Planta Aparcamiento y Vía General y Planta de Aparcamiento Zoom.

SEGUNDA. - Naturaleza del Convenio

El presente convenio se fundamenta en la capacidad de las partes para obligarse, según dispone el Código Civil, y que en el caso de la Sra. Alcadesa del Ayuntamiento de Mogán, encuentra la correspondiente habilitación en su cualidad de representante del Ayuntamiento, en relación con el artículo 86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en lo dispuesto en los artículos 288 y siguientes acerca de los convenios urbanísticos de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE**
- 42808300X

Firmado digitalmente
por GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE -
42808300X
Fecha: 2024.05.02
08:56:07 +01'00'



TERCERA. - Justificación de su conveniencia por los intereses concurrentes

El presente acuerdo deviene necesario para el interés de ambas partes en tanto que permite anticipar la ejecución de un vial privado vinculado al desarrollo urbanístico de la parcela Arguineguín I, así como habilitar una zona de uso y disfrute público que se destinará a aparcamientos en Arguineguín II.

CUARTA. - Compromisos de las partes

El Ayuntamiento de Mogán se compromete a:

- Llevar a cabo los trámites administrativos necesarios que permitan la implantación de un viario privado en Arguineguin II que conecte la C/Jacomar con el suelo correspondiente a Arguineguin I, con la máxima agilidad, una vez firmado el presente Convenio que se anexará y formará parte del expediente administrativo de concesión de licencia de proyecto básico y de ejecución de Arguineguín I.

Dicho vial y zona de aparcamiento de uso y disfrute públicos discurrirán conforme al plano anexo al presente convenio; el vial se ejecutará conforme a la sección propuesta en el mismo.

El promotor se compromete a:

- Facilitar el uso y disfrute de la superficie de aparcamientos prevista en el plano anexo al presente convenio sin poner impedimento alguno hasta tanto en cuanto se lleve a cabo la ordenación urbanística de Arguineguín II, realizando las siguientes actuaciones para su efectivo uso:
 - Demolición del muro existente entre la C/Acorán y la finca denominada Arguineguín II, de forma que sea viable el acceso de los vehículos.
 - Realizar los movimientos de tierra y contenciones necesarias para permitir el acceso y salida de vehículos en doble sentido, así como el desbroce, limpieza y acondicionamiento de la superficie destinada a aparcamientos.

QUINTA. - Tramitación e Inscripción

El presente convenio, así como obligaciones contenidas en él, serán tramitadas por el Ayuntamiento de Mogán conforme al procedimiento legalmente establecido a tal efecto.

Los gastos generales, en su caso, para la inscripción o por cualquier actuación necesaria para su buen fin, serán sufragados conforme a la normativa vigente de aplicación.

En prueba de conformidad, una vez analizado, las partes firman el presente convenio en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados.

En Mogán, a 28 de febrero 2024

GORDILLO
LUJAN DOMINGO
JORGE -
42808300X

Firmado digitalmente
por GORDILLO LUJAN
DOMINGO JORGE -
42808300X
Fecha: 2024.05.02
08:56:37 +01'00'