
ANEXO 2.

CONVENIO DE COLABORACION URBANISTICA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
VIELHA Y LA EMPRESA TUCARÁN RESORT, S.L.



Ajuntament de
VIELHA - MIJARAN

CONVENIO DE COLABORACIÓN URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE VIELHA-MIJARÁN

TUCARÁN RESORT, S.L.

25 DE ABRIL DE 2007



CONVENIO DE COLABORACIÓN URBANÍSTICA

En Vielha, a 25 de abril de 2007

REUNIDOS

De una parte, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vielha-Mijaran, D. Juan Riu Lonch.-

Y de otra parte, D. Andrés Sánchez Lozano, provisto de DNI 50.721.254-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Valle de Aran-Garós, Carretera de Garós s/n, C.P. 25539.

ACTÚAN

Don Juan Riu Llonch, en nombre y representación, del **Ayuntamiento de Vielha-Mijaran** (en adelante, la "**Administración Municipal**").

Y Don Andrés Sánchez Lozano, en nombre y representación de la mercantil **TUCARÁN RESORT, S.L. ("TUCARÁN")**, con CIF B-25578808, domiciliada en el Hotel Vilagarós, Carretera de Garós s/n de Garós Naut Arán (Lleida, 25539), constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, el día 27 de abril de 2005, número 2071 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al Tomo 932, Libro 0, folio 140, Hoja L-18178, inscripción 1ª.

Actúa el Sr. Sánchez Lozano como persona física designada por la mercantil HOQUE MANAGEMENT, S.L., administrador solidario de TUCARÁN, sociedad que fue nombrada para dicho cargo en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, en fecha de 8 de marzo de 2006, con nº de protocolo 996, encontrándose el cargo vigente, no habiendo sido ni revocadas ni limitadas sus facultades, las cuales son suficientes para la firma del presente, y asimismo en nombre e interés propio.-

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento, por lo que

ES COPIA



MANIFIESTAN

1.- OBJETIVOS.

Es objetivo compartido por TUCARÁN y la Administración Municipal la reapertura y reactivación del complejo de ocio y esquí LA TUCA ("LA TUCA"), en atención al desarrollo social y económico sostenible de la zona de la Vall d'Aran, razón de ser del presente convenio de colaboración urbanística (el "Convenio").

Ambas partes consideran que la mejor forma de conferir viabilidad jurídico-urbanística y económica al proyecto de reapertura y explotación del complejo deportivo de ocio y esquí de LA TUCA ("**Proyecto LA TUCA**"), es vincular la mencionada reapertura a la ejecución de determinadas actuaciones urbanísticas, siendo el objetivo primordial y prioritario en el tiempo la reapertura de la estación de esquí. El conjunto formado por el complejo de ocio y esquí y el desarrollo inmobiliario conforma, de manera indisoluble, el **Proyecto LA TUCA**.

En relación con lo anterior se enumeran los siguientes objetivos que persigue el convenio:

1. El desarrollo social y económico sostenible de la zona afectada delimitada en los planos que se aportan para la reapertura de complejo LA TUCA mediante el adecuado planeamiento urbanístico y su gestión y que se aportan de **ANEXO NUM. [1].-**
2. El compromiso y acreditación por parte de la sociedad, de la viabilidad técnica y económica del **Proyecto LA TUCA** y la relación de obras e instalaciones a ejecutar.
3. La justificación de la actividad de las diferentes Administraciones Públicas en la implementación del **Proyecto LA TUCA**.
4. La concreción y justificación de las figuras de planeamiento y sistemas de gestión urbanísticos necesarias.
5. El compromiso de colaboración de la entidad local relativo a las aportaciones (terrenos, derechos etc.), que se indican en el Convenio, así como el compromiso por parte de TUCARÁN de cumplir con todas las obligaciones que figuran en el presente Convenio y, en particular, las referidas en su Pacto Noveno.



6. La determinación clara por la Administración Municipal en atención a sus competencias de los usos del suelo de las cesiones legales y sus destinos, dentro de las respectivas facultades de colaboración con la iniciativa privada y sin perjuicio de la tramitación de los instrumentos urbanísticos necesarios, conforme a las normas vigentes.-
7. El aseguramiento y posibilitación de que la colaboración de las diferentes Administraciones Municipales que deban intervenir en el desarrollo del Proyecto LA TUCA, se conducirá en todo caso en aras al cumplimiento del interés social y general, y de acuerdo con los términos establecidos en los Pactos.

2.- COMPROMISOS.

TUCARÁN, aceptando tales objetivos, se compromete a liderar y desarrollar, como propietario mayoritario del sector para el desarrollo inmobiliario propuesto (el "**Sector Pie de Pistas**"), el Proyecto LA TUCA.

A tal efecto, y según se ordena en los Pactos siguientes, TUCARÁN, ejecutará las obras necesarias para la pronta puesta en marcha de la estación de esquí viable, como finalidad primordial del Convenio, destinando las plusvalías que resulten de las actuaciones urbanísticas acordadas a la dotación y reactivación de una estación de esquí de dimensiones aproximadamente a las pactadas en punto 2º.B

Por su parte, la Administración Municipal se compromete a la tramitación y aprobación, dentro de sus competencias, de todos aquellos instrumentos jurídicos necesarios para el desarrollo del Proyecto LA TUCA, de conformidad con los parámetros acordados en el Convenio, así como a impulsar la tramitación de los instrumentos necesarios para el desarrollo del Proyecto LA TUCA que sean de la competencia de otras Administraciones Públicas.

3.- ANTECEDENTES

El pasado 29 de junio de 2005 TUCARÁN se suscribió un Compromiso de Colaboración Urbanística en cuya virtud se sentaron determinadas bases e intenciones para el desarrollo del Proyecto LA TUCA.

En cumplimiento de lo acordado en el Compromiso de Colaboración, en fecha 28 de diciembre de 2005 TUCARÁN presentó un anteproyecto técnico del Proyecto LA TUCA.

ES COPIA



4.- SITUACIÓN PATRIMONIAL

En atención al Compromiso de Colaboración, y con el fin de conferir viabilidad jurídica y económica al Proyecto LA TUCA, desde el 29 de junio de 2005 TUCARÁN ha adquirido en documento público la mayoría de los terrenos que integran el Plan Parcial 1 previsto en las "Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del Valle de Arán" ("NNS") en el término de la Entidad Municipal Descentralizada de Betrén, al pie de la estación de esquí actualmente cerrada.

Las referidas adquisiciones, que en definitiva justifican la iniciativa urbanística particular promovida TUCARÁN, se acreditan mediante las notas simples informativas aportadas como **ANEXO NUM. [2]** debidamente actualizadas.-

Igualmente en documento público, TUCARÁN ha adquirido derechos de opción de compra sobre otros terrenos actualmente clasificados como no urbanizables (rústicos) ubicados en los términos municipales de Vielha-Mijaran, Betrén y de Escunhau-Casarilh, como se acredita mediante la aportación de notas simples informativas a este documento, como **ANEXO NUM. [3]** debidamente actualizadas.-

5.- SITUACIÓN DE LOS MONTES PÚBLICOS DE ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y DE LAS FINCAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VIELHA-MITJARAN.

Los montes núms. 282 y 283 del Catálogo de Utilidad Pública, denominados "Arto Costa" y "Montaña y Faldas de Soto y Solana" (los "Montes Públicos"), respectivamente, son bienes titularidad de las Entidades Municipales Descentralizadas de Betrén y Escunhau-Casarilh y se hallan inscritos en el Registro de la Propiedad de Vielha.

Sobre dichos Montes Públicos se otorgaron en su día determinadas concesiones administrativas para su ocupación, que dieron lugar a las inscripciones registrales como fincas de las denominadas doctrinalmente especiales núms. 2266, 2267 y 2268.

Las concesiones relacionadas, que implicaban los derechos de uso y aprovechamiento necesarios para la ubicación y explotación de una estación de esquí, han sido objeto de expedientes declarativos de caducidad en algunos casos y encontrándose pendientes de resolución definitiva en otros.

Por su parte, el Ayuntamiento de Vielha es titular de las fincas 2134, 142, 1213, 1258, 370 y 1311, ubicadas en Betrén, por compra mediante escritura pública, otorgada en Vielha el 12-2-2004, a las entidades bancarias que resultaron adjudicatarias de dichas fincas en ejecución de los procedimientos judiciales contra la sociedad titular de las anteriores.



concesiones y del antiguo complejo de LA TUCA, La Caixa, Banco de Santander Central-Hispano, Caixa d'Estaivis de Catalunya y BBVA.

6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan Parcial 1 está expresamente previsto en las NNSS, concretamente en su artículo 149.6, relativo al núcleo de la Entidad Municipal Descentralizada de Betrén.

Por todo lo expuesto y con el fin de sentar las bases para el desarrollo urbanístico del Proyecto LA TUCA, los comparecientes, en la condición en la que actúan, firman el **CONVENIO** de conformidad con los siguientes,

PACTOS

PRIMERO.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

En el marco de sus competencias, la Administración Municipal se obliga a tramitar a instancias de TUCARÁN todos los instrumentos urbanísticos, de carácter general o derivado, que sean necesarios para el desarrollo del Proyecto LA TUCA, de acuerdo con las prescripciones acordadas en el Convenio y con los requerimientos fijados por los departamentos competentes de la Generalitat de Catalunya.

A modo de previsión, y sin carácter exhaustivo, se estima necesario tramitar: (i) la modificación puntual de las NNSS, (ii) un Plan Especial urbanístico para la ordenación del dominio esquiable de LA TUCA ("**Plan Especial**"), y (iii) un Plan Parcial urbanístico para el desarrollo inmobiliario del Proyecto LA TUCA ("**Plan Parcial**").

Dentro de la modificación puntual de las NNSS se incluirá la vinculación existente entre el Plan Especial y el Plan Parcial. De este modo, y como mejor forma para conferir viabilidad jurídico-urbanística y económica al Proyecto LA TUCA, las partes convienen en adscribir la ejecución del Plan Especial como carga urbanística del Plan Parcial

SEGUNDO.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PROYECTO LA TUCA.

De acuerdo con lo expuesto, el desarrollo urbanístico constituye para TUCARÁN un elemento sustancial para el programa de inversiones del Proyecto LA TUCA.

COPIA



A tal fin, la Administración Municipal, a propuesta de TUCARÁN, se obliga a incluir y respetar en los instrumentos urbanísticos a tramitar, y TUCARÁN a ejecutar, los siguientes parámetros esenciales:

I.- DESARROLLO URBANÍSTICO DEL DOMINIO ESQUIABLE.

Denominación del Sector propuesto	Plan Especial de LA TUCA.
Instrumentos de planeamiento	Modificación Puntual de las NNSS Plan Especial

A.- Características de remontes y equipamientos a ejecutar por Tucarán.-

Debido a la naturaleza del sector de la nieve, se está de acuerdo en la necesidad de un umbral mínimo de estación, para su correcta inserción en el competitivo mercado actual y su sostenibilidad en el futuro.

A.1 Garantía de nieve.

Es necesario una instalación de nieve artificial suficiente, y la explotación inicial de las zonas altas de la montaña.

Debido a las altitudes y orientaciones de la montaña de La Tuca, se debe tener garantía suficiente de nieve para poder afrontar una temporada de Diciembre hasta Abril. Para lo cual se propone tres líneas de actuación:

- 1º) La instalación inicial de remontes que den servicio a pistas con conocimiento empírico de seguridad. (Cabanes, Tuc de Betren y Clot de Violet)
- 2º) El apoyo en sistemas de nieve artificial, en las zonas de tradicional carestía y puntos vitales de la estación.
- 3º) Adecuación de orografía, drenajes y revegetación de las pistas, encaminada a la conservación de la nieve.

A.2 Diversidad de pistas y paisajes.

Que eviten debido las limitadas dimensiones del sector, la rutina del esquiador limitándolo a la zona de La Tuca tradicional (Cauba y Pla de Virgo) Para lo que se propone utilizar los diferentes sectores, valles y orientaciones. (Tuc de Betren, Clot de Bialet, Vergadera, Cabanes etc..)

ES COPIA



A.3 Tipología adecuada de remontes

La nueva estación debe disponer de remontes tecnológicamente modernos y correctamente dimensionados para evitar las colas y tiempo de trayecto excesivo, lo cual supone una merma en el nivel de satisfacción del esquiador y contendrán las siguientes características:

FICHA CARACTERISTICAS APROXIMADAS DE LOS REMONTES

REMONTE	LONGITUD HORIZONTAL (m)	COTA LLEGADA	COTA SALIDA	DESNIVEL (m)	PENDIENTE MEDIA (%)	LONGITUD INCLINADA (m)	CAPACIDAD VEHICULOS	CAUDAL DEFINITIVO (pers/hora)	VELOCIDAD (m/s)
TC	1.492	1.710	1.015	695	47%	1.646	8	2800-3200	5,3
TS2	1.704	2.215	1.710	505	30%	1.777	6	2.400	5,0
TSF4	580	2.220	1.940	280	48%	644	4	1.800	2,3
TS5	1.143	2.385	1.940	445	39%	1.227	4	1.800	2,3
C1	150	1.750	1.718	32	21%	1.227	-	1.080	0,6
C2	150	1.784	1.745	39	26%	1.227	-	1.080	0,6
TS6	444	1.945	1.785	160	36%	472	4	2.400	2,3
TS7	842	2.020	1.715	305	36%	896	4	2.400	2,3
TK1	420	2.085	1.905	180	43%	457	1	750	3,5
TS8	1.058	2.210	1.795	415	39%	1.136	4	1.800	2,3
TOTAL FINAL	7.983					10.709		18.710	

B.- Enumeración de los equipamientos previstos para la estación de esquí de LA TUCA, y las características principales que deberá tener el dominio esquiable:

Capacidad de transporte (personas/hora)	18.710
Capacidad - Calidad (personas)	3.328
Capacidad - Saturación (personas)	4.965
Longitud de pistas (km)	12,5
Cota mínima	1.705
Cota máxima	2.385
Superficie pistas (Ha)	40,2
Superficie pistas innivadas (Ha)	21
Longitud de pistas innivadas (km)	6
Snowpark	1
Circuito de fondo	1

ES COPIA



Se incorpora al mismo, el anteproyecto aportado por Tucaran S.L. realizado por SEMSA, como referente y contenido mínimo a ejecutar en la montaña para cualquier partida no descrita en el presente convenio.-

Dada la naturaleza del sector y anteproyecto, estando pendiente el proyecto ejecutivo con definición real de características, situación, costes de los remotes, declaración de impacto ambiental, plan especial y demás elementos que componen y posibilitan el dominio esquiable, se toman los elementos y precios anteriormente descritos, aportados por Tucaran, no como un guión definitivo e inamovible, sino como un elemento para el **cálculo** generador del aval, y primera aproximación a unos mínimos de estación que garanticen su correcta inserción en el mercado de la nieve y sostenibilidad en el futuro.

Según el anteproyecto valorado presentado por Tucarán la inversión entre todas las partidas asciende la cifra de 45.542.336€. que como se establecerá constituirá el importe del aval que como garantía se establece más adelante.

Costes por partidas	
Proyectos	751.100
Remontes	24.293.000
Pistas	4.603.300
Señalizaciones	66.400
Aludes	272.516
Nieve Artificial	7.018.900
Energía	1.416.800
Edificios	5.285.320
Maquinaria	1.555.000
Desmote	280.000
Total €	45.542.336

ES COPIA

C.- Accesos y aparcamientos.

En consideración al carácter especial de La Tuca, (estación urbana) se deberá prever la integración y estructuras necesarias que posibiliten la movilidad sin alteraciones perniciosas para el resto del pueblo. Se considera necesario la disposición mínima de 1.200 plazas de parking preferentemente subterráneo y un aparcamiento en superficie para autobuses.



II.- DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PROYECTO INMOBILIARIO LA TUCA.

Denominación del nuevo Sector propuesto	Sector Pie de Pistas.
Superficie aproximada	105.000 m ²
Instrumentos de planeamiento:	Modificación Puntual de las NNSS
	Plan Especial
	Plan Parcial.
Zonas del Sector Pie de Pistas	Zona correspondiente al actual Sector Plan Parcial 1 de las NNSS del Valle de Arán
	Zona de protección de montaña
	Zona en la que se ubica la actual gravera
	Zona del Hotel LA TUCA

Principales superficies y parámetros urbanísticos propuestos del Sector Pie de Pistas:

ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL PRESENTADO

SISTEMAS (m²)

EQUIPAMIENTO	5.800
ZONA VERDE	35.088
SISTEMA VIARIO	21.140

APROVECHAMIENTO PRIVADO-EDIFICABILIDAD

COMERCIAL	5.280
HOTELERO	11.800
EQUIPAMIENTO DOCENTE	3.040
RESIDENCIAL ALTURA PLURIFAMI.	39.804
TOTAL	59.924,00 m ²

UNIDADES

VIVIENDAS	562
APARCAMIENTO SUPERFICIE COCHE / BUS	520/23
APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO	1.200

EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² TECHO / m ² SUELO)	0,564234
DENSIDAD BRUTA (UNIDADES / HA)	52,917027

Asimismo, la Administración Municipal se compromete a distribuir los usos y aprovechamientos anteriormente reseñados con arreglo al modelo de zonificación adjunto como plano **ANEXO NUM. [4]** al Convenio.

Handwritten signature and stamp
ES
COPIA



La delimitación física de estos ámbitos, su zonificación, así como las cifras reflejadas en los cuadros anteriores podrán variar siempre que dichas variaciones o ajustes surjan como consecuencia de circunstancias o hechos que no hayan podido valorarse en el momento de la delimitación y configuración inicial de usos del ámbito.

TERCERO.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

Una vez tramitados los instrumentos de planeamiento necesarios, la Administración Municipal impulsará y aprobará, si legalmente nada lo impidiere, con la mayor celeridad posible, los instrumentos de gestión urbanística necesarios en el desarrollo y ejecución del planeamiento.

El sistema de gestión urbanística será el de **reparcelación por compensación básica**.

Los instrumentos de gestión contendrán, sin perjuicio de todo aquello que determinen los departamentos competentes de la Generalitat de Catalunya, las siguientes concreciones:

- 1) La aportación por parte del Ayuntamiento de Vielha-Mijaran de la finca de que es titular nº 2.134 a la que se ha hecho referencia en la manifestación Quinta, que tiene en la actualidad la condición de suelo urbano, será compensada en la reparcelación resultante mediante suelo urbano residencial, de forma que el valor de la resultante cubra el importe que el Ayuntamiento de Vielha-Mijaran abonó en su día por su adquisición, los gastos financieros y los intereses correspondientes hasta el momento de la aportación partiendo del importe inicialmente satisfecho por el Ayuntamiento de SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS (631.062,71) a los que habrá de añadirse en su día aquellos gastos relacionados.-

La finca adjudicada al Ayuntamiento de Vielha.-Migaran con motivo de la aportación estará exenta de costes de urbanización

En cuanto al 10% del aprovechamiento medio de la unidad o unidades de actuación que, con arreglo a la Ley de Urbanismo de Catalunya, Texto Refundido aprobado por el Decreto legislativo 1/2005 de 26 de julio ("**Ley de Urbanismo**"), corresponda al Ayuntamiento de Vielha-Mijaran, se llevará a cabo mediante la misma proporción y sistema del resto de las propiedades objeto de reparcelación de los distintos usos y tipologías del suelo. El Ayuntamiento destinatario del 10% del aprovechamiento medio de los distintos usos, según la reparcelación referida, asumirán los respectivos costes de urbanización previstos en la Ley, en la forma que la misma previene.

ES COPIA



CUARTO.- COMPROMISOS Y PROGRAMA DE INVERSIONES.

Conscientes de la importancia que la reapertura de la estación de esquí de LA TUCA tiene para el Valle de Arán, y deseando que dicha instalación se convierta en un polo de inversión económica y reactivación social, TUCARÁN, como propietario mayoritario del Sector Pie de Pistas y promotor del Proyecto LA TUCA. se compromete impulsar un programa de inversiones suficiente que garantice en primer lugar, la puesta en funcionamiento de la estación de esquí LA TUCA, con todas sus infraestructuras necesarias.-

Asimismo la Administración pública se compromete a efectuar las inversiones que en cada momento considere adecuadas y sean necesarias para el Proyecto LA TUCA.

El Programa de Inversiones de TUCARÁN se regirá por las siguientes normas:

- (i) **Inicio:** transcurridos 15 días desde la notificación del otorgamiento de la primera licencia de edificación correspondiente al Proyecto. TUCARÁN se compromete a solicitar las primeras licencias de edificación dentro del plazo de 3 meses posteriores a la inscripción del proyecto de reparcelación (o del último de los proyectos de reparcelación aprobados, si se tramitaran varios) en el Registro de la Propiedad, y la Administración Municipal a otorgar dichas licencias urbanísticas, condicionadas a la ejecución simultánea de las obras de urbanización con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.
- (ii) **Finalización:** transcurridos cinco (5) años desde el otorgamiento de la primera licencia de edificación correspondiente al Proyecto LA TUCA.
- (iii) **Inversión comprometida:** la cuantía del Programa de Inversión a sufragar por TUCARÁN del Sector Pie de Pistas comprenderá la inversión necesaria para la ejecución de todo el proyecto de la Estación de Esquí de LA TUCA, detallada y cuantificada en el Pacto II .-

QUINTO.- GARANTÍAS Y PENALIZACIONES DE TUCARÁN.

La entidad TUCARÁN, consciente de que debe garantizar toda la inversión comprometida y manifestando la imposibilidad de obtener la eficacia de un aval bancario hasta la inscripción del(os) proyecto(s) de reparcelación, con el fin de garantizar la viabilidad del Proyecto LA TUCA, se compromete a presentar en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a la ratificación del presente convenio por el Pleno del Ayuntamiento, un aval personal y solidario de los socios de TUCARÁN, (el "**Aval Personal**"), con vigencia hasta la presentación del AVAL de la propia TUCARÁN, y POR



IMPORTE De 45.262.336 €, (CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS euros) que podrá ser ejecutado si TUCARÁN incumpliera sus obligaciones. El Aval Personal quedará sin efecto si en el plazo de dos años El Ayuntamiento de Vielha Mijarán y las Administraciones autonómicas competentes no aprobaran las modificaciones de las NNSS y el resto de los instrumentos urbanísticos necesarios para la ejecución del Proyecto LA TUCA, en los términos acordados en el Convenio, siempre que no sea como consecuencia de demoras o incumplimientos de TUCARAN, o en el caso de que con anterioridad y dentro de las facultades que les competan, las entidades descentralizadas que deban autorizar ocupaciones de sus bienes para llevarse a cabo el proyecto objeto del presente convenio, se hubieren negado expresamente y que tal negativa conllevara la imposibilidad de obtener las concesiones correspondientes.-

Dentro de los quince (15) días siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación (o del último de los proyectos de reparcelación que se apruebe, si se tramitaran varios), el Aval Personal será sustituido por un aval bancario de la sociedad (el "**Aval Bancario**"). Dicho Aval se irá minorando en su cuantía a medida que TUCARÁN acredite la ejecución del Programa de Inversiones a que se ha hecho mención en los pactos anteriores, en las cantidades que se detallen en las certificaciones de obra ejecutada, una vez comprobadas por los técnicos municipales, lo que se hará como muy tarde una vez al año, en cuyo momento la empresa entregará al Ayuntamiento el detalle de las inversiones y obras realizadas.-

El(Los) avales, que se unirá(n) a la normativa urbanística y a las figuras de planeamiento y gestión, formando parte de ellas como propia garantía, si llegara(n) a ejecutarse por el incumplimiento de las obligaciones de la empresa, sin perjuicio de su ejecución, se reconoce al Ayuntamiento de Vielha-Mijarán, la plena facultad para **RECUPERAR TODOS LOS DERECHOS Y BIENES QUE HUBIERA APORTADO AL PROYECTO**, con más las construcciones o instalaciones que se hallaren sobre los mismos. A TAL efecto bastara la mera notificación del acuerdo en tal sentido para, sin más requisitos, y sin perjuicio de los derechos que cada parte ejercite, disponer de autorización para la toma de posesión y propiedad de aquellos y su inscripción en los registros correspondientes, otorgando TUCARAN cuantos documentos sean precisos.-

SEXTO.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

TUCARÁN manifiesta la viabilidad económico y financiera del Proyecto LA TUCA en los términos acordados en el presente Convenio y, con ello, la posibilidad de acometer simultáneamente las inversiones necesarias para la reapertura de la estación de esquí, así como la urbanización del pie de pistas según el Proyecto de Inversión referido en el Pacto Cuarto.

RECOPIA



SÉPTIMO.- CALENDARIO DE ACTUACIONES.

Como muestra de su voluntad de impulso y materialización del Proyecto LA TUCA, TUCARÁN se compromete a desarrollar, directamente o a través de la entidad urbanística correspondiente, el siguiente calendario de actuaciones:

Presentación de la Propuesta de modificación puntual de las NNSS	90 días desde la ratificación del presente Convenio por parte de los Plenos de las Administraciones Municipales
Presentación de los instrumentos de planeamiento derivados: plan especial y plan parcial.	90 días desde la aprobación inicial de la modificación puntual de las NNSS
Presentación de: Estatutos y Bases de actuación de la(s) Junta(s) de Compensación, Proyecto(s) de Reparcelación y de Urbanización del Sector Pie de Pistas, Proyecto de Urbanización de la primera fase del Plan Especial.	90 días desde la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento derivados.

Por su parte, la Administración Municipal se compromete a impulsar y tramitar todos los instrumentos jurídicos necesarios para el desarrollo del Proyecto LA TUCA, dentro de los plazos mínimos prescritos por la normativa aplicable y a instar a las entidades descentralizadas las autorizaciones de ocupación de sus bienes sobre las que tengan competencias.-

OCTAVO.- GASTOS DE REDACCIÓN Y GESTIÓN.

Los costes de redacción de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística necesarios para la ejecución del Convenio correrán a cargo de TUCARÁN y de la Junta de Compensación o de la entidad urbanística en la forma que aquellas acuerden del Sector Pie de Pistas.

NOVENO.- EXPLOTACIÓN DE LA FUTURA ESTACIÓN.

El explotador de la futura estación de esquí se designará tras el correspondiente procedimiento de licitación pública, con todos los requisitos legales.



TUCARÁN, cualquiera de sus socios o sociedades participadas, asumen la obligación de presentarse al procedimiento licitatorio que se convoque al efecto.

Para el supuesto de que la sociedad ahora firmante del presente convenio o sus sucesoras legales o sociedades participadas, resultaran adjudicatarias de la explotación de la estación a través de las pertinentes concesiones administrativas -que requieren de los requisitos legales previstos- y licencias municipales para la construcción y puesta en funcionamiento de las instalaciones de la estación de esquí TUCARÁN SE OBLIGA COMO CONDICIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, A QUE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ DEBERÁ PERMANECER EN PLENO FUNCIONAMIENTO COMO MÍNIMO UN 80% DE LOS DÍAS DE LA TEMPORADA DE ESQUÍ QUE SE HALLE ESTABLECIDA POR LAS ESTACIONES DEL VALLE DE ARAN.

EN EL CASO DE QUE EN DEFINITIVA, A TRAVÉS DEL MECANISMO REGLAMENTARIO DEL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES Y LICENCIAS, TUCARÁN NO RESULTARA ADJUDICATARIA DE DICHA EXPLOTACIÓN Y LO FUERA UN TERCERO, A QUIEN POR INCUMPLIMIENTO SE LE RESOLVIERAN LAS CONCESIONES, LICENCIAS O PERMISOS O SE RECHAZARA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS LICITADORES, TUCARÁN SE COMPROMETE A TOMAR PARTE DE FORMA EXPRESA EN LAS SUCESIVAS LICITACIONES QUE EN ORDEN A LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN FUERAN CONVOCADAS AL EFECTO, Y ELLO DURANTE UN PLAZO DE VEINTICINCO AÑOS.

EN OTRO CASO, LA ENTIDAD LOCAL, SIN PERJUICIO DE EJERCER LAS ACCIONES O DERECHOS QUE LES CORRESPONDAN, TENDRÁ DERECHO A HACER SUYAS LAS OBRAS, INVERSIONES E INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ, OBLIGÁNDOSE TUCARÁN A OTORGAR CUANTOS DOCUMENTOS Y CONTRATOS SEAN NECESARIOS PARA ELLO, SIN CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA PARA AQUELLA; Y ELLO NATURALMENTE SALVO QUE LA NO APERTURA SEA PRODUCTO DE FUERZA MAYOR AJENA A LA SOCIEDAD.-

DÉCIMO.- TRAMITACIÓN DEL CONVENIO.

El Alcalde del Ayuntamiento de Vielha-Mijarán se compromete a someter el presente documento a la consideración y aprobación del Pleno municipal en la siguiente sesión que celebre desde la fecha de la firma del Convenio.

De acuerdo con lo prescrito por el artículo 98.4 de la Ley de Urbanismo, el Convenio se integrará en la documentación de todos aquellos instrumentos



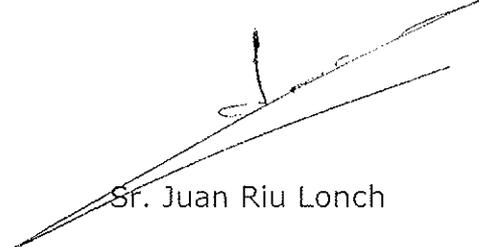
de planeamiento y de gestión que traigan causa del mismo, quedando sometido a los trámites de información pública correspondientes.

* * *

Y para que conste, y a los efectos oportunos, las personas reseñadas al inicio del presente documento, firman este Convenio de Colaboración Urbanística junto con los ANEXOS que lo integran, en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento por duplicado y a un solo efecto.

Por el Ayuntamiento de Vielha-Mijarán,

Por TUCARÁN RESORT, S.L.



Sr. Juan Riu Lonch



Sr. Andrés Sánchez Lozano

ES COPIA

