PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

11/2002

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

CERTIFICADO

410326705

Gerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

Notaría de D. JUAN-JOSE ESTEBAN BELTRAN - LA LAGUNA

DOÑA MARIA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

C E R T I F I C A : Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil dos, en el punto 5 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la ejecución de la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en Montaña Pacho y Camino San Bartolomé de Geneto, promovido por la entidad mercantil Agrican, S.L., resulta:

1º.– La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación CO-14 y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de equidistribución y urbanización, así como Certificación Registral de libertad de cargas y gravámenes de las fincas 6.856 y 23.539 (recogida en el proyecto de equidistribución) y Nota Simple de las fincas nº 14.910,14.911 y 14.912 (recogida en el proyecto de equidistribución) y 6.856 (folio nº 208 del expte).

2º.– Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación CO-14, se desarrollará a través de uno de los sistemas privados de los contemplados en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- parcela de 4.904 m², destinada a equipamiento sociocultural,
- parcela de 6.803 m², destinada a viario,
- parcela de 29.947 m², con destino a sistema general de parque urbano.

3º.- En el proyecto de equidistribución se recoge la descripción de la finca matriz y de las resultantes como consecuencia de la gestión de la Unidad.

Las superficies de cesión al Ayuntamiento se describen como sigue:

- **Parcela de 4.904 m² destinada a equipamiento sociocultural** y que linda: al Norte y al Oeste, con la Autopista de enlace Norte-Sur, al Este con la finca nº 7 y al Sur con la finca nº 8.
- **Superficie de 6.880,52 m² destinada a viario,** y que se desglosa en los siguientes viales:
  - Vial (finca nº 5) de 395,89 m², que linda al Norte y al Este con la finca nº 1, al Oeste con Camino de San Bartolomé y al Sur con la misma propiedad y con herederos de Don José Manuel Rodríguez Febles.

- Vial (finca nº 6) de 832,11 m^2, que linda al norte con la misma propiedad, María Alonso Pérez y con la finca 1; al Sur y al Este con la finca nº1 y al Oeste con el Camino de San Bartolomé.
- Vial (finca nº 7) de 2.907,92 m^2 y que linda al norte con el enlace Autopista Norte-Sur, al Este con la finca nº 11, al Oeste con las fincas nºs 4,8,2,3 y 10, al Sur con fincas de Doña Leonor Rodríguez Morales.
- Vial (finca nº 8) de 804,65 m^2 y que linda al Norte con finca nº 4, al Este con la finca nº7, al Sur con las fincas nºs 2 y 9 y al Oeste con el enlace Autopista Norte-Sur.
- Vial (finca nº 9) de 944,40 m^2 y que linda al Norte con la finca nº 8, al Este con las fincas nºs 2 y 10, al Oeste con la misma propiedad y al Sur con Doña Leonor Rodríguez Morales.
- Vial (finca nº 10) de 369,30 m^2 y que linda al Norte con las fincas nºs 2 y 3, al Este con la finca nº 7, al Oeste con la finca nº 9 y al Sur, con Doña Leonor Rodríguez Morales.
- Acera calle Bocatuerca de 626,25 m^2 y que linda al Norte con el Camino de San Bartolomé, al Este con la finca 1, al Oeste con el Camino de Bocatuerta y al Sur con la Autovía Norte-Sur.

- **Parcela de 29.947'90 m^2, con destino a sistema general de parque urbano** y que linda: al Norte, con Herederos de Don José Manuel Rodríguez Febles y enlace Autopista Norte-Sur y Serventía de Montaña Pacho, al Este con Herederos de Don Crisanto Rodríguez, Don José Manuel Rodríguez Febles, D. Alonso Urquía, Don Manuel Rodríguez Febles y Doña Juana Morales, al Sur con Doña Leonor Rodríguez Morales y al Oeste con finca nº 7.

4º.– En cuanto al **10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración**, AGRICAN S.L. propone localizar el mismo en parcela situada en dicha unidad con destino a edificación cerrada con una superficie de ochocientos veintiséis metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (826,65 m^2) y que linda al Norte y al Oeste con la finca nº 2, al Este con la finca nº 7 y al Sur con la finca nº 10.

Le corresponde una edificabilidad de 3.297,50 m^2.c, siendo la tipología, edificación cerrada, altura máxima de cuatro plantas.

5º.– En respuesta al Oficio de 11 de julio del presente año, con registro de salida nº 5.854, se emite informe por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, de 25 de septiembre, relativo a la expropiación de terrenos, propiedad de AGRICAN S.L., para la ejecución de la Autovía Las Chumberas-Santa María del Mar y a la reversión de parte de los mismos, adjuntándose lo siguiente:

- Fotocopia compulsada de la Orden de 14 de agosto de 2002, por la que se estima la solicitud de reversión de las fincas nº 91 y 91-C del expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por las obras de " Autovía de enlace entre las Autopistas TF-1 y TF-5. Nueva Carretera de Las Chumberas a Santa María del Mar.".
- Plano original sellado por la citada Consejería donde se refleja la situación de las parcelas 91 y 91-C y la ubicación de la superficies de revertidas a AGRICAN S.L (asiento de entrada nº 6.257, de 26 de agosto).
- Proyecto de urbanización remitido para dicho informe.

6º.– Obran en el expediente fotocopias de cartas de pago de la reversión de los terrenos expropiados de las fincas nº 91 (8.080 m2) y nº 91-C (4.765,84 m2), registrado de entrada el 10 de septiembre de 2002, con el nº 6.610.

7º.– Se ha elaborado la propuesta de Convenio de Gestión Concertada entre este Excmo. Ayuntamiento y la Sociedad Mercantil "Agrican, S.L." para el desarrollo de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de La Laguna.

8º.– Con relación al **Proyecto de Equidistribución**, obra en el expediente *informe del Sr. Arquitecto responsable del Área de Gestión Urbanística*, de 4 de octubre de 2002, en el que se concluye que, a la vista de la documentación aportada, los datos reflejados en los proyectos de urbanización y compensación son concordantes y correctos, ajustados a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

9º.– En cuanto al **proyecto de urbanización**, se han emitido los siguientes informes:

- *Informe del Sr. Arquitecto Jefe de la Sección de Arquitectura*, de 22 de octubre de 2001, en el que se señala que con la documentación siguiente visada con fecha de 31 de agosto de 2001, se da cumplimiento a las observaciones relativas al proyecto de urbanización original (apartado 3º del informe de 5 de julio): una página de la Memoria (apartados 3 y 4: puntos 4.1 y 4.2), así como los siguientes planos: 3 Ordenación y adaptación al planeamiento; 4 A ' Red Viaria, 4 B ' Red Viaria, 5 A ' Parcelas acotadas y señalización zona A; 5 B ' Parcelas acotadas y señalización zona B; 14 Prolongación de vías.
- *Informe técnico complementario*, de 8 de julio de 2002, en el que se recoge listado de planos y documentos que constituyen el proyecto de urbanización.
- *Informe del Negociado de Vías y Obras*, de 11 de julio de 2001, donde se recogen los requerimientos a observar durante la ejecución de las obras.
- *Informe del Ingeniero Técnico Industrial*, de 9 de octubre de 2001, en el que se indica que el Proyecto de alumbrado Público cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo las condiciones a cumplimentar durante la ejecución de las obras
- *Informe de la Sección de Parques y Jardines*, de 18 de febrero de 2002, en el que se recogen una serie de condicionamientos a tener en cuenta en la ejecución de las obras de ajardinado.
- *Informe de la Empresa de Teidagua* de 31 de julio de 2001, en cuanto a las redes de abastecimiento y saneamiento, en el que se indican los aspectos técnicos a cumplimentar durante la ejecución de las obras.

10º.- Consta en el expediente informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

11º.- La Comisión Informativa de Planificación y Gestión Urbanística y de Vías y Obras ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por quince votos a favor, un voto en contra, éste correspondiente a don Venancio Herrera Díaz, y nueve abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por AGRICAN S.L., en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, para el establecimiento del sistema de ejecución de concierto para el desarrollo de la citada unidad y, en consecuencia, adjudicar a esta entidad mercantil la ejecución de dicha Unidad.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre este Ayuntamiento y la entidad AGRICAN S.L., para la ejecución de la citada Unidad de Actuación CO-14, en Montaña Pacho y San Bartolomé de Geneto, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalización de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor de este Ayuntamiento. El texto del convenio que se aprueba, literalmente, dice:

"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "AGRICAN S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CO-14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA

En la ciudad de La Laguna, a __ de ____ de 2002

REUNIDOS

De una parte, doña **ANA Mª ORAMAS GONZÁLEZ- MORO** en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicha Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y asistido de la Secretaria General Accidental, doña **Mª MERCEDES BETHENCOURT GARCIA-TALAVERA**, a los efectos previstos en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

De otra parte, Don Cosme Salazar Benítez, mayor de edad, con domicilio en Carretera General del Rosario, Km. 6 nº 4, con D.N.I. nº 42.685.431-F ; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil AGRICAN S.L., domiciliada en Carretera General Santa Cruz-La Laguna, número 144, Conjunto Residencial El Charcón, 9ª Fase, Planta Baja , código postal 38.293, término municipal de La Laguna. Fue constituida mediante escritura que autorizó el Notario de La Laguna Don Juan Antonio Cruz Auñón, el día 22 de septiembre de 1959, número 1.613 de protocolo; aumentando su capital mediante escritura otorgada el 20 de mayo de 1965, ante el que fue notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Federico Nieto Viejobueno, al número 3.173 de protocolo; disuelta mediante otra otorgada el 6 de abril de 1983

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ante el citado Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Federico Nieto ViejoBueno, al número 1.018 de protocolo; mediante otra otorgada el 30 de Junio de 1992 ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don José María Delgado Bello, bajo el número 3.096 de protocolo, se reactivó y adaptó sus Estatutos a la anterior Ley de Sociedades limitadas, figurando inscrita esta última escritura en el Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 835, folio 122, Hoja número TF-3.619, inscripción 10ª; y finalmente adaptada a la vigente Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, mediante otra otorgada el día 17 de noviembre de 1999 ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Bernardo Saro Calamita, número 3.483 de protocolo que figura inscrita en el registro Mercantil, por la inscripción 12ª, del folio 125, de los expresados Tomo y Hoja. Dicha entidad tiene el C.I.F. número B-38/002150.

Devienen las facultades de representación del Sr. Cosme Salazar Benítez, por su condición de Administrador Solidario, por tiempo indefinido, y con todas las facultades legales y estatutarias, en virtud de escritura de cambio de sistema de administración, cese y nombramiento de administradores, cambio de domicilio social, redenominación en euros y declaración de unipersonalidad, de 17 de octubre de 2000, número de protocolo 2.957.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en Capítulo IV del Título VII del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1º) La sociedad mercantil AGRICAN S.L. es propietaria única, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, de las fincas urbanas que se corresponde con las siguientes:

Primera. - Descripción:

"URBANA.- Trozo de terreno en La Laguna, donde llaman "Montaña Pacho", que mide, cuatro hectáreas, cincuenta y un áreas y treinta y nueve centiáreas, y cuyos linderos son, según el título: Al Naciente, con finca de Doña Juana Morales; Poniente, Camino de San Bartolomé ; norte, con Doña Juana Morales, hoy Agrican S.L.; y al Sur, con finca de Doña Leonor Rodríguez Morales. ."

Inscripción: Tomo 552, Libro 274, Folio 78, Finca 6.856 (antes 15.062), Inscripción 2ª

Título: escritura de compraventa otorgada el 5 de septiembre de 1973, ante el Notario Don Eugenio-Álvaro Carballo Fernández, con núm. de protocolo 860.

Dentro de la unidad de actuación, 39.089,99 m2.

Referencia catastral: No consta.

Segunda. - Descripción:

"Trozo de terreno en el Término Municipal de La Laguna, en el Camino de San Bartolomé de Geneto, que mide una fanegada o sean cincuenta y dos áreas y cuarenta y ocho centiáreas. Linda, según el título, por el Naciente, Norte, y Sur, terrenos de Doña Teresa
Rodríguez; y Poniente, con Camino. Sobre esta finca existe, y formando parte de la misma, una nave pequeña.

De esta finca se han efectuado tres segregaciones:

a) MIL DOCE METROS CUADRADOS (1.012 m^2) para formar parte de la finca registral 1.098, al folio 51, tomo 1.043, libro 14 de La Laguna.
b) TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360m^2) para formar la finca registral 2.483, al folio 225 del Tomo 1502, libro 28 de La Laguna.
c) TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (365 m^2) para formar la finca registral 3.000, al folio 183 del tomo 1.528, Libro 33 de La Laguna.

Inscripción: finca 23.539, tomo 406, libro 188, folio 168, inscripción 2ª.

Título: Escritura de compraventa otorgada por Don Manuel Sánchez García a favor de "Agrican, S.L.", en La Laguna, el 21 de febrero de 1961, ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón.

Dentro de la unidad de actuación, 1.65,31 m^2

Referencia catastral: No consta.

Tercera. - Descripción:

"Trozo de terreno, en el Camino de San Bartolomé de Geneto, donde llaman "Montaña Pacho", término municipal de La Laguna, que mide 24.447,13 metros cuadrados. Linda: al Norte, con Doña Teresa Rodríguez Morales, Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos), serventía, y Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos); al Sur, con Agricán S.L., Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos), Doña Juana y Doña Teresa Rodríguez Morales (hoy Agricán S.L.), Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos), y don Alonso Urquía; al Este, con Agricán, S.L., herederos de Don Crisanto Rodríguez, y Don Alonso Urquía; y Oeste, con Camino de San Bartolomé, Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos) y Doña Juana y Doña Teresa Rodríguez Morales (hoy Agricán S.L.)".

Inscripción . – Registro de Propiedad de La Laguna número Dos, al tomo 2.034, libro 146, folio 7, finca 14.910, inscripción 1ª.

Título. – El de división material de la finca, según sentencia número 187, dictada el 28 de junio de 1994, por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de La Laguna, en los autos número 67/1994.

Dentro de la unidad de actuación, 20.723,92 m^2

Referencia catastral. – No consta.

Cuarta. - Descripción:

" Trozo de terreno, en San Bartolomé de Geneto, donde llaman "Cercado Pacho", en término de La Laguna, que mide 1.379,20 metros cuadrados. Linda: al Norte, con Serventía; al Sur, don José Manuel Rodríguez Febles o, en su defecto, con los desconocidos herederos de éste; al Este, con herederos de Don Crisanto Rodríguez; y Oeste, con la sociedad mercantil Agricán, S.L."

Inscripción . – Registro de la Propiedad de La Laguna número Dos, al tomo 2.034, libro 146, folio 9, finca 14.911, inscripción 1ª.

Título. – El de división material de la finca, según Sentencia dictada el día 7 de septiembre de 1995, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cuatro de La Laguna, en los autos de Juicio de Menor Cuantía número 250/1994.

Dentro de la unidad, 1.271,84 m²

Referencia catastral . – No consta.

Quinta. – Descripción:

" TERRENO sitio en donde dicen "Serventía de Pacho", en término municipal de La Laguna, que mide en conjunto veintitrés áreas y ochenta y dos centiáreas cuarenta decímetros cuadrados (2.382,40 metros cuadrados). Está compuesta por dos trozos de terreno:

El primero mide QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (523,40), y linda: al Norte, con Serventía; al Sur, con Don Manuel Ángel Domínguez (hoy Agricán S.L.); al Este, con Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos); al Este, con Don Lorenzo Rodríguez Cabrera (hoy Agricán S.L.); y al Oeste, con Don Manuel Ángel Domínguez.

El segundo, mide MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.859), y linda: al Norte, con Doña María Rodríguez (hoy Agrican, S.L.); al Sur, con don Manuel Angel Domínguez (hoy Agrican, S.L.); al Este, con Don José Manuel Rodríguez Febles (hoy sus herederos); al Oeste, con Camino de San Bartolomé."

Inscripción. - Registro de la Propiedad de La Laguna número Dos, al tomo 2.034, libro 146, folio 11, finca 14.912, inscripción 1ª.

Título. – El de división material de la finca, según Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de La Laguna, en los autos de Juicio de Menor Cuantía número 64/94.

Dentro de la unidad, 58,94 m²

Referencia Catastral. – No consta.

Estas fincas se integran en el ámbito de la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación de este Municipio.

2°) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada CO-14 (Plano de Ordenación [(15-6) (15-7) (15-11) (15-12)] situada en Montaña Pacho

y Camino de San Bartolomé de Geneto, , con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

Unidad de Actuación CO-14

SEGÚN FICHA DE P.G.O.U.

Superficie total	64.346 m^2
Superficie edificable	21.252 m^2
Edificabilidad	35.632m^2 c
Edificabilidad media:	0,55 m^2 c/ m^2 s
Tipología	EC4, EM
Deportivo	4.904 m^2
Viario	6.803 m^2
Sist. Gral. Parque Urbano	29.947 m^2
Total cesiones	41.654 m^2
Sistema de Gestión	Privado

En las observaciones de la Ficha del Plan General, se señala que 1.440 m^2 corresponderán a parcela privada, no edificable y que forman parte de los jardines y peatonales de la EC4.

Se establecen dichas determinaciones de ordenación pormenorizada en el Plan General de Ordenación Urbana para su posterior desarrollo mediante un sistema de ejecución privada y a través de las formas de gestión legalmente establecidas.

A continuación se describe el Cuadro-Resumen de las características de la citada unidad de actuación, según se colige del Proyecto de Equidistribución presentado y de los documentos de subsanación de deficiencias que se han aportado para la corrección del mismo:

SEGÚN PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Superficie total	62.210 m^2 62.209'50 m^2
Superficie edificable	19.037,17m^2
Edificabilidad	32.975m^2c
Edificabilidad media:	0,53 m^2c/ m^{2s}
Tipología	EC4, EM
Deportivo	4.904 m^2
Viario	6.880,52 m^2
Sist. Gral. Parque Urbano	29.947,90 m^2
Total cesiones	41.732,42 m^2
Sistema de Gestión	Concierto

3º) La entidad mercantil AGRICAN S.L., ha formulado, dentro del plazo de un año contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva del planeamiento general, que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para legitimar

directamente la actividad de ejecución de correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

El 17 de mayo de 2001 (con registro de entrada nº 3.759) se presentaron a trámite los Proyectos de Equidistribución y de Urbanización, dando lugar al Expediente nº 1.329/2001 (el 13 de septiembre del mismo año, con registro de entrada nº 6.877, se presentó el Proyecto Técnico de Alumbrado Público, visado con el número 31.271/00).

4º) La relación de propietarios de terrenos afectados por las Unidades de Actuación referidas es la siguiente:

A) Unidad de Actuación CO-14:

	SEGÚN FICHA DEL P.G.O.U.	SEGÚN PROYECTO
AGRICÁN S.L. (100%)	64.346 m²	62.210 m² 62.209'59 m²

De conformidad con los antecedentes reseñados, se formaliza por las partes el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, a tenor de las siguientes

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

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-14:

Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna para la Unidad de Actuación CO-14.

Se pacta expresamente que, al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones compensatorias y reparcelatorias.

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana, a la entidad mercantil AGRICAN S.L. dada su condición de propietario único de los terrenos afectados por el desarrollo de la Unidad de Actuación, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-14 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la Unidad de Actuación, en los términos previstos por el planeamiento general.

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil AGRICAN S.L., adoptada por el órgano competente de la Corporación municipal.

e) El reparto y adjudicación de las parcelas resultantes del desarrollo de la Unidad de Actuación se regirá por el contenido del Proyecto de Equidistribución, en los términos de su aprobación definitiva adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

f) Respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración, AGRICAN S.L. propone localizar el 10% del aprovechamiento citado correspondiente a la Unidad, en parcela ubicada en la propia unidad citada, con destino a edificación cerrada, con una superficie de ochocientos veintiséis metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (826,65 m^2).

SEGUNDA: Compromisos relativos a la programación temporal de la urbanización

La entidad mercantil AGRICAN S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de tres años, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de los Proyectos de Urbanización y de Equidistribución de la Unidad de Actuación CO-14, respecto de las obras de urbanización.

TERCERA: Especificaciones relativas a la sociedad mercantil de gestión.-

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Unidad de Actuación CO-14, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada por AGRICAN S.L. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil AGRICAN S.L. el entero desarrollo y la completa ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación.

CUARTA: Garantías de ejecución de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil AGRICAN S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, aval bancario o garantías financieras de 531.166,31 € (13.269.150 pesetas), para el aseguramiento de la entera ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones del Proyecto de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

QUINTA: Transmisión de los terrenos destinados a cesión obligatoria y gratuita.-

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar en escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viario, equipamiento sociocultural y sistema general de parque urbano, en la cuantía y proporción establecidas en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Actuación CO-14.

Asimismo, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en parcela de 826,65 m² con destino edificación cerrada con cuatro plantas de altura, ubicada en la CO-14.

A tal efecto, el representante legal de la entidad mercantil AGRICAN S.L. con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá ante el fedatario público y en el día y hora que el Ayuntamiento de La Laguna designe con la finalidad de otorgar las escrituras públicas correspondientes.

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil AGRICAN S.L. asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viario, equipamiento sociocultural y sistema general de parque urbano y su consiguiente integración en el Patrimonio municipal, y en cualquier caso hasta que se produzca la recepción definitiva de conformidad de las obras de urbanización, ejecutadas en los términos previstos en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

SÉPTIMA: Elevación a escritura pública del presente convenio.-

El presente Convenio Urbanístico se elevará a escritura pública en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con la adjudicación de la iniciativa a la entidad mercantil AGRICAN S.L. conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Equidistribución de la Unidad de Actuación de referencia.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento, así como su inscripción, serán de cuenta y a cargo de la empresa mercantil AGRICAN S.L.

Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

La Alcaldesa-Presidenta La entidad AGRICAN S.L.

Fdo: Ana Mª Oramas González- Moro Fdo: Cosme Salazar Benítez. "

TERCERO.- Establecer que el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela de ochocientos veintiséis metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (826,65 m^2), cuya descripción y ubicación se recoge en el proyecto de equidistribución presentado.

CUARTO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación presentado por la entidad AGRICAN S.L. que deberá ejecutarse bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, observando en su ejecución las condiciones que a continuación se señalan:

Red de abastecimiento. –

- Se instalará una red principal por las calles con ∅ 150 mm FD, en 80 mm. F.D.
- Por las aceras se instalará una red terciaria de 63 mm. PE-16 Atm., quedando registrada mediante válvulas de corte y en ambos sentidos, la unión del cruce con ésta.
- Ningún punto dentro de la urbanización, quedará desprotegido a más de 100 m . de bocas de incendio o hidratantes.
- En la red instalada por las aceras públicas, quedarán registradas las futuras acometidas de las parcelas.
- Actualmente en la zona donde se ejecutará la urbanización no existe red para abastecer las demandas requeridas en el desarrollo de la urbanización, por lo que el punto de conexión, será en la intersección de San Bartolomé con Avda. La Libertad, hasta llegar C/Bocatuerta con un diámetro de tubería de 300 mm FD para abastecer la fase A del proyecto y mediante el cruce de autovía a la fase B.
- Antes del inicio de las obras se pondrán en contacto con la empresa municipal Teidagua, al estar previsto el proyecto de instalación de una red, desde San Bartolomé hasta llegar por la vía de servicio a la urbanización El Gramal.
- La instalación y conexión serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a la empresa municipal Teidagua con antelación para supervisar las obras.

Red de saneamiento. –

- Esta pendiente la ejecución por parte del Ayuntamiento la instalación del colector de saneamiento por San Bartolomé de Geneto hasta llegar a la Urbanización El Gramal y será a este donde se conectará la fase A. De no estar realizada la mencionada obra, el punto de conexión será a la red existente en Urbanización El Gramal, instalando una tubería de 315 de PVC (color teja) por la vía de servicio existente.
- En la ejecución de la urbanización se instalará redes separativas por las vías públicas, pluviales de residuales, con diámetro315 mm. P.V.C. (color teja) y terciarias de 200 mm.
- Por las aceras quedarán registradas mediante arquetas de 30 X 30 cm. los futuros acoples de las parcelas.

- Los pozos de registro e imbornales estarán a una distancia máxima de 50 m.; igualmente, se ejecutarán sobre las intersecciones de calles y cambios de dirección.
- Se utilizará el mismo sistema en la fase B, quedando esta fase conectada a la existente en la Urbanización Los Andenes.
- La instalación y conexión será ejecutada por el Promotor y se avisará a la empresa municipal Teidagua con antelación para supervisar las obras.

Red de Alumbrado Público. –

- Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologados por el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.).
- La interdistancia de puntos de luz será como mínimo de 25-30 m.. Se dispondrá de forma unilateral.
- Se colocarán columnas de 8 m. de altura y equipo de 100 w. de Sodio Alta Tensión.
- En el supuesto de que la compañía suministradora de energía eléctrica requiera la instalación de Centro de Transformación, ésta se ubicará en la edificación a ejecutar y dispondrá de habitáculo anexo para colocación de cuadro de alumbrado público, equipo de medida y sistema de reducción de consumo en cabecera, siendo éste el punto de enganche de la instalación de alumbrado público.
- Se hace constar, que en el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la recepción de las obras por este Ayuntamiento, contacte con el Ayuntamiento con el fin de supervisar las obras para que se realicen siguiendo la normativa municipal.
- Se informa que deberá tramitarse el citado Proyecto Técnico ante la Consejería de Industria para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias.
- La instalación deberá ser ejecutada por instalador autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias . (Decreto 2.413/1973, de 20 de septiembre. B.O.E. nº 242, de 9 de octubre de 1973 y Real Decreto 2295/1985, de 9 de octubre, B.O.E. nº 242).
- Se hace constar que una vez ejecutadas las instalaciones de alumbrado público, se deberá tramitar el boletín de instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Consejería de Industria) en Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro, si fuese necesario. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.

Ejecución de zonas verdes. –

- Las quince bauhinias presupuestadas para las calles C-D y D-A deberán tener una altura mínima de dos metros (y no de un metro como figura en la Memoria del proyecto).

Ejecución de vías, calas y señalizaciones. –

- Las secciones de servicios están bien definidas, no obstante recomendamos que las canalizaciones estén conforme a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales la alta tensión tendrá 1,20 metros mínimo; baja tensión 0,80 metros; alumbrado público y tráfico 0,40 metros; agua potable 1,00 m.; y telefonía y otras conducciones 0,60 + 0,80 metros.
- Se observará lo contenido en las Ordenanzas Municipales de Accesibilidad así como lo contenido en la ley Canaria de Accesibilidad (Ley 8/1995, de 6 de abril).

QUINTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe de 531.166,31 € (13.269.150 pesetas), conforme a lo dispuesto en el artículo 109.4°c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SEXTO.- Dar traslado de los correspondientes expedientes a la Sección de Gestión Tributaria a los efectos de que, en su caso, practique las liquidaciones tributarias que resulten exigibles."

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, antes de ser aprobada el acta que contiene el acuerdo transcrito, haciendo la salvedad en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la citada acta, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en San Cristóbal de La Laguna, a dieciséis de Diciembre de dos mil dos.

V°B°

EL CONSEJERO DIRECTOR

Fdo.: D. Francisco Gutiérrez García

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

4T0526712

CERTIFICADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

11/2002

Notaría de D. JUAN-JOSE ESTEBAN BELTRAN - LA LAGUNA

AIAR/chp

DOÑA SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ, SECRETARIA DELEGADA ACCTAL., DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

CERTIFICA: Que el Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, con fecha cuatro de febrero de dos mil tres, ha dictado la siguiente Resolución:

"Visto el expediente relativo a ala ejecución de la Unidad de Actuación CO-14 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en Montaña Pacho y Camino San Bartolomé de Geneto, promovido por la entidad mercantil Agrican, S.L., y resultando que:

1º.- El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil dos, en el punto 5 del orden del día, acordó, entre otros, admitir la iniciativa formulada por Agrican, S.L., para el establecimiento del sistema de ejecución de concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-14 del PGOU y, aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre este Ayuntamiento y la entidad Agrican, S.L., para la ejecución de la mencionada Unidad.

2º.- En el punto Quinto de dicho acuerdo plenario, se establecía "Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe de 531.166,31 € (13.269.150 pesetas), conforme a lo dispuesto en el artículo 109.4ºc) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.".

El importe de la fianza vino informado por el Negociado de Vías y Obras el 11 de julio de 2001, señalando que "Al ser un Convenio Urbanístico de gestión concertada se aplicará la fianza de acuerdo con el artº 109 de la LOTC, es decir: **15% s/ 88.460.999 = 13.269.150, -ptas. (531.166,31 €).".**

3º.- Consta en el expediente informe del Área de Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de 16 de enero de 2003, en el que se señala que la equivalencia en euros corresponde al total y no al 15%, "Por lo tanto, la fianza asciende a la cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EUROS (79.749,20 €).".

- Considerando que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Alcalde ostenta, en todo caso, la atribución de ordenar la publicación,

ejecución y hacer cumplir los acuerdos del Ayuntamiento (art. 21.1.r), y por lo tanto también la aclaración de dichos actos.

- Considerando que los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, publicados en el BOP nº 92 del 3 de agosto de 1994, establecen que le corresponde a esta Gerencia en el ejercicio de las competencias urbanísticas que el ordenamiento vigente otorga al Ayuntamiento de La Laguna, aquellas que estén en conexión con las mismas y las que se le encomienden por resolución corporativa (art. 4). Ejercerá las mismas, en este caso, el Consejero Director.

- Considerando que los actos del Consejero Director son susceptibles, según el artículo 8.f) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, de recurso ante el Consejo de Gestión.

En consecuencia, siendo el presente acto conforme con la legalidad aplicable, **RESUELVO aclarar que el punto quinto del acuerdo de pleno de ocho de noviembre de 2002, significa** "Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe de 79.749,20 € (13.269.150 pesetas), conforme a lo dispuesto en el artículo 109.4ºc) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.".

Contra este acto, que no es definitivo en vía administrativa, podrá interponer directamente recurso de alzada ante el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del mismo, pudiendo interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 114 y 58 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero)".

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, se expide la presente, de orden y con el VºBº del Sr. Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo, en San Cristóbal de La Laguna a seis de Febrero de 2003.

VºBº

EL CONSEJERO DIRECTOR

SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA · GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ·

Fdo.: D. Francisco Gutiérrez García