



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD MAEXPA ARISTA, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO LC - 21 , DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA.

En la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, a 7 de junio de 2007.

Reunidos

De una parte, **D. FRANCISCO GUTIÉRREZ GARCÍA**, Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicho Organismo Autónomo y en el marco de las competencias conferidas al mismo, en virtud de lo previsto en el artículo 11.1 letra s) de los Estatutos de la Gerencia, y asistido de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, doña **LUDIVINA MUÑOZ DE BUSTILLO-DÍAZ**, a los efectos previstos en el art. 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 **JESÚS JULIO LUENGO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, titular del D.N.I. 42826052-Y, y don **JUAN MANUEL MOS GRILLE**, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, titular del D.N.I. 52455596-W, ambos con domicilio a estos efectos en la calle León y Castillo número 253, en su condición de apoderados mancomunados de la entidad **MAEXPA ARISTA, S.L.**, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria, calle León y Castillo, número 253, constituida con el nombre de "Mahiaristas, S.L.", en escritura autorizada por el Notario de la ciudad de Lugo, don Juan Barrios Álvarez el 10 de noviembre de 2003, con el número 1213 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 1680, Folio 66, Hoja 31.536, Inscripción 1ª, y C.I.F. B - 35778190.

La sociedad cambió su denominación y su domicilio social por los actuales. La denominación Social por acuerdos de la Junta General Universal, celebrada con fecha 2 de marzo de 2005, cuyos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de la ciudad de Lugo, don Juan Barrios Álvarez, de fecha 3 de marzo de 2005, con el número 266 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1719, folio 102, hoja GC-31536, inscripción 5ª y el domicilio por acuerdo de la Junta General Universal, celebrada con fecha 30 de mayo de 2005, cuyos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito notario, de fecha 2 de junio de 2005, con el número 680 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1719, folio 103, hoja GC-31536, inscripción 7ª.

1



La representación de los señores apoderados, la ostentan invocando la íntegra vigencia de las facultades que les fueron conferida, el primero según poder general otorgado en escritura autorizada por el notario de la ciudad de Lugo, don Juan Barrios Álvarez, el 9 de febrero de 2006, con número 231 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria al tomo 1.719, folio 103, hoja GC-31536, inscripción 9ª, y el segundo según poder general otorgado en escritura autorizada por el mismo notario, el 28 de febrero de 2007, bajo el número 663 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria al tomo 1719, folio 106, hoja GC-31536, inscripción 14ª.

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 Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, 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 MAEXPA – ARISTA, S.L., resulta titular de la siguientes fincas, en la forma y condiciones que se describe:

1ª.- "RÚSTICA.- Trozo de terreno con casa para dueño y medianeros, sita donde dicen LA CUESTA, jurisdicción de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, con superficie de DOS HECTÁREAS, NUEVE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIÁREAS, y queda lindando: al Norte, con tierras de don Amaro Cambreleng; Sur, en parte, con propiedades de Comunidad de Propietarios Edificio El Pilar y Edificio La Peña, en otra, con Promotora Marpesol, en otra, don Juan González Dorta, en otra, desconocido, y en una pequeña parte con la "Cuesta Vieja" o "de Piedra" y Camino que conduce de Santa Cruz de Tenerife a la Carretera a La Laguna, hoy calle Buitrago; Este o Naciente, cojn la porción segregada; y Oeste o Poniente, con tierras de don Francisco Ramos, hoy en parte, doña Luisa Expósito Herrera, en otras, respectivamente, don Juan González Manso, don José García Parrilla, Borges y China, S.L., herederos de don Carlos Suárez González, don Elías George Koury Hernández, don Antonio Manuel Bello González, doña Carmen Marrero González, y con comunidad de propietarios.

Título.- Según escritura autorizada por la notario de esta ciudad Doña Ana María Álvarez Lavers el 11 de mayo de 2005, bajo el número 2.326 de su protocolo, la entidad MAEXPA ARISTA, S.L., adquiere de la finca descrita la cabida de 11.409,75 m², dicha cabida se corresponde con los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación LC – 29.

Según escritura pública suscrita ante la infrascrita Notario el 12 de junio de 2006, con el número 2.551 de su protocolo, la entidad MAEXPA ARISTA, S.L., ha procedido a la segregación de la finca de su propiedad de la de mayor cabida de la que trae origen.

Inscripción.- Se cita la de la finca matriz, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de los de Santa Cruz de Tenerife al folio 60, del libro 219, finca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



número 13.337. Pendiente de su inscripción a favor de la entidad adquirente en el pertinente Registro de San Cristóbal de La Laguna.

2ª.- "TROZO DE TERRENO, sito en el término municipal de La Laguna, en el pago de La Cuesta, en la Carretera de Cuesta Piedra, que tiene una extensión superficial de DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS, TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y que linda: al Frente o Naciente, Carretera Cuesta Piedra; fondo o poniente, en parte, Edificio La Peña por la calle Buitrago, nº 17 de gobierno y, en otra, con el conjunto residencial Altavista, promovido por la entidad MARPESOL; derecha entrando o norte, con finca de Eloisa Hernández Amador (hoy hermanos Quintero Hernández); e izquierda entrando o Sur, el conjunto residencial Altavista.

Título.- Según escritura autorizada por la notario de esta ciudad Doña Ana María Álvarez Lavers el 23 de mayo de 2005, bajo el número 2.485 de su protocolo, la entidad MAEXPA ARISTA, S.L., adquiere la totalidad de la finca descrita a la mercantil "Promotora Marpesol, S.L."

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad número UNO de La Laguna, al Tomo 1.523, libro 123, folio 160, finca número 10.433. Pendiente de inscripción a favor de la entidad adquirente.

Estas fincas constituyen la totalidad de la Unidad de Actuación LC - 21 del Plan General de Ordenación.

2º) Con fecha 7 de octubre de 2004 la COTMAC aprobó definitiva y parcialmente la Adaptación Básica a las disposiciones del Texto Refundido de las LOTC y ENC del Plan General de Ordenación de la ciudad de San Cristóbal de La Laguna. Publicado anuncio en el B.O.C. de 6 de abril de 2005, y su normativa en el B.O.P. número 64 del 25 de abril de 2005.

3º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de una Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada LC -21 , que abarca la totalidad de las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN LC -21

Tipología.....	EC(3)CO y EC(5)CO
Edificabilidad.....	1.22 m ² c/m ² s
Superficie total.....	13.624 m ² s
Superficie edificable.....	6.904 m ² s
Superficie cesión ELAP.....	5.613 m ² s
Superficie viario.....	1.107 m ² s
Sistema de gestión.....	privado



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

4º) La entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación LC -21 del Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante Decreto de la Sra. Alcaldesa de 13 de diciembre de 2004, se asumió la iniciativa formulada por los anteriores propietarios, Hermanas Quintero Hernández y Promotora Marpesol, S.L.. Por Resolución del Consejero Director de fecha 28 de julio de 2005, se procedió al cambio de titularidad en el expediente a favor de la entidad MAEXPA ARISTA, S.L.

b) El 29 de septiembre de 2005 (Registro de Entrada nº 8567) se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización.

c) El 7 de marzo de 2006, con número de Resolución 1378/2006, el Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo resolvió aprobar con carácter inicial los proyectos de gestión y urbanización presentados, ordenando el sometimiento de los mismos al preceptivo trámite de información pública.

5º) Legislación aplicable.

El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo (B.O.C nº 60 de 15 de mayo de 2000), y el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, (B.O.C nº 97, de 26 de enero de 2005).

La Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones. El Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1346/1976, en todo aquello que ha permanecido vigente. Real Decreto 1093/1.997 de Normas Complementarias al Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria

6º) Por Acuerdos del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión extraordinaria celebrada los días, 15 de junio de 2006, punto cuarto del orden del día, y 27 de julio de dos mil seis, punto 2 del Orden del Día, se procedió a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y proyecto de gestión concertada en el que se incluye el Convenio Urbanístico de gestión concertada de la U.A. LC-21 del P.G.O.

Por su parte, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día quince de febrero de dos mil siete, en el punto 3 del Orden del Día, procedió a rectificar los acuerdos de 15 de junio y 27 de julio de 2006, corrigiendo el error detectado, en cuanto a las descripciones de las parcelas resultantes del convenio urbanístico de



gestión concertada de la Unidad de Actuación La Cuesta 21, en su estipulación quinta, promovido por la entidad Maexpa Arista, S.L.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación LC -21 .

a) 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 de La Laguna, para la Unidad de Actuación LC - 21.

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 las 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 Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la UA LC -29 del PGO a la entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L., dada su condición de propietaria única 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.

De conformidad con lo previsto en los artículos 108.1 apartado c) 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 Espacios Naturales de Canarias, y 75.1 apartado c) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, la gestión de la actividad de ejecución en el sistema de concierto será realizada directamente por el propietario único de la totalidad de los terrenos afectados cumpliendo las determinaciones legales previstas en el presente Convenio, en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la UA LC - 21 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 UA, en los términos previstos por el planeamiento general.



INSTITUTO DE LA HUMANIDAD

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

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

SEGUNDA: Compromisos relativos a la programación temporal de la urbanización y edificación.-

La entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de los tres años, uno para comenzar y dos para terminar, 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 Concierto de la Unidad de Actuación LC-21, respecto a la edificación dichos plazos computarán desde la obtención y notificación de las correspondientes licencias urbanísticas.

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación LC - 21, 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 MAEXPA ARISTA, S.L. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir esta entidad mercantil el entero desarrollo y la completa ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación y de las obras de construcción de las parcelas edificatorias resultantes.

Al tratarse de un propietario único, resulta aplicable a este caso el art. 75.1.e) del Reglamento de Gestión.

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

La entidad MAEXPA ARISTA, S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la fecha de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización, aval bancario o importe en metálico equivalente como mínimo al 15 % del presupuesto de ejecución para aseguramiento de la entera ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva, todo ello conforme a lo previsto en los artículos 109.4 del Texto Refundido y 77.3 del Reglamento de Gestión. De acuerdo con el proyecto de urbanización presentado, y su correspondiente presupuesto, procede determinar como garantía de la correcta ejecución de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



las obras, la cantidad de doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con sesenta céntimos (238.464,60 €).

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

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar el correspondiente documento público para la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viario, espacios libres, en cuantía y proporción establecidas en el respectivo proyecto de Concierto de la Unidad de Actuación LC - 21.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá en el día y la hora que el Ayuntamiento de La Laguna designe con la finalidad de otorgar los documentos públicos correspondientes.

Las parcelas que, como resultado de la gestión y ejecución de la Unidad de Actuación, quedarán como propiedad tanto del promotor como del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna son las siguientes:

Parcelas cuya titularidad adquiere el Excmo. Ayuntamiento:

PARCELA F: Parcela destinada a vial, con una superficie de mil ciento siete metros cuadrados (1.107,00 m²), con las características que resultan de la ordenación del Plan General de Ordenación y el proyecto de urbanización en los términos de su aprobación definitiva. Supone la continuación de la calle Buitrago hasta su encuentro con la calle Poeta Herrera por su extremo norte.

Libre de cargas y gravámenes.

PARCELA G: Parcela destinada a espacio libre público área ajardinada, con una superficie de cuatro mil quinientos veintiséis metros con ochenta decímetros cuadrados (4.526,80 m²), con las características que resultan de la ordenación del Plan General de Ordenación y el proyecto de urbanización en los términos de su aprobación definitiva, y que linda: al Norte con límite de la U.A. LC-21 y finca original de los Hermanos Quintero; al Sur, con edificaciones existentes con frente a la calle cuesta de Piedra; al Este, con calle Cuesta de Piedra y Límite de la U.a. LC-21, coincidente con límite Término Municipal de La laguna; y al Este con la parcela destinada a vía peatonal, identificada con la letra I, y que se describe a continuación.

Libre de cargas y gravámenes.

PARCELA I: Parcela destinada a vía peatonal al que da acceso en todo su frente al edificio a construir en la parcela identificada con la letra E, y con una superficie de mil ciento cincuenta y cinco metros, con sesenta y un decímetros cuadrados (1.155,61 m²), con las características que resultan del proyecto de urbanización en los términos de su aprobación definitiva, y que linda: al Norte, con límite de la unidad de actuación y edificaciones existentes al peatonal existente; oeste, con parcela identificada con la letra E y que se atribuye a la entidad MAEXPA ARISTA, S.L.; y Este, con parcela identificada con la letra G y destinada a espacio libre de uso público área ajardinada; Sur, en parte, con



edificaciones existentes con fachada a Cuesta Piedra, y en parte, con edificación existente a Calle Poeta Perrera.
Libre de cargas y gravámenes.

Parcelas que se atribuyen a la entidad MAEXPA ARISTA, S.L.

PARCELA C: Parcela con una superficie de 612,49 m² y una edificabilidad de 1.653,47 m²c.

Linda: al Norte, con parcela identificada con parcela (B) en la unidad de actuación y peatonal existente; Este o naciente, con calle en proyecto; Sur, con parcela (B) de MAEXPA ARISTA y una pequeña parte de la parcela (A) de MAEXPA ARISTA; Oeste o poniente, en parte con patio de manzana, parcela (H) propiedad de MAEXPA ARISTA y solar y edificaciones existentes con fachada a la calle Poeta Perera. Libre de cargas y gravámenes.

PARCELA A: Parcela de ochocientos ocho metros con veintisiete decímetros cuadrados (808,27 m²) y una edificabilidad de 2.182,33 m²c. Linda: al Norte, con edificación existente, en parte con pequeña porción de la parcela B; al Oeste o poniente con calle Poeta Herrera en todo su frente; Sur, con edificación existente; y Este o naciente, con patio de manzana de la parcela que se identifica con la letra H y se atribuye a Maexpa Arista, S.L.

PARCELA B: Parcela de mil cuatrocientos noventa y cinco metros con noventa y tres decímetros cuadrados (1.495,93 m²) y una edificabilidad de 4.039,00 m²c. Linda: al Norte, con calle en proyecto F en la unidad de actuación y peatonal público existente de cesión municipal; Sur, con parcela identificada con la letra C; Oeste o Poniente, en parte con patio de manzana de la parcela identificada con la letra H atribuida a MAEXPA ARISTA, S.L., en otra parte, con una pequeña porción de la parcela A, y en otra parte, con la edificación existente; Este o Naciente, con calle en proyecto identificada con la letra F.

PARCELA D: Parcela de doscientos treinta y seis metros con trece decímetros cuadrados (236,13 m²) y una edificabilidad de 637,55 m²c. Linda: al Norte, con patio de manzana, parcela H, propiedad de MAEXPA ARISTA, al que dan frente las parcela identificadas con las letras A, B, C y D; Oeste y Poniente, con solar y pequeña edificación existente; Sur, con calle Buitrago en todo su frente; y Este o Naciente, con edificación existente.

PARCELA E: Parcela de dos mil doscientos treinta y tres metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados (2.233,94 m²) y una edificabilidad de 8.022,15 m²c. Linda: al Norte, con vía peatonal en proyecto, identificada con la letra I; Oeste o poniente, en todo su frente, con calle en proyecto identificada con la letra F; Sur, con edificación existente; y Este o Naciente, en todos sus frentes, con peatonal en proyecto identificado con la letra I, que a su vez linda con la parcela de espacio libre de uso público área ajardinada.

PARCELA H: Parcela destinada a patio de manzana producida como consecuencia de las alineaciones interiores que fija la Normativa Urbanística de Aplicación. No es por tanto, parcela edificable, tiene una superficie de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros con noventa y un decímetros cuadrados (1.488,91), y linda: al Norte, con el encuentro de



la parcelas identificadas con las letras A y B; al Sur, con parcela D, edificaciones existentes con frente a calle Buitrago y solar; al Este, con las parcelas B y C; y al Oeste, con la parcela A y edificaciones existentes con frente a la calle Poeta Herrera.

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L. asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viales y espacios libres de uso público 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 los Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Hasta tanto se produzca la recepción de la Urbanización por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, lo que se realizará en los términos establecidos en el art. 228 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de Diciembre), la conservación de la misma correrá a cargo del propietario único de la totalidad de los terrenos.

SÉPTIMA: Elevación a documento público del presente convenio.-

El presente convenio se elevará a documento público en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con la adjudicación de la iniciativa a la entidad mercantil MAEXPA ARISTA, S.L. conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

El artículo 48 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, (B.O.C. núm. 17 del 26 de enero de 2005) regula la normas comunes de formalización de la operación reparcelatoria y establece que una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento reparcelatorio, el órgano que lo hubiere adoptado procederá a otorgar certificación acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación con los requisitos y contenido señalados en el artículo 7 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia.

El apartado segundo del artículo 48 establece que el documento previsto en el número uno, que podrá protocolizarse notarialmente conforme se establece en las citadas normas complementarias o, en su caso, la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación definitiva de las operaciones de reparcelación realizadas, se presentará para su inscripción en el Registro de la Propiedad dentro de los quince días siguientes a la expedición



de la certificación, o formalización de la escritura pública, conforme a lo pactado en el presente documento, en su caso.

Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al instrumento de reparcelación ni al planeamiento que se ejecute, se aprobarán por la Administración actuante, y se procederá conforme a lo previsto en los apartados 1 y 2.

Por su parte, el artículo 46.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que tienen la consideración de documento público administrativo los documentos válidamente emitidos por los órganos de las Administraciones Públicas.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento serán de cuenta y a cargo de la empresa mercantil Maexpa Arista, 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.

OCTAVO :Instrumento de gestión.-

Se adjunta el instrumento de gestión, que contiene la distribución de beneficios y cargas y las cesiones a realizar a la administración urbanística actuante. Así como el procedimiento de liquidación de la actuación, conforme a lo previsto en el art. 77.3.e) del RGU.

NOVENO: Monetización de la cesión del aprovechamiento.

De conformidad con lo previsto en la letra c) del apartado segundo del artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, respecto al deber de ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, el promotor podrá solicitar la sustitución de la cesión por el abono en metálico, de una cantidad, cuyo montante económico se determinará por los servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En este sentido, la parcela destinada a materializar dicha cesión, descrita con la letra C del proyecto de equidistribución, se ha valorado en la cantidad de cuatrocientos veintidós mil quinientos setenta y siete euros con treinta y tres céntimos (422.577,33 €).

DÉCIMO: Aprobación del proyecto de urbanización.-

Conforme el art. 81 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el acuerdo simultaneo de aprobación del sistema y la adjudicación así como el presente convenio, incluye la aprobación del proyecto de Urbanización.



UNDÉCIMO.- Inscripción registral.

El presente Convenio de Gestión Concertada, se protocolizará en documento público para dar debido cumplimiento a las determinaciones y requisitos exigidos por la legislación hipotecaria (artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997 Normas Complementarias al Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria) y para permitir su inscripción registral, tal y como así lo exigen los artículos 109.4 del Texto Refundido y 77.3 del Reglamento de Gestión.

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

El Consejero-Director de la Gerencia
Municipal de Urbanismo

Fdo.: Francisco Gutiérrez García

La entidad MAEXPA ARISTA S.L.

Fdo.: P.P. Jesús Julio Luengo Rodríguez

P.P. Juan Manuel Mos Grille

Ante mí, la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Fdo: Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz

NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DEL PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA 1

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

PETICIONARIO:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA DE LA LAGUNA N°: 65736

Naturaleza de la finca: RUSTICA: terreno

Vía Pública: Pago LA CUESTA

Superficie del terreno: once áreas, siete centiáreas,

URBANA: PARCELA F.- Parcela donde dicen La Cuesta, Distrito Hipotecario de La Laguna, destinada a vial, con una superficie de MIL CIENTO SIETE METROS CUADRADOS, con las características que resultan de la ordenación del Plan General de Ordenación y el proyecto de urbanización en los términos de su aprobación definitiva. Supone la continuación de la calle Buitrago hasta su encuentro con la calle Poeta Herrera, por su extremo Norte.

-----TITULARIDADES-----

AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA, con N.I.F. número P3802300H titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compensación Urbanis otorgada en La Laguna ante GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR. el 7 de Junio de 2.007, según la inscripción 1ª, folio 68 del libro 678, tomo 2.078, con fecha 3 de Julio de 2.007.

AUTORIZANTE: GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., LA LAGUNA
N°PROTOCOLO: 858 **DE FECHA:** 07/06/07
INSCRIPCIÓN: 1ª **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678 **FOLIO:** 68 **FECHA:** 03/07/07

-----CARGAS-----

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando **EXENTA/NO SUJETA**. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Numero 20070000120656. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007.-

SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/65730, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 03/07/2007, TOMO: 2078, LIBRO: 678, FOLIO: 62, Titulo COMPENSACION URBANISTICA Asiento 1369 y Diario 199, Notario GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., N° de Protocolo 858/2007, Fecha de Documento 07/06/2007

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Afecta a posibles pagos del impuesto, según consta al margen de la extensa. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 1 **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678
FOLIO: 68 **FECHA:** 03/07/2007

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,35 Euros, Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)



NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DEL PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA 1

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

PETICIONARIO:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA DE LA LAGUNA N°: 65737

Naturaleza de la finca: RUSTICA: terreno

Vía Pública: Pago LA CUESTA

Superficie del terreno: cuarenta y cinco áreas, veintiséis centiáreas, ocho mil centímetros cuadrados,

URBANA: PARCELA G- Parcela donde dicen La Cuesta, Distrito Hipotecario de La Laguna, destinada a espacio libre público área ajardinada, con una superficie de CUATRO MIL QUINIETNOS VEINTE Y SEIS METROS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, con las características que resultan de la ordenación del Plan General de Ordenación y el proyecto de Urbanización en los términos de su aprobación definitiva y que linda: al Norte, con límite de la U.A LC-21 y finca original de los hermosos Quintero; al Sur, con edificaciones existentes con frente a la calle Cuesta de Piedra; al Este, con calle Cuesta de Piedra y límite de la U.A. LC-21 coincidente con el límite del término municipal de La Laguna; y al Oeste, con parcela destinada a vía peatonal, identificada con la letra I.

-----TITULARIDADES-----

AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA, con N.I.F. número P3802300H titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compensación Urbanis otorgada en La Laguna ante GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR. el 7 de Junio de 2.007, según la inscripción 1ª, folio 69 del libro 678, tomo 2.078, con fecha 3 de Julio de 2.007.

AUTORIZANTE: GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., LA LAGUNA
N°PROTOCOLO: 858 **DE FECHA:** 07/06/07
INSCRIPCIÓN: 1ª **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678 **FOLIO:** 69 **FECHA:** 03/07/07

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando **EXENTA/NO SUJETA**. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan . Numero 20070000120656. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007.-

SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N^o: 2/65730, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 03/07/2007, TOMO: 2078, LIBRO: 678, FOLIO: 62, Titulo COMPENSACION URBANISTICA Asiento 1369 y Diario 199, Notario GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., N^o de Protocolo 858/2007, Fecha de Documento 07/06/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta a posibles pagos del impuesto, según consta al margen de la extensa. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 1 **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678
FOLIO: 69 **FECHA:** 03/07/2007

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,35 Euros, Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)



NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DEL PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA 1

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

PETICIONARIO:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA DE LA LAGUNA N°: 65738

Naturaleza de la finca: RUSTICA: terreno

Vía Pública: Pago LA CUESTA

Superficie del terreno: catorce áreas, ochenta y ocho centiáreas, nueve mil cien centímetros cuadrados,

URBANA: PARCELA H.- Parcela donde dicen La Cuesta, Distrito Hipotecario de La Laguna, destinada a patio de manzana producida como consecuencia de las alineaciones interiores que fija la Normativa Urbanística de Aplicación. No es por tanto parcela edificable y tiene una superficie de MIL CUATROCIENTOS OCHYENTA Y OCHO METROS CON NOVENTA Y UNH DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con el encuentro de las parcelas identificadas con als letrs A y B; al sur, con la parcela D, edificaciones existentes con frente a caller Buitrago y solar; al Este, con las parcela B y C; y al Oeste, con la parcela A y edificaciones existentes con frente a la calle Poeta Herra.

-----TITULARIDADES-----

MAEXPA ARISTA SL, con C.I.F. número b35778190 titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compensacion Urbanis otorgada en La Laguna ante GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR. el 7 de Junio de 2.007, según la inscripción 1ª, folio 70 del libro 678, tomo 2.078, con fecha 3 de Julio de 2.007.

AUTORIZANTE: GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., LA LAGUNA
Nº PROTOCOLO: 858 **DE FECHA:** 07/06/07
INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678 **FOLIO:** 70 **FECHA:** 03/07/07

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando **EXENTA/NO SUJETA**. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan . Numero 20070000120656. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007.-

SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/65730, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 03/07/2007, TOMO: 2078, LIBRO: 678, FOLIO: 62, Titulo COMPENSACION URBANISTICA Asiento 1369 y Diario 199, Notario GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., N° de Protocolo 858/2007, Fecha de Documento 07/06/2007

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Afecta a posibles pagos del impuesto, según consta al margen de la extensa. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 1 **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678
FOLIO: 70 **FECHA:** 03/07/2007

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,35 Euros, Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)



NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DEL PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA 1

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

PETICIONARIO:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA DE LA LAGUNA N^o: 65739

Naturaleza de la finca: RUSTICA: terreno

Vía Pública: Pago LA CUESTA

Superficie del terreno: once áreas, cincuenta y cinco centiáreas, seis mil cien centímetros cuadrados,

URBANA: PARCELA I.-- Parcela donde dicen La Cuesta, Distrito Hipotecario de La Laguna, destinada a vía peatonal al que da acceso en todo su frente al edificio a construir en la parcela identificada con la letra E y con una superficie de MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS, SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, con las características que resultan del proyecto de urbanización en los términos de su aprobación definitiva y que linda: al Norte, con límite de la Unidad de actuación y edificaciones existentes al peatonal; Oeste, con parcela identificada con le letra E y que se atribuye a la Entidad Maexpa Arista S.L.; y Oeste, con parcela identificada con la letra G y destinada a espacio libre de uso público, área ajardinada; Sur, en parte, con edificaciones existentes con fachada a Cuesta Piedara y en parte, con edificación existente a calle Poeta Perera.

-----TITULARIDADES-----

AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA, con N.I.F. número P3802300H titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compensacion Urbanis otorgada en La Laguna ante GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR. el 7 de Junio de 2.007, según la inscripción 1^a, folio 71 del libro 678, tomo 2.078, con fecha 3 de Julio de 2.007.

AUTORIZANTE: GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., LA LAGUNA
N^o PROTOCOLO: 858 **DE FECHA:** 07/06/07
INSCRIPCION: 1^a **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678 **FOLIO:** 71 **FECHA:** 03/07/07

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando **EXENTA/NO SUJETA**. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan . Numero 20070000120656. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007.-

SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/65730, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 03/07/2007, TOMO: 2078, LIBRO: 678, FOLIO: 62, Titulo COMPENSACION URBANISTICA Asiento 1369 y Diario 199, Notario GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., N° de Protocolo 858/2007, Fecha de Documento 07/06/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta a posibles pagos del impuesto, según consta al margen de la extensa. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 1 **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678
FOLIO: 71 **FECHA:** 03/07/2007

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,35 Euros, Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)



NOTA SIMPLE

=====

REGISTRO DEL PROPIEDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA 1

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

PETICIONARIO:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA DE LA LAGUNA N°: 65754

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Vía Pública: Pago LA CUESTA

URBANA: Trozo de terreno sito donde dicen La Cuesta, Distrito Hipotecario de La Laguna, que tiene una superficie de DOS MIL CIENTO OCHO METROS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, constituido por las denominadas parcelas B y C de la U.A. LC-21 y que linda: al Norte, con calle en proyecto F de la Unidad de Actuación y peatonal público existente de cesión municipal; al Sur, con edificación existente; Oeste o Poniente, parte con patio de manzana de la parcela identificada con la letra H, atribuida a Maexpa Arista Sociedad Limitada, en otra parte, con una pequeña porción de la parcela A y en otra parte, con edificación existente; y Este o Naciente, con calle en proyecto F, de la Unidad de Actuación y en otra parte, con medianera de la edificación existente.

-----TITULARIDADES-----

MAEXPA ARISTA, S.L., con C.I.F. número B35778190 titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Agrupacion otorgada en La Laguna ante GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR. el 7 de Junio de 2.007, según la inscripción 1ª, folio 92 del libro 678, tomo 2.078, con fecha 3 de Julio de 2.007.

AUTORIZANTE: GARCIA ARQUIMBAU AYUSO, FR., LA LAGUNA
N° PROTOCOLO: 858 **DE FECHA:** 07/06/07
INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 2.078 **LIBRO:** 678 **FOLIO:** 92 **FECHA:** 03/07/07

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta a posibles pagos del impuesto, según consta al margen de la extensa. San Cristóbal De La Laguna a 3 de Julio de 2.007

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 2.078 LIBRO: 678
FOLIO: 92 FECHA: 03/07/2007

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,35 Euros, Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)

