



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD MAXARCO INVERSIONES, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TACO-10 (TA-10), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA.

En la ciudad de la Laguna, a 6 de Noviembre de 2008.

Reunidos

De una parte, D. Fernando Clavijo Batlle, 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 del Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Don Carlos González Segura.

De otra parte, don Juan Rivero Álvarez, con D.N.I. nº 43610641-L, y D. David Gil López, con D.N.I. nº 51065380-K, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Maxarco Inversiones S.L. con domicilio en Calle Castillo, nº 37, S/C de Tenerife, con C.I.F. nº B-38851879, constituida mediante escritura pública autorizada ante el Notario D. Lucas Raya Medina, al nº 708 de su protocolo, inscrita en el registro mercantil de la provincia de Santa Cruz de Tenerife en la Hoja TF-39.117, folio 102 del Tomo 2.817 de la Sección General, inscripción 1ª, actúan en su condición de administradores mancomunados en virtud de nombramiento que consta en la escritura de constitución social antes citada.

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 del Territorio 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 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 Maxarco Inversiones, S.L. es titular en pleno dominio de las siguientes fincas:

En cuanto a la estructura de la propiedad, y según la documentación aportada que consta en el expediente administrativo y forma parte del documento de iniciativa de gestión y ejecución de la U.A. TA-10, la relación de fincas aportadas es la siguiente:

1ª.- Urbana.- Trozo de terreno en el Término Municipal de la Laguna, donde dicen Farrusco (Terrusco) en la Montaña de Taco, pago de Taco, con una superficie de NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9.758,78 m²) y que linda al Norte con Calle San Salvador, y con D. Juan Molina Oviedo y D. José Bello Méndez, al Este con Calle Santa Margarita y con D. José Bello Méndez; al Sur con D. Manuel Plasencia concepción, D^a. Antonia María Barquero Padrón, D^a. María Teresa León Rodríguez, D. José León Hernández, D. Salvador Osorio González, D. Juan Cruz Rodríguez, D. Manuel Herrera Mendoza, D^a. María Dolores Hernández Saa, Comunidad de Propietarios (parcela 11, con referencia catastral 3264111CS7436S), Comunidad de Propietarios (parcela 10 con referencia catastral 3264110CS7436S), D. Domigno E. Moreno Cabrera, Comunidad de Propietarios (parcela 08 con referencia catastral 3264108CS7436S) y con D. Juan Bautista Castilla Cabeza; y, al Oeste con Calle San Mauricio.

Título: Escritura de compraventa otorgada el día diecinueve de abril de dos mil seis ante el Notario D. NICOLAS QUINTANA PLASENCIA al número mil quinientos cuatro de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 2 de San Cristóbal de La Laguna, Finca Registral número 15.636, al Tomo 2.356, Libro 260, Folio 161, Inscripción 4ª.

Cargas: La totalidad de esta finca propiedad de MAXARCO INVERSIONES SL se encuentra gravada con una Hipoteca, a favor de la entidad CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS por un importe de 3.000.000 de euros del principal.

2ª.- SOLAR de ciento ochenta y seis metros cuadrados, en el Barrio de San Matías, de Taco, término municipal de La Laguna, que linda al Norte con D. VICTORIANO HERRERA DIAZ; al Este con Calle en Proyecto; al Oeste con D. JOSE BELLO MENDEZ; y al Sur con resto de finca matriz hoy a D. JUAN MOLINA OVIEDO.

Título: contrato de compraventa firmado en Santa Cruz de Tenerife el día trece de septiembre de dos mil seis entre D. JOSE MARIA GONZALEZ LUIS y D. PEDRO RODRIGUEZ GARCIA, como vendedores y MAXARCO INVERSIONES SL como comprador.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 2 de San Cristóbal de la Laguna, Finca Registral número 28225, al Tomo 2.379, Libro 269, Folio 110, Inscripción 1ª.

Cargas: no hay cargas registradas.



3ª.- Urbana.- Trozo de terreno o solar en el término municipal de San Cristóbal de la Laguna, donde dicen Majano de Núñez, Cercado de Bello o Beleño, Farrusco, y Cercado de las Conejeras, que mide dos áreas sesenta centiáreas y linda al Oeste con BLOQUES COLUMBIA S.A, al Sur con resto de finca matriz; al Este o frente con Calle en Proyecto y al Norte con D^a. MARIA LUISA CASTRO PEREZ (hoy D. JOSE MARIA GONZALEZ LUIS y D. PEDRO RODRIGUEZ GARCIA)

Título: contrato de compraventa firmado en Santa Cruz de Tenerife el día cinco de octubre de dos mil seis entre los herederos de D. JUAN MOLINA OVIEDO y MAXARCO INVERSIONES SL.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 2 de San Cristóbal de la Laguna, Finca Registral número 49.036, Tomo 1.024, Libro 559, Folio 41, Inscripción 1ª.

4ª.- Urbana.- Trozo de terreno o solar, donde dicen Majano de Núñez, Cercado de Bello o Beleño, Farrusco y Cercado de las Conejeras. Mide ciento noventa y seis metros cuadrados. Linda: frente Calle Santa Margarita, Fondo BLOQUES COLUMBIA SA (hoy MAXARCO INVERSIONES SL); derecha, D^a. MERCEDES GARCIA HERNANDEZ; e Izquierda, finca matriz de la que se segrega.

Título: Contrato de permuta firmado en Santa Cruz de Tenerife el día veinte de septiembre de dos mil seis entre D. FRANCISCO GUTIERREZ CABRERA y su esposa D^a. CARMEN ROSA FAJARDO TORRES y MAXARCO INVERSIONES SL.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 1 de San Cristóbal de la Laguna, Finca Registral número 3549, al Tomo 1.449, Libro 49, Folio 40, inscripción 1ª.

5ª.- Urbana.- Trozo de terreno o solar, donde dicen Majano de Núñez, Cercado de Bello o Beleño, Farrusco, y Cercado de las Conejeras, que tiene una extensión superficial de ciento setenta y dos metros cuadrados, y linda al Frente con Calle Santa Margarita, al Fondo con BLOQUES COLUMBIA SA (hoy MAXARCO INVERSIONES SL); a la Derecha con D. JUAN MOLINA OVIEDO e Izquierda con D. FRANCISCO GUTIERREZ CABRERA.

Título: Contrato de permuta firmado en Santa Cruz de Tenerife el día catorce de septiembre de dos mil seis entre Dª. MERCEDES GARCIA HERNANDEZ y MAXARCO INVERSIONES SL.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 1 de San Cristóbal de la Laguna, Finca Registral número 3547, al Tomo 1.448, Libro 48, Folio 38.

Cargas.- La totalidad de esta finca se encuentra gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA por un importe de 18.000 euros del principal.

Se hace constar que según la iniciativa de gestión y ejecución del ámbito en relación a la estructura de la propiedad se aportan de cada una de las fincas descritas anteriormente certificación registral de titularidad y cargas del registro de la propiedad nº 2 de La Laguna, de 17 de noviembre de 2006, de 15 de noviembre de 2006 de 17 de noviembre de 2006, como se ha dicho , en relación al conjunto de fincas registrales expuestas anteriormente.

Con fecha 29 de marzo de 2007, y registro de entrada nº 2993, se presenta copia compulsada de escritura pública de permuta, de fecha 15/02/07 ante el notario D. Carlos José Jarabo Rivera , al nº 329 de su protocolo relativa a la finca registral nº 3547. Asimismo, se presenta copia simple original de la escritura de compraventa de fecha 01/03/2007, otorgada ante el notario D. José Ignacio Olmedo Castañeda, al nº 333 de su protocolo, relativa a la finca nº 28225. Por último, se aporta copia simple original de la escritura de transmisión de finca con contraprestación diferida de fecha 05/03/2007, otorgada ante el notario D. Francisco García Arquimbau Ayuso , al nº 314 de su protocolo, relativa a la finca nº 3549.

Asimismo, se aporta el día 11 de septiembre de 2007 y registro de entrada nº 7098 se presenta copia de escritura de compraventa de fecha 23 de agosto de 2007, otorgada ante la Sra. Notario Dª. Mª Teresa Lovera Cañada, al nº 1313 de su protocolo, por la que la entidad Maxarco Inversiones, S.L. adquiere la finca registral nº 49.036 (Finca 3ª de las fincas aportadas).

Del mismo modo, se aporta copia de escritura pública de permuta, de fecha 15/02/07 ante el notario D. Carlos José Jarabo Rivera , al nº 329 de su protocolo relativa a la finca registral nº 3547, en la que una vez inscrita a favor de la entidad Maxarco Inversiones, S.L. en el registro de la propiedad nº 2 de La Laguna, resulta la finca registral nº 30665 (finca 5ª de las fincas aportadas).



Por su parte, se aporta copia de escritura de compraventa de fecha 01/03/2007, otorgada ante el notario D. José Ignacio Olmedo Castañeda, al nº 333 de su protocolo, relativa a la finca nº 28225 inscrita a favor de la entidad Maxarco Inversiones, S.L. en el registro de la propiedad nº 2 de La Laguna (finca 2ª de las aportadas).

Por último, se aporta copia escritura de transmisión de finca con contraprestación diferida de fecha 05/03/2007, otorgada ante el notario D. Francisco García Arquimbau Ayuso, al nº 314 de su protocolo, relativa a la finca nº 3549, en la que una vez inscrita a favor de la entidad Maxarco Inversiones, S.L. en el registro de la propiedad nº 2 de La Laguna, resulta la finca registral nº 30.664 (finca 4ª de las fincas aportadas).

Estas fincas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación Taco 10 (TA-10) del Plan General de Ordenación.

2º) En el Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, denominada Taco 10 (TA-10), que abarca los terrenos incluidos en las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones que según el documento de iniciativa que incluye el proyecto de gestión concertada, son las siguientes:

UNIDAD DE ACTUACIÓN TA-10

Superficie total:	10.059,47 m ² s
Superficie edificable:	11.970,77 m ²
Edificabilidad media	1.19 m ² c/m ² s
Tipología:	EC(3)CO
Viario:	2078,81 m ²
EC(3)SC	434,43 m ²
EA(4)SA	3.163,13 m ²
Total cesiones:	5676,37 m ²
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.

3º) La entidad mercantil Maxarco Inversiones, S.L. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación TA-10 del Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

- Con fecha de 5 de diciembre de 2006, con número de registro de entrada 11904 se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización de la U.A.TA-10 por Maxarco Inversiones, S.L.

- El 5 de diciembre de 2006, con número de registro de entrada 11901, se presenta escrito de iniciativa de gestión y ejecución de la U.A. TA-10 acompañado de una propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada así como los documentos de constitución de la sociedad, entre otros, y titularidad de las parcelas incluidas en el ámbito acompañado de un ejemplar de proyecto de gestión de la U.A. TA-10.

Consta ejemplar de proyecto de gestión, denominado proyecto de reparcelación, redactado por la arquitecta D^a Esperanza Carbajo Cruces, con visado del COAC nº 73472, de 20 de noviembre, presentado el 5 de diciembre de 2006.

4º) Por Resolución del Sr. Consejero-Director nº 3186/2007, de 9 de julio de 2007, se procedió a aprobar inicialmente la gestión y ejecución de la U.A. TA-10 tramitada por Maxarco Inversiones, S.L. procediéndose a someter a información pública los citados expedientes mediante la inserción del correspondiente anuncios en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife el 25 de julio de 2007, y en los periódicos "la Opinión" y "Diario de Avisos" el 14 de julio de 2007.

Por Acuerdo del Consejo Rector, de 17 de septiembre de 2007, se procedió a aprobar definitivamente la gestión y ejecución de la U.A. TA-10 tramitada por Maxarco Inversiones, 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 TA-10.

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 TA-10.

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 1/1400, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la UA TA-10 del PGO a la entidad mercantil Maxarco Inversiones, S.L., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo de la UA, 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 UA TA-10 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.



KNG/chp

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil Maxarco Inversiones, 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 registrará 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 Maxarco Inversiones, 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 legal de un año para iniciar y dos para terminarlas, 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 TA-10, plazo que para las obras de edificación computará desde la obtención y notificación de las correspondientes licencias, de conformidad con la legislación aplicable.

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación TA-10, 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 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.

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

La entidad **Maxarco Inversiones, 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 garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación MUNICIPAL por cantidad equivalente al 15% del coste total de las obras de urbanización 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.

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. Así como el 10% de cesión obligatoria correspondiente a la administración.

A tal efecto los representantes legales de la entidad mercantil Maxarco Inversiones, 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 Excmo. Ayuntamiento de La Laguna como de los Promotores son las siguientes:

Parcelas del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna:

Finca resultante número 2 B. (10% Aprovechamiento)

Descripción.- Finca urbana, edificable, con una superficie de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (438,31 m²) y que linda al Norte con Calle San Salvador; al Sur con parcela resultante denominada 2A; al Este con Calle Santa Margarita y al Oeste con parcela resultante denominada 2A.

Uso.- Residencial.

Título.- Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo de la citada U.A T.A.10.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción.- Se solicita la inscripción como finca segregada e independiente a favor del Ayuntamiento de La Laguna.

Finca resultante número 4

Descripción.- Finca urbana, edificable, con una superficie de CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (434,43 m²).

Uso.- Equipamiento sociocultural.

Título.- Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna por convenio.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción.- se solicita la inscripción como finca segregada e independiente a favor del Ayuntamiento de La Laguna.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



KNG/chp

CONVENIO

Gerencia de Urbanismo



Finca resultante número 5

Descripción.- Finca urbana, edificable, con una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (3.163,13 m²).

Uso.- Equipamiento sanitario asistencial.

Título.- Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna por convenio.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción.- Se solicita la inscripción como finca segregada e independiente a favor del Ayuntamiento de La Laguna.

Viarío (número 6).

Descripción.- Trozo de terreno que ocupa una superficie conjunta de DOS MIL SETENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (2.078,81 m²).

Uso.- Viario.

Título.- Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de la Laguna como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo de la U.A.T.A 10.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción.- Se solicita la inscripción como finca segregada e independiente a favor del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna.

Parcelas de MAXARCO INVERSIONES SL:

Finca resultante número 1

Descripción.- Finca Urbana, edificable, con una superficie de DOS MIL VEINTICINCO METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (2.025,64 m²) y que linda al Norte con Calle A, al Sur con parcelas catastrales números 07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18 y 19, al Este con Calle Santa Margarita, y al Oeste con Calle San Mauricio.

Uso.- Residencial.

Título.- Le corresponde a la entidad mercantil MAXARCO INVERSIONES SL como terreno adjudicado en desarrollo de la U.A.T.A.10.

Inscripción.- Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad se inscriba, a nombre de Maxarco Inversiones S.L, la presente parcela como finca independiente y resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación TA-10 del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna. Se solicita el traslado de las Carga de la finca aportada N°01

Finca resultante número 2A

Descripción.- Finca Urbana, edificable, con una superficie de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. (545,71 m²) que linda al Norte con parcela resultante 2B y con D. JOSÉ BELLO MENDEZ; al Sur vía denominada Calle A, el Este con Calle Santa Margarita; y, al Oeste con Calle C..

Uso.- residencial.

Título.- Le corresponde a la entidad mercantil MAXARCO INVERSIONES SL como terreno adjudicado en desarrollo de la U.A.T.A.10.

Inscripción.- Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad se inscriba, a nombre de Maxarco Inversiones S.L, la presente parcela como finca independiente y resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación TA-10 del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna. Se solicita el traslado de las Carga de la finca aportada N°01



Finca resultante número 3

Descripción.- Finca Urbana, edificable, con una superficie de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (1.373,44 m²) y que linda al Norte con Calle San Salvador, al sur con finca resultante número 4, al este con Calle C y al Oeste con Calle B.

Uso.- residencial.

Título.- Le corresponde a la entidad mercantil MAXARCO INVERSIONES SL como terreno adjudicado en desarrollo de la U.A.T.A.10.

Inscripción.- Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad se inscriba, a nombre de Maxarco Inversiones S.L, la presente parcela como finca independiente y resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación TA-10 del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna. Se solicita el traslado de las Carga de la finca aportada N°01

Se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan las parcelas resultantes adjudicadas a Maxarco Inversiones, S.L. S.L.U. y las fincas resultantes adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de la Laguna lo harán libres de cargas y gravámenes, a cuyo efecto, **las posibles cargas existentes así como las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al proyecto de gestión gravarán las fincas resultantes adjudicadas a la entidad Maxarco Inversiones, S.L. S.L.U.**

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil Maxarco Inversiones, 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 el Ayuntamiento de La Laguna.

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 Maxarco Inversiones, 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 las 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.

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.

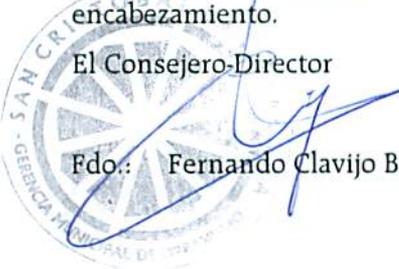
Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento serán de cuenta y a cargo de la empresa mercantil Maxarco Inversiones, S.L. S.L.U

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 triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero-Director

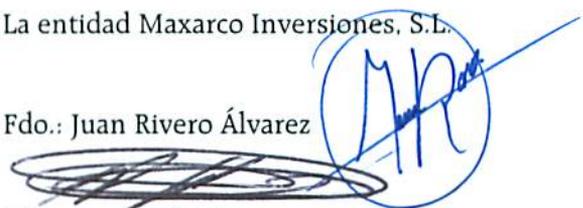
Fdo.: Fernando Clavijo Batlle



La entidad Maxarco Inversiones, S.L.

Fdo.: Juan Rivero Álvarez

Fdo.: David Gil López



Ante mí, el Secretario a de la Gerencia Municipal de Urbanismo,

Fdo: Carlos González Segura