

8C3934475

05/2007



21- 6-07;15:54 ;Secretaría

;0922606770

3/ 6

**CERTIFICADO**

Secretaría General

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

CERTIFIC A: Que en el día de la fecha, la señora Alcaldesa ha dictado el siguiente Decreto con el número 2511/2007:

*De conformidad con los artículos 76 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y 43 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Alcalde puede delegar el ejercicio de determinadas atribuciones en los miembros de la Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de las delegaciones especiales que, para cometidos específicos, pueda realizar en cualquier Concejal no perteneciente al citado órgano.

Con el fin de conseguir una mayor eficacia y eficiencia en la gestión administrativa de la Corporación, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Delegar el ejercicio de atribuciones genéricas, referidas a servicios municipales, en la forma que se determina, en favor de los miembros de la Junta de Gobierno Local siguientes:

- 1) Don Fernando Clavijo Batlle, para Ordenación del Territorio.
- 2) Don Antonio Miguel A. Pérez-Godiño Pérez, para Seguridad Ciudadana y Movilidad.
- 3) Doña Blanca Delia Pérez Delgado, para Bienestar Social y Calidad de Vida.
- 4) Don Juan Antonio Alonso Barreto, para Hacienda y Servicios Económicos.
- 5) Don Cecilio Plácido Mejías Benítez, para Servicios Municipales.
- 6) Don Francisco Gutiérrez García, para Presidencia, Planificación e Innovación y Desarrollo Local.
- 7) Doña Aymara Calero Tavío, para Obras e Infraestructuras.
- 8) Doña Fidencia Iglesias González, para Cultura.
- 9) Don Miguel Ángel González Rojas, para Recursos Humanos.

Son facultades de las delegaciones genéricas conferidas el dirigir y gestionar los servicios con carácter general, incluyendo la posibilidad de recibir mediante actos administrativos que afecten a terceros, en cualquier caso, el ejercicio de dichas atribuciones comprenderá:

- a) El inicio e impulso de los procedimientos administrativos.
- b) La orden de expedición de certificaciones y el visto bueno.
- c) Las comunicaciones que se dirijan a las autoridades en procedimientos que se tramitan.
- d) Las Resoluciones de trámite.
- e) El requerimiento a los interesados para subsanación y mejora de la solicitud, o por otra causa, en procedimientos administrativos.
- f) Ordenar la publicación de las resoluciones y acuerdos de los órganos municipales.
- g) La firma de todos aquellos contratos que tengan la consideración de privados, conforme lo previsto en el artículo 5, apartado 3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- Delegar en el Teniente de Alcalde, don Juan Antonio Alonso Barreto, las competencias siguientes:

- a) En general, y respecto a las distintas Áreas del Presupuesto Municipal, la autorización del gasto, fase A, la disposición o compromiso del gasto, fase D, así como el reconocimiento y liquidación de la obligación, fase O, así como la aprobación de los documentos contables correspondientes, y la aprobación de aquellos actos que impliquen acumulación de fases en el proceso de gestión del gasto, AD y ADO, con sus correspondientes documentos y sus inversos.
- b) La aprobación de padrones, y toda clase de liquidaciones tributarias en general y de precios públicos, así como la resolución de las reclamaciones y recursos sobre los mismos; los fraccionamientos y aplazamientos de pagos de deudas tributarias; y, además otras operaciones relacionadas con la gestión de los recursos presupuestarios e ingresos en general.
- c) La ordenación del pago y su materialización, incluida la aprobación de Planes de Disposición de Fondos, los endosos, la expedición de órdenes de pago con el carácter de "a justificar" y la aprobación de sus cuentas justificativas, la constitución, reposición y justificación de anticipos de Caja Fija, así como la aprobación de cualquier otra operación relacionada con la gestión económica y presupuestaria que no haya sido objeto de delegación expresa.
- d) La firma de todos aquellos contratos que tengan la consideración de privados, en los términos del artículo 5, apartado 3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, correspondientes a las Áreas de delegación específica, no comprendidas en el apartado primero g).

TERCERO.- Delegar atribuciones en orden a los Organismos Autónomos que se indican, a los Concejales siguientes:

1. A doña Fidancia Iglesias González, el Organismo Autónomo de Actividades Musicales, delegándole la Presidencia de éste.
2. A don Francisco Javier Álvarez Iglesias, el Organismo Autónomo de Deportes, delegándole la Presidencia de éste.

CUARTO.- Delegar atribuciones específicas a los Concejales siguientes:

- 1) Doña Blanca Doña Pérez Delgado: Urban y Cooperación Internacional.
- 2) Don Juan Antonio Alonso Barreto: Desarrollo Rural.

8C3934477

05/2007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



Gerencia de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

DOÑA DOLORES JEREZ JEREZ, SECRETARIA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

CERTIFICA: Que el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día diecinueve de abril de dos mil siete, en el punto 2 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto los expedientes núm. 2463/01 Y 2833/05, relativos al Proyecto de Gestión por Concierto y Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Zona Centro 7 (U.A. ZC-7) del PGO de La Laguna), presentado a instancias de la entidad Pozo de la Virgen S.L. y resultando que:

1º.- Con fecha 5 de octubre de 2001 y registro de entrada 7389 se presenta por la empresa Amador Díaz Ramos S.L. y bajo el nº de expediente 2463/01 correspondiente proyecto de urbanización de la unidad de actuación Zona Centro 26 (ZC-26) ahora zona Centro 7 (ZC-7) según la Adaptación del PGOU. Con fecha 8 de octubre de octubre de 2001 y registro de entrada 7428 se solicita el cambio de nombre del expediente de la entidad Amador Díaz Ramos S.L. a la entidad El Pozo de la Virgen. S.L.. Asimismo con fecha 22 de enero de 2002 y registro de entrada nº 441, se presenta convenio urbanístico para unidad de actuación de referencia. Con fecha de 25 de junio de 2004 y registro de entrada 5920 se presenta escrito por parte de los promotores por el que dejan pendiente la tramitación de la unidad de actuación hasta que entre en vigor la Adaptación del PGO, ya que se redelimita el ámbito de actuación de la unidad de referencia, quedando el expediente 2463/01 como expediente de gestión de la unidad de actuación Zona Centro 7, a cuyo efecto se presenta el 16 de septiembre de 2005 y Registro de entrada 8206 documentación acreditativa de la titularidad. Con fecha 25 de enero de 2006 y registro de entrada 846 se presentan dos copias de proyecto de convenio urbanístico de gestión concertada de la U.A. ZC-7, aportándose tres ejemplares más del mismo documento el 24 de febrero de 2006 y registro de entrada 1987 para dar respuesta al Informe de 31 de enero de 2006 del Servicio de Gestión Urbanística.

Con fecha de 4 de Junio de 2005, y registro de entrada nº 5766, se presenta 3 ejemplares del proyecto de urbanización de la unidad de actuación Zona Centro 7 (ZC-7), por la entidad de referencia, bajo el nº de expediente 2833/05, así mismo se presenta el 16 de Septiembre de 2005 y Registro de entrada 2205 un ejemplar del proyecto de alumbrado público, abonándose las tasas correspondientes el 21 de octubre de 2005.



Municipio

2º.- Según las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación, la Unidad de Actuación Zona Centro 7, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

RECINTO	ZONA	SUPERFICIES SUELO (m ²)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (M ²)
1	EC(3) CO	259	2.7	699
2	EC(3) CO	440	2.7	1188
3	EC(3)CO	2000	2.7	5400
4	EC(3)CO	983	2.7	2654
5	EC(3)CO	562	2.7	1517
6	ElpA]	337		
TOTAL PRIVADO		4581		11458
7	EC(2)SC	813		
8	ELAJ	409		
9	ELAP	1707		
10	VIARIO	1515		
11	VIARIO	87		
TOTAL PÚBLICO		4531		
TOTAL U.A.		9112	1.26	11458

3º.- En el Proyecto de Gestión Concertada, se recoge la descripción de la finca matriz, y de las resultantes como consecuencia de la gestión de la unidad, cuya descripción íntegra consta en el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada.

La descripción de las fincas según los documentos públicos, escritura de agrupación otorgada el 2 de agosto de 2000 en Santa Cruz de Tenerife ante Don Nicolás Quintana Plasencia, con número de protocolo 2414, escritura de compraventa otorgada el día 16 de diciembre de 2005, ante el notario de Santa Cruz de Tenerife D. Bernardo Saro Calamita al nº 3366, de su protocolo y escritura de compraventa otorgada el día 16 de diciembre de 2005 ante el notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Bernardo Saro Calamita, al nº 3365 de su protocolo, descripción que es la siguiente:

URBANA.- Un solar en este término municipal, donde llaman Cruz de Piedra, que mide siete mil ochocientos treinta y ocho metros con cincuenta decímetros cuadrados, si bien en virtud de reciente medición arroja una cabida de siete mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados, existiendo por tanto un exceso o mayor cabida de ciento siete metros cuadrados. Norte, edificio número diecisiete de la propia calle y hacia el Noroeste, edificios números veintiocho, treinta, treinta y dos, treinta y cuatro y treinta y seis de la calle Obispo Pérez Cáceres y el número trece de la calle Doctor Pasteur, junto a la Plaza del Rosario. Sur, hacia el Sureste, Calle el Puente, edificio número veintiocho de la propia calle y en otra

8C3934478

05/2007



KINGEPP

parte, edificio número diecisiete de la calle Hermano Pedro. Este, cierre o final de la calle de Agustín Cabrera, edificios número veintiocho de la calle El Puente, Y Oeste, edificios números treinta y tres, treinta y uno, veintinueve, veintisiete, veinticinco, veintitrés y veintiuno de la Calle Cruz de Piedra, Calle de Hermano Pedro y edificios número diecisiete, quince y trece de la propia calle. Esta finca se ha formado por agrupación de las siguientes: 31.049 y 31.049 de los número antiguos del Archivo.

El pozo de la virgen, con N.I.F. B-38233128 es titular del pleno dominio de 100% de esta finca, según la inscripción número UNO, de 31 de octubre de 2000, al folio CINCUENTA, del libro CUATROCIENTOS NUEVE del término municipal de La Laguna, tomo MIL OCHOCIENTOS NUEVE del Archivo, y en virtud de la escritura de Agrupación otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante Don Quintana Plansencia, Nicolás, con número de Protocolo DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE, el dos de agosto de dos mil.

Inscripción: Finca Registral nº 46842, Tomo 1809, Libro 409, folio 50. Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna. Referencia Catastral 1609141CS7511S0001.

RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO, en una casa situada en el término municipal de La Laguna, y punto que denominan Cruz de Piedra, con superficie total de diez y siete áreas setenta y una centiáreas y veinte decímetros cuadrados, o sea mil setecientos setenta y un metros con veinte decímetros cuadrados, de los que a la edificación a una planta corresponden trescientos ocho metros noventa y seis decímetros cuadrados y el resto a sitio, ocupando la segunda planta, doscientos cuarenta metros y sesenta y siete decímetros cuadrados y linda l conjunto por el frente, en línea de cuarenta y seis metros ochenta centímetros, con la Calle de Molinos de Agua, hoy Hermano Pedro; a la derecha entrando izquierda y espalda, con la finca principal, en líneas de cuarenta metros treinta y cinco centímetros y ocho metros veinticinco centímetros y cuarenta metros cinco centímetros respectivamente.

Inscripción.- Inscrita en el Tomo 657, Libro 326, Folio 1226, finca número 26.988.

URBANA.- TROZO DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, en el sitio conocido que denominan "Cruz de Piedra". Mide mil veinticinco metros cuadrados y linda: frente u Oeste, en línea de catorce metros treinta centímetros, Camino de Los Molinos de Agua; izquierda, entrando finca de Don Enrique Núñez; fondo de Don Antonio Jiménes Rivero; y derecha de Don Carlos Pinto Grote.

Inscripción: Inscrita en el Tomo 1570, Libro 170, Folio 33, finca 18.643, antes 8.463. inscripción 1ª.

4.- Se ha elaborado propuesta de Convenio de Gestión Concertada, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD POZO DE LA VIRGEN, S.L.. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



ZONA CENTRO 7 (ZC-7). DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA. SITUADA EN BARRIO NUEVO.

En la ciudad de la Laguna, a de de

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 DOLORES JEREZ JEREZ, 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 Amador Felipe Díaz Ramos, mayor de edad, casado, vecino de Candelaria, con DNI 42.005.611-K; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil POZO DE LA VIRGEN, S.L., con domicilio social en "Residencial Pozo de la Virgen, Portal A, 1º D, Avda de José Antonio, sin número, del término municipal de Candelaria, Provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provista de CIF nº B-38081170, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 28 de marzo de 1990 ante el Notario Don Fernando González de Vallejo González número 744 de protocolo; inscrita en el Registro mercantil al Tomo 646, folio 33 hoja TF- 295, inscripción 1ª.

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 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 El Pozo de la Virgen, S.L. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las siguientes fincas según los documentos públicos, escritura de agrupación otorgada el 2 de agosto de 2000 en Santa Cruz de Tenerife ante Don Nicolás Quintana Plasencia, con número de protocolo 2414, escritura de compraventa otorgada el día 16 de diciembre de 2005, ante el notario de Santa Cruz de Tenerife D. Bernardo Saro Calamita al nº 3366, de su protocolo y escritura de compraventa otorgada el día 16 de diciembre de 2005 ante el notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Bernardo Saro Calamita, al nº 3365 de su protocolo, descripción que es la siguiente:

8C3934479

05/2007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



RNT/Gap

URBANA.- Un solar en este término municipal, donde llaman Cruz de Piedra, que mide siete mil ochocientos treinta y ocho metros con cincuenta decímetros cuadrados, si bien en virtud de reciente medición arroja una cabida de siete mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados, existiendo por tanto un exceso o mayor cabida de ciento siete metros cuadrados. Norte, edificio número diecisiete de la propia calle y hacia el Noroeste, edificios números veintiocho, treinta, treinta y dos, treinta y cuatro y treinta y seis de la calle Obispo Pérez Cáceres y el número trece de la calle Doctor Pasteur, Junto a la Plaza del Rosario. Sur, hacia el Sureste, Calle el Puente, edificio número veintiocho de la propia calle y en otra parte, edificio número diecisiete de la calle Hermano Pedro. Este, cierre o final de la calle de Agustín Cabrera, edificios número veintiocho de la calle El Puente. Y Oeste, edificios números treinta y tres, treinta y uno, veintinueve, veintisiete, veinticinco, veintitrés y veintiuno de la Calle Cruz de Piedra, Calle de Hermano Pedro y edificios número diecisiete, quince y trece de la propia calle. Esta finca se ha formado por agrupación de las siguientes: 31.049 y 31.049 de los número antiguos del Archivo.

El pozo de la virgen, con N.I.F. B-38233128 es titular del pleno dominio de 100% de esta finca, según la inscripción número UNO, de 31 de octubre de 2000, al folio CINCUENTA, del libro CUATROCIENTOS NUEVE del término municipal de La Laguna, tomo MIL OCHOCIENTOS NUEVE del Archivo, y en virtud de la escritura de Agrupación otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante Don Quintana Plansencia, Nicolás, con número de Protocolo DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE, el dos de agosto de dos mil.

Inscripción: Finca Registral nº 46842, Tomo 1809, Libro 409, folio 50, Inscripción 15ª del Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna. Referencia Catastral 1609141CS7511S0001.

RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO, en una casa situada en el término municipal de La Laguna, y punto que denominan Cruz de Piedra, con superficie total de diez y siete áreas setenta y una centiáreas y veinte decímetros cuadrados, o sea mil setecientos setenta y un metros con veinte decímetros cuadrados, de los que a la edificación a una planta corresponden trescientos ocho metros noventa y seis decímetros cuadrados y el resto a sitio, ocupando la segunda planta, doscientos cuarenta metros y sesenta y siete decímetros cuadrados y linda l conjunto por el frente, en línea de cuarenta y seis metros ochenta centímetros, con la Calle de Molinos de Agua, hoy Hermano Pedro; a la derecha entrando izquierda y espalda, con la finca principal, en líneas de cuarenta metros treinta y cinco centímetros y ocho metros veinticinco centímetros y cuarenta metros cinco centímetros respectivamente.

Inscripción.- Inscrita en el Tomo 657, Libro 326, Folio 1226, finca número 26.988.

URBANA.- TROZO DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, en el sitio conocido que denominan "Cruz de Piedra". Mide mil veinticinco metros cuadrados y linda: frente u Oeste, en línea de catorce metros treinta centímetros, Camino de Los Molinos de Agua; izquierda, entrando finca de Don Enrique Núñez; fondo de Don Antonio Jiménez Rivero; y derecha de Don Carlos Pinto Grote.



Inscripción: Inscrita en el Tomo 1570, Libro 170, Folio 33, finca 18.643, antes 8.463, inscripción 1ª.

Estas fincas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación Zona Centro 7 (ZC-7) 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 ZC-7, situada en Barrio Nuevo La Laguna, que abarca los terrenos incluidos en las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

unidad de Actuación zc-7

Superficie total:	9112 m ² s
Superficie edificable:	11458 m ²
ELPAJ	337 m ²
Edificabilidad media	1.26 m ² c/m ² s
Tipología:	EC(3)CO
EC(2)SC:	813
Viarío:	1602 m ²
ELAJ:	409
ELAP:	1707 m ²
Total cesiones:	4531 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.

Según el documento presentado:

unidad de Actuación zc-7

Superficie total:	9.154.70 m ² s
Superficie edificable:	11.449 m ²
Edificabilidad media	1.25 m ² c/m ² s
Tipología:	Edificación Cerrada
Socio cultural:	863.68
Viarío:	1661.83 m ²
Total cesiones:	4577.37 m ²

8C3934480

05/2007



[Handwritten signature]

Sistema de Gestión: privado

3º) La entidad mercantil El Pozo de la Virgen, S.L. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-7 del Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

1º.- Con fecha 5 de octubre de 2001 y registro de entrada 7389 se presenta por la empresa Amador Díaz Ramos S.L. y bajo el nº de expediente 2463/01 correspondiente proyecto de urbanización de la unidad de actuación Zona Centro 26 (ZC-26) ahora zona Centro 7 (ZC-7) según la Adaptación del PGOU. Con fecha 8 de octubre de octubre de 2001 y registro de entrada 7428 se solicita el cambio de nombre del expediente de la entidad Amador Díaz Ramos S.L. a la entidad El Pozo de la Virgen, S.L.. Asimismo con fecha 22 de enero de 2002 y registro de entrada nº 441, se presenta convenio urbanístico para unidad de actuación de referencia. Con fecha de 25 de junio de 2004 y registro de entrada 5920 se presenta escrito por parte de los promotores por el que dejan pendiente la tramitación de la unidad de actuación hasta que entre en vigor la Adaptación del PGO, ya que se redelimita el ámbito de actuación de la unidad de referencia, quedando el expediente 2463/01 como expediente de gestión de la unidad de actuación Zona Centro 7, a cuyo efecto se presenta el 16 de septiembre de 2005 y Registro de entrada 8206 documentación acreditativa de la titularidad. Con fecha 25 de enero de 2006 y registro de entrada 846 se presentan dos copias de proyecto de convenio urbanístico de gestión concertada de la U.A. ZC-7, aportándose tres ejemplares más del mismo documento el 24 de febrero de 2006 y registro de entrada 1987 para dar respuesta al informe de 31 de enero de 2006 del Servicio de Gestión Urbanística.

Con fecha de 4 de Junio de 2005, y registro de entrada nº 5766, se presenta 3 ejemplares del proyecto de urbanización de la unidad de actuación Zona Centro 7 (ZC-7), por la entidad de referencia, bajo el nº de expediente 2833/05, así mismo se presenta el 16 de Septiembre de 2005 y Registro de entrada 2205 un ejemplar del proyecto de alumbrado público, abonándose las tasas correspondientes el 21 de octubre de 2005.

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 ZC-7.

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 ZC-7.

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



KN2000

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 ZC-7 del PGO a la entidad mercantil El Pozo de La Virgen, 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 Zona Centro 7 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.

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil El Pozo de la Virgen, 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 El Pozo de la Virgen, 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 ZC-7, 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 ZC-7, 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.

8C3934481

05/2007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CUARTA: Ejecución de las obras de urbanización.-

La entidad El Pozo de la Virgen, 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 cesiones obligatorias. Así como el 10% de cesión obligatoria correspondiente a la administración.

A tal efecto los representantes legales de la entidad mercantil El Pozo de la Virgen, 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:

7	EC(2) SC	863.68		
8	ELAJ	341.78		
9	ELAP	1710.08		
10	VIARIO	1572.52		
11	VIARIO	89.31		
1	EC(3)CO	316.49	2.7	855
2	EC(3)CO	425.00	2.7	1.148
3	EC(3)CO	2.079.08	2.7	5.614
4	EC(3)CO	808.05	2.7	2.182
5	EC(3)CO	611.71	2.7	1.652
6	ElPAJ	337.00		

PARCELA RESULTANTE 1:

Esta parcela, adjudicada a la Entidad Mercantil Pozo de la Virgen, S.L., posee una superficie de 316.49 m² y linda, al Norte con finca propiedad de Dña. María Delia Pinto



Trujillo, al Sur y al Este con Calle Peatonal, y al Oeste con la vivienda de D. Carlos Pinto Grote y la finca de Dña. María Della Pinto Trujillo.

La parcela nº 1 está libre de Cargas y Gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la equidistribución, como carga real, y que asciende a la suma de 49.588,44 €. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo expedido por el Agente Urbanizador de que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos.

PARCELA RESULTANTE 2:

Esta parcela, adjudicada al ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, posee una superficie de 425 m² y corresponde al 10% del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Actuación y linda, al Norte con Espacio Libre Ajardinado de uso Público, al Sur con Calle Peatonal y la Calle Hermano Pedro, al Este con Calle Peatonal, y al Oeste con la Calle Hermano Pedro.

La parcela nº 2 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 3:

Esta parcela, adjudicada a la Entidad Mercantil Pozo de la Virgen, S.L. posee una superficie de 2.079,08 m² y linda, al Norte con Calle Peatonal y Plaza, al Sur con calle Aranjuez y la Calle Dr. Agustín Cabrera, al Este con la Plaza y la Calle Dr. Agustín Cabrera y al Oeste con la Calle Aranjuez y Calle Peatonal.

La Parcela nº 3 está libre de Cargas y Gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la equidistribución, como carga real, y que asciende a la suma de 325.610,81 €. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del Certificado acreditativo expedido por el Agente Urbanizador de que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos.

PARCELA RESULTANTE 4:

Esta parcela, adjudicada a la Entidad Mercantil Pozo de la Virgen, S.L. posee una superficie de 808,05 m² y linda, al Norte con el Cruce de las Calles Hermano Pedro, Aranjuez y Calle Peatonal, al Sur con la Calle El Puente, al Este con la Calle Aranjuez, y al Oeste con la trasera de las viviendas de la Avenida de Los Menceyes.

La Parcela nº 4 está libre de Cargas y Gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la equidistribución, como carga real, y que asciende a la suma de 126.659,62 €. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad de certificado acreditativo expedido por el Agente Urbanización de que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos.

8C3934482

05/2007

**PARCELA RESULTANTE 5:**

Esta parcela, adjudicada a la Entidad Mercantil Pozo de la Virgen, S.L., posee una superficie de 611,71 m² y linda, al Norte con la Calle Dr. Agustín Cabrera, al Sur con el cruce de las Calles Aranjuez y El Puente, al Este con la medianera de las casas ubicadas entre las calles Dr. Agustín Cabrera y El Puente, y al Oeste con la Calle Aranjuez.

La Parcela nº 5 esta libre de Cargas y Gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la equidistribución, como carga real, y que asciende a la suma de 95.592,16 €. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad de certificado acreditativo expedido por el Agente Urbanización de que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos.

PARCELA RESULTANTE 6:

Esta parcela, adjudicada a la Entidad Mercantil Pozo de la Virgen, S.L., posee una superficie de 337 m² y linda, al Norte con la Casa de D. Carlos Pino Grote y doña Delta Trujillo Carrillo, al Sur con el Espacio Libre Público Ajardinado, al Este con la calle Peatonal, y al Oeste con la Calle Hermano Pedro.

La Parcela nº 6 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 7.

Esta parcela, adjudicada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y destinada a uso Socio Cultural, posee una superficie de 863,68 m² y linda, al Norte con Calle Peatonal, al Sur con la trasera de las casas de la Calle Dr. Agustín Cabrera, al Este con la trasera de las casas de la Calle Doctor Pasteur, y al oeste con la Plaza.

La Parcela nº 7 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 8:

Esta parcela, adjudicada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y destinada a Espacio Libre Público Ajardinado, posee una superficie de 341,78 m² y linda, al Norte con Espacio Libre Ajardinado de uso Privado (Parcela nº 6), al Sur con la parcela nº 2, al Este con la Calle Peatonal, y la Oeste con la Calle Hermano Pedro.

La Parcela nº 8, se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 9

Esta parcela, adjudicada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y destinada a espacio libre (Plaza) y Calle Peatonal, posee una superficie de 1.710,08 m² y linda, al Norte con las parcelas nº 1, 2, 6 y 8, al Sur con la Calle Doctor Agustín Cabrera, al Este con la Parcela nº 7, y al Oeste con la Parcela nº 3 y la Calle Aranjuez.

La Parcela nº 9 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 10:



Esta parcela, adjudicada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y destinada a viario, posee una superficie de 1572,52 m² y linda, al Norte con las Parcelas n^o 1, 2, 6 y 8, al Sur con la Calle Doctor Agustín Cabrera, al Este con la Parcela n^o 7 y al Oeste con la Parcela n^o 3 y la Calle Aranjuez.

La parcela n^o 10 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

PARCELA RESULTANTE 11:

Esta parcela, adjudicada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y destinada a viario, posee una superficie de 89,31 m² y linda, al Norte con las Parcelas n^o 1, 2, 6 y 8, al Sur con la Calle Doctor Agustín Cabrera, al Este con la Parcela n^o 7, y al Oeste con la Parcela n^o 3 y la Calle Aranjuez.

La parcela n^o 11 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes.

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 El Pozo de la Virgen, S.L..

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil El Pozo de la Virgen, 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 El Pozo de la Virgen, 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.

8C3934483

05/2007



Gerencia Municipal de Urbanismo

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 El Pozo de la Virgen, 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 solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL CONSEJERO DIRECTOR

La entidad El Pozo de la Virgen

Fdo.: Francisco Gutiérrez García

Fdo.: Amador Felipe Díaz Ramos

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

Fdo: Ludvína Muñoz de Bustillo Díaz

5.- Consta Informe del Servicio de Gestión Urbanística, de 16 de febrero de 2006, en relación al Proyecto de Gestión Concertada.

6.- Asimismo, y en relación al Proyecto de Urbanización, consta Informe favorable del Servicio de Gestión Urbanística, de 9 de Marzo de 2006, alumbrado público, de 17 de noviembre de 2005, en relación a las áreas ajardinadas, de 8 de febrero de 2006, y Teidagua.



de 16 de diciembre de 2005. Informes en los que se señala las condiciones técnicas a cumplimentar a la hora de la ejecución de las obras de urbanización.

7.- El 28 de Abril de 2006, mediante Resolución nº 2548/2006 del Sr. Consejero-Director de la Gerencia de Urbanismo, se procedió a la aprobación inicial de la U.A. ZC-26, a cuyo efecto se procedió a someter el expediente a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de los correspondientes anuncios, no constando que se hayan presentado alegaciones en el período de información pública.

8.- El 26 de mayo de 2006, y registro de entrada nº 5268, se remite informe del C.I.A. respecto al proyecto de urbanización de referencia. En relación al mismo, con fecha 26 de febrero de 2007 y entrada 1750, se presenta escrito por la entidad de Pozo de la Virgen S.L. Con fecha 20 de julio de 2006 y 6 de octubre de 2006, se presenta en el Consejo Insular de Aguas la documentación requerida por el mismo en el informe de 22 de mayo de 2006, tal y como se expone en el escrito presentado el 26 de febrero de 2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El art. 72.2 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, establece los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, entre ellos, los siguientes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

- 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 urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en el Texto Refundido, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

- Costear, y en su caso, ejecutar la urbanización.

II.- En cuanto a la ejecución del planeamiento, hay que señalar que el Texto Refundido, establece en la Disposición Transitoria Primera, que será de inmediata aplicación cualquiera que sea el planeamiento de aplicación entre otros, el Título III, relativo a la ejecución del planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanístico.

En cuanto a los sistemas de ejecución privada, el art. 100 del Texto Refundido, señala que cuando el planeamiento hay optado por los sistemas de ejecución privada, la iniciativa para el establecimiento del concreto sistema de ejecución podrá ser adoptada durante el año inmediato siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de planeamiento

803934484

05/2007



~~KNOWIP~~

que le otorgue cobertura, por cualquiera de los propietarios de suelo incluido en la unidad de actuación.

Este texto regula tres procedimientos para el establecimiento del sistema, cuales son:

- Procedimiento para el establecimiento del sistema cuando incluya la aprobación del planeamiento preciso para legitimar la ejecución. (art. 101 y 102).
- Procedimiento referido exclusivamente al establecimiento del sistema de ejecución.
- Procedimiento abreviado (art. 105)

El art. 103 establece que presentada una iniciativa en el Ayuntamiento, el Alcalde previos los informes técnicos y jurídicos adoptará, dentro de los quince días siguientes uno de los siguientes acuerdos:

- a) no asunción de la iniciativa por razones insubsanables de legalidad.
- b) Requerimiento de subsanación de los defectos o insuficiencia apreciados.
- c) Asunción de la iniciativa e incoación del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, con citación personal de todos los propietarios afectados, o en su caso, de los que no hayan suscrito iniciativa, en la forma, a los efectos y con las consecuencias previstos en el art. anterior.

Serán aplicables a este procedimiento las reglas establecidas en los números 1 del art. 101 y 2 y 3 del artículo 102:

- a) la resolución del procedimiento decidirá simultáneamente sobre el proyecto de urbanización y la adjudicación de la ejecución, con el establecimiento del procedimiento que proceda.
- b) la resolución sólo podrá ser desestimatoria por razones de legalidad.

El art. 101.1 señala que "La admisión de la iniciativa supondrá la obligatoria aprobación inicial del planeamiento y del proyecto de urbanización por el órgano competente para ello, con apertura de información pública por plazo de un mes, con citación personal de todos los propietarios afectados o, en su caso, de los que no hayan suscrito la iniciativa."

Los apartados 102.2 y 3 disponen lo siguiente:

"... 2.- En los procedimientos seguidos a iniciativa formulada dentro del primer año de vigencia del planeamiento de ordenación urbanística que delimite el sector, ámbito o, en su caso, la unidad de actuación, se observarán las siguientes reglas:

... c) Cuando la iniciativa sea del propietario único o de la totalidad de los propietarios, se prescindirá de la citación a los propietarios y de los trámites relacionados con las alternativas, procediendo la atribución de la adjudicación a la iniciativa formulada y el establecimiento del sistema de concierto."

III.- Los artículos 107 y siguientes 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, regulan el sistema de concierto como un sistema de ejecución privada el cual se aprobará mediante la suscripción del correspondiente convenio de gestión concertada.



ENCUADRO

Todos los propietarios asumirán la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento, y la actividad de ejecución podrá ser realizada, entre todos, directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados (artículo 107 apartado 1.c).

El establecimiento del sistema de concierto requerirá la aprobación de un convenio urbanístico de gestión suscrito formalizado por todos los propietarios en escritura pública; este convenio tendrá carácter jurídico-administrativo y tendrá por objeto los términos y las condiciones de la gestión del planeamiento capaz para legitimar esta última (Art. 109).

Teniendo en cuenta que el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, (B.O.C. núm. 17 del 26 de enero de 2005) aprobó el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en consecuencia a partir de su entrada en vigor dejará de aplicarse en Canarias el Reglamento de Gestión Urbanística estatal, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y que se venía aplicando hasta la fecha en virtud de la Disposición Transitoria décima del citado de la LOTCAN-ENC. El sistema de concierto está regulado en los artículos 74 a 82 del citado Reglamento de Gestión de Canarias.

IV.- El art. 41 del citado Texto Refundido establece que los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de Infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

Tales proyectos no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

Asimismo, deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

V.- De conformidad con el artículo 152 apartados 1 y 2 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, la recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la recepción. Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.

8C3934485

05/2007



De acuerdo con el Capítulo IV del citado Reglamento de Gestión de Canarias, cuyo título es "Recepción de las Obras de Urbanización", capítulo que comprende los artículos 226 a 231, la recepción definitiva de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de las personas responsables de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras y previos los Informes de los Servicios Técnicos municipales. El plazo para solicitar la recepción será de tres meses desde la terminación y entrega de las obras ejecutadas a los mencionados responsables, artículo 226.1 del Reglamento de Gestión de Canarias.

Asimismo, previa a la formalización del correspondiente acta de recepción de las obras de urbanización, se ha de proceder, una vez terminadas las mismas, a presentar el correspondiente certificado de finalización de las obras de urbanización por parte del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

En cuanto a la garantía se fija el 15 % del Presupuesto de Ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización correspondiente, de conformidad con la circular del Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de 20 de diciembre de 2005 y el artículo 109 del Texto Refundido.

VI.- El artículo 16 del Reglamento de Gestión de Canarias, en relación a los plazos de ejecución, en su apartado primero establece que el planeamiento no podrá establecer plazos máximos para su gestión y ejecución superiores a los establecidos en el presente artículo, salvo que contenga una justificación expresa para ello basada en la conveniencia de ampliar el período de ejecución de acuerdo al programa de actuación incluido en el instrumento correspondiente.

En relación a los Proyectos de Urbanización, la letra c) del apartado 2, expone que para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento: dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa.

VII.- En relación al ámbito de la unidad de actuación, ha de estar completamente cercado a los efectos de que el uso sea exclusivamente el de realizar las obras que se contengan en los proyectos aprobados hasta que por parte del ayuntamiento se reciban las mismas en la forma que se ha expuesto, y por tanto, pasen a ser de uso y de dominio público.

Se hace constar que para el cumplimiento de la obligación de cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a cesiones obligatorias en la forma que se ha expuesto, y de conformidad con la legislación aplicable, para garantizar tal fin, se ha de realizar vallando todas y cada una de las parcelas resultantes objeto de cesión obligatoria.

Asimismo, el promotor podrá realizar los trámites necesarios para proceder a emitir los Boletines de Instalación pertinentes correspondientes a las instalaciones de Alumbrado



Público, a nombre del Ayuntamiento de La Laguna de una manera provisional, para que una vez recibidas dichas obras de urbanización, previo cumplimiento de los requisitos necesarios, pase a ser el titular de las mismas el Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con los fundamentos expuestos, asimismo se deberá presentar los correspondientes boletines de instalación de baja tensión.

VIII.- La Administración del Municipio, deberá constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución del planeamiento. Integran este patrimonio público del suelo, entre otros bienes, los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico (art. 74.1 y 3 del Texto Refundido).

Como establece el artículo 4.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, son competencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las funciones relativas a la gestión del Patrimonio Público de Suelo municipal, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar, permutar, enajenar toda clase de bienes, así como adquirir, por cualquier título, terrenos destinados a las formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico. En especial, formalizará las adquisiciones de aprovechamientos urbanísticos y las cesiones de terrenos que se produzcan como consecuencia de la ejecución del planeamiento.

IX.- El artículo 1.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, establece que son actos inscribibles, entre otros, las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las Leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2 y 3 del mismo Reglamento, señala que los actos administrativos se inscribirán mediante certificación administrativa de la misma naturaleza, de conformidad con la letra a) del mismo artículo, tal certificación será expedida por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.

Asimismo, el artículo 3 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, expresa que los documentos administrativos a que se hizo mención se presentarán acompañados con planos de situación.

La Dirección General de los Registros y Notariado, en Resoluciones de 3 de octubre de 1996, 27 de abril de 1993 y 12 de enero 1988, establece que "...se debate pues sobre la formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aquellos terrenos que, según el planeamiento urbanístico, son destinados a viales, parques y jardines. Como ya declara este Centro Directivo (vid. Resolución de 12 de enero de 1988), la sola certificación del Secretario del Ayuntamiento respectivo, es título formal suficiente para la inscripción a favor de esta Entidad de tales terrenos, siempre que

8C3934486

05/2007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



en la misma se dé fe...de los actos administrativos firmes a través de los cuales se opera la cuestionado cesión...el título por el que se acredita un posible deber urbanístico de cesión de viales, puede ser título suficiente para acreditar la traslación del dominio operada con esa ejecución (Resolución de 27 de abril de 1993).

X.- 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.

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.

XI.- En relación con los gastos de gestión y ejecución derivados de la gestión del ámbito, se estará a lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, a los efectos de los gastos que sean imputables a los propietarios que deriven de la mencionada gestión, y que como consecuencia de la misma, han de ser cargados al promotor.

XII.- Por último, el artículo tres de la ley 1/2006, de 7 de febrero, modifica el artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los términos siguientes:

1. Los Planes Generales de Ordenación, los Planes Rectores de Uso y Gestión de Parques Rurales y los Planes Especiales de Paisajes Protegidos deberán incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al 25%



KNG/tp

del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial en los municipios declarados de preferente localización de viviendas protegidas, y al 20% en el resto de los municipios. En ningún caso, podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas de promoción pública."

Asimismo, modifica el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en el sentido que el único párrafo del artículo 76 pasa a ser el apartado 1. y se añade a dicho artículo un apartado 2 con la siguiente redacción:

"2. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, y cuando su uso sea residencial, se destinarán prioritariamente, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de conformidad con las técnicas y los procedimientos establecidos en este Texto Refundido, cuando tengan carácter residencial, a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Excepcionalmente, previo acuerdo de la Administración titular del patrimonio, que habrá de notificarse fehacientemente al Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de quince días a partir de la fecha de su formulación, mediante certificación municipal en la que se declare expresamente que están cubiertas las necesidades de vivienda protegida en su territorio competencial y, en consecuencia, el carácter innecesario de dicho destino, esos bienes podrán ser destinados alternativamente a cualquiera de los siguientes fines:

- a) Conservación o mejora del medio ambiente.
- b) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.
- c) Conservación y ampliación de dichos patrimonios.
- d) A la propia planificación y gestión territoriales y urbanísticas, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinados a sistemas generales."

Por tanto, los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, y cuando su uso sea residencial, se destinarán prioritariamente, a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

XIII.- En cuanto a la competencia, de conformidad con el artículo 7.1 letra g) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo la aprobación definitiva de los instrumentos de ejecución de sistemas.

Por todo ello, el Consejo Rector con seis votos a favor (cuatro de CC y dos de PP), y cinco abstenciones (cuatro del Grupo Socialista y una del Grupo Mixto), ACUERDA:

Primero.- Admitir la iniciativa formulada por la entidad mercantil El Pozo de La Virgen, S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución del concierto para el desarrollo de la

8C3934487

05/2007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



KNCI

Unidad de Actuación Zona Centro 7 del Plan General de Ordenación, situada en Barrio Nuevo.

Segundo: Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización referido a la Unidad de Actuación Zona Centro 7 (U.A. ZC-7), presentado por la entidad El Pozo de la Virgen, S.L. que deberá ejecutarse cumpliendo las condiciones establecidas tanto por el Consejo Insular de Aguas como en los informes de los Servicios Técnicos Municipales, condiciones que son las que a continuación se señalan:

Red de Alumbrado público.-

- Falta la descripción del circuito de la red de tierras, solo se hace referencia a la memoria.
- El alumbrado del peatonal es un poco escaso.
- Falta el informe del IAC, aunque no es preceptivo, al estar fuera de la zona de vista directa de la Isla de la Palma. Se hace mención en la memoria de que se va a solicitar un informe de idoneidad al IAC..
- Tiene que tramitarse el permiso de obras en la vía pública.
- Los detalles integrados en el plano no se corresponden con las luminarias a instalar y además son escasos, no se define la instalación de la red de tierras.
- Falta por definir el punto de enganche de la red de alumbrado.
- No se mencionan cruzamiento y paralelismos con otros servicios.

Red de Abastecimiento-

Las redes primarias y secundarias de abastecimiento a ejecutar se ajustarán a lo especificado en los planos aceptados por Teidagua, S.A. y con su visto bueno, que se adjuntan el presente Informe.

1.- Las instalaciones de riegos de jardines, y otras instalaciones serán independientes, realizando las acometidas necesarias e instalándose los elementos que correspondan a las mismas, fundamentalmente contadores.

2.- Para los hidrantes se instalará ramales de 100 mm FD y válvula de seccionamiento más contador.

3.- Se instalará en la red terciaria válvulas de cortes en todos los cambios de dirección (esquinas)

Las obras a ejecutar se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas de Abastecimiento de agua así como en el Reglamento de Servicio de Agua Potable vigentes en el ámbito de suministro de Teidagua, S.A.

Cualquier variación que se proponga deberá contar con el visto bueno de La Oficina Técnica de Teidagua, S.A., quedando registro formal de las modificaciones efectuadas.

El punto de conexión de la red proyectada con la red municipal será el fijado en los planos presentados, siendo ejecutada por Teidagua, S.A., con todos los costes a cargo del promotor.



Red de Saneamiento

Las redes primarias y secundarias de saneamiento a ejecutar se ajustarán a lo especificado en los planos aceptados por Teidagua, S.A. y con su visto bueno, que se adjuntan al presente Informe.

Las obras a ejecutar se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas de Saneamiento así como en el Reglamento de Servicio de Alcantarillado, Depuración y Vertidos vigentes en el ámbito de suministro de Teidagua, S.A.

Cualquier variación que se proponga deberá contar con el visto bueno de la Oficina Técnica de Teidagua, S.A., quedando registro formal de las modificaciones efectuadas.

Las redes de Pluviales y de Residuales serán del tipo separativa.

El punto de conexión de la red proyectada con la red municipal serán el fijado en los planos presentados, siendo ejecutada por Teidagua, S.A., con todos los costes a cargo del promotor.

Concluidas las obras de construcción o prolongación de las alcantarillas públicas será necesario que se haya realizado por el promotor y con cargo al mismo la inspección de las redes por cámara de televisión, procediendo ante Informe favorable del prestador de servicio a la firma del acto de entrega de las instalaciones al uso público, art. 11, punto 2 del Reglamento de Servicio de Saneamiento.

Planos definitivos de redes

Según lo especificado en el art. 44 del Pliego de Condiciones Técnicas de Abastecimiento y el art. 48 de Pliego de Condiciones Técnicas de Saneamiento, se presentará planos definitivos de las redes, con su ubicación real, mediante levantamiento taquimétrico en los cuales se recojan las modificaciones realizadas y se entregarán dos copias de planos en formato papel y dos copias en formato digital en la Oficina Técnica de Teidagua, S.A.

Tercero.- El promotor debe colocar en la obra un cartel, -que le será facilitado en las Dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo- visible desde la vía pública e indicativo del número y fecha del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización. A dicho cartel se le sacará una foto que se entregará en esta Administración, para su archivo en el expediente.

Cuarto.- El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, de conformidad con los fundamentos de derecho expuestos.

En relación al ámbito de la unidad de actuación, ha de estar completamente cercado a los efectos de que el uso sea exclusivamente el de realizar las obras que se contengan en los proyectos aprobados hasta que por parte del ayuntamiento se reciban las mismas en la forma que se ha expuesto, y por tanto, pasen a ser de uso y de dominio público.

Se hace constar que para el cumplimiento de la obligación de cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a cesiones obligatorias así como las obras de

8C3934488

05/2007



KNGCM

urbanización se ha de proceder, de conformidad con la legislación aplicable, vallando todas y cada una de las parcelas resultantes objeto de cesión obligatoria.

Asimismo, el promotor podrá realizar los trámites necesarios para proceder a emitir los Boletines de Instalaciones pertinentes correspondientes a las instalaciones de Alumbrado Público, a nombre del Ayuntamiento de La Laguna de una manera provisional, para que una vez recibidas dichas obras de urbanización, previo cumplimiento de los requisitos necesarios, pase a ser el titular de las mismas el Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con los fundamentos expuestos, así como los Boletines de Instalaciones de Baja Tensión.

Previa a la formalización del correspondiente acta de recepción de las obras de urbanización, se ha de proceder, una vez terminadas las mismas, a presentar el correspondiente certificado de finalización de las obras de urbanización por parte del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Quinto.- Requerir a la entidad El Pozo de la Virgen, S.L. la cantidad de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CÉNTIMOS CON VEINTITRÉS (61.733,23 €) como garantía para la correcta ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación

Sexto.- Aprobar definitivamente y ratificar el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad El Pozo de la Virgen, S.L., para la ejecución de la Unidad de Actuación Zona Centro - 7 (ZC-7) cuyo contenido se recoge en los antecedentes autorizando al Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo para realizar los actos necesarios para culminar la formalización del convenio y para su firma.

Séptimo.- Establecer respecto al 10% de cesión de aprovechamiento que corresponde a la Administración que se hace efectivo mediante la cesión de la "Parcela resultante 2" identificada de ese modo en el Proyecto de Gestión Concertada, procediéndose a incorporar al Patrimonio Público del Suelo del Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y cuyo destino ha de ser prioritariamente el de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, de acuerdo con los fundamentos expuestos.

Parcela, cuya descripción, es la siguiente:

" PARCELA RESULTANTE 2:

Esta parcela, adjudicada al ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, posee una superficie de 425 m2 y corresponde al 10% del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Actuación y linda, al Norte con Espacio Libre Ajardinado de uso Público, al Sur con Calle Peatonal y la Calle Hermano Pedro, al Este con Calle Peatonal, y al Oeste con la Calle Hermano Pedro.

La parcela nº 2 se encuentra libre de Cargas y Gravámenes"



Octavo.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Noveno.- Notificar a los interesados, y dar traslado del mismo al Área de Obras e Infraestructuras, Negociado de Alumbrado Público del Área de los servicios Técnicos, Unidad de Obras Mayores de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Intervención-Tesorería, Teidagua y a la Consejería de Industria (Dirección General de Industria y Energía), y Consejo Insular de Aguas."

Y para que así conste y surte sus efectos en la notaría, se expide la presente, de orden y con el Visto Bueno del Consejero Director de Urbanismo, en Santa Cristóbal de Laguna a diecinueve de Septiembre de dos mil siete.

VºBº
EL CONSEJERO DIRECTOR

Edo.: Fernando Clavijo Batlle