



**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD DACOMA, S.L., PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LC-6, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN VALLE TABARES, LA LAGUNA.**

En la ciudad de la Laguna, a 18 de Diciembre de 2006.

### 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 ANTONIO MANUEL HERRERA ACEVEDO, mayor de edad, vecino de La Laguna, con domicilio en la Higuera, calle Zoológico, 20, con DNI 41957602-J; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **Dacoma, S.L.**, con domicilio social en La Laguna, en la Higuera, calle Zoológico, 20, y provista de CIF nº B-38298147, constituida en escritura autorizada ante el notario don Juan José Esteban Beltrán, el 20 de noviembre de 1996, al nº 2534 de su protocolo.

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 **Dacoma, S.L.** es titular en pleno dominio de la siguiente finca:

1ª.- Trozo de Terreno sito en este término municipal en carretera Valle Tabares, donde dicen Valle Tabares, que mide siete mil setenta y ocho metros cuadrados y linda: Norte, camino, SUR, Transversal al Camino de Las Piteritas; Este, carretera Valle Tabares; y Oeste, Don Gregorio Martín Rodríguez y Don Ramón Rodríguez Herrera.



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

## ESTIPULACIONES

### **PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación LC-6.**

a) Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación de La Laguna, para la Unidad de Actuación LC-6.

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 LC-6 del PGO a la entidad mercantil **Dacoma, 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 LC-6 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 **Dacoma, S.L.**, adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

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

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

La entidad mercantil **Dacoma, 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 LC-6, 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.-**



2.- Finca número 3, destinada Viario, con una superficie de 1.592 m2, con forma irregular, de conformidad con el proyecto de reparcelación.  
Adjudicación: Ayuntamiento de San Cristóbal.  
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

### **Parcelas de Dacoma, S.L.:**

3.- Finca número 1, destinada a uso industrial, con forma de polígono trapezoidal, con una superficie de 3.928 m2, y linda: Norte, Espacio Libre, Sur, C/ Betenjui y Camino La Piterita, Este, Carretera de Valle Tabares, y Oeste, Calle en proyecto.  
Adjudicación: Dacoma, S.L.

Cargas: Consta gravada con el derecho de arrimo, sobre el lindero colindante con la registral 1.975, a favor de Dispa Cedres, S.L., la cual puede, por tanto, realizar edificaciones junto a dicho lindero.

Asimismo, se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan la parcela resultante adjudicada a Dacoma, S.L.

### **SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-**

La entidad mercantil Dacoma, 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 Dacoma, S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

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

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