



Gerencia Municipal de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

SCP/mccc

DOÑA M.ª MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALavera, OFICIAL MAYOR ACCIDENTAL, SUSTITUYENDO POR ABSTENCIÓN LEGAL, AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

CERTIFICA: Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día ocho de febrero de dos mil dos, en el punto 3 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la ejecución urbanística de la Unidad de Actuación COL-16, promovida por la entidad Damerco, S.L., resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación CO-16 y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de equidistribución y urbanización.

2º.- Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación CO-16, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- parcela de 14.686,67 m², destinada a Espacios libres,
- parcela de 4.780,97 m², destinada a Viario,
- parcela destinada a uso residencial de 918,23 m², donde se localice el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.

3º.- En cuanto al proyecto de equidistribución, en el se recoge la descripción de la finca matriz, y de las resultantes como consecuencia de la gestión de la Unidad, así como la localización de la *finca destinada a plaza pública* correspondiente al Ayuntamiento.

Las superficies objeto de cesión a favor del Ayuntamiento se describen como sigue:

- **Parcela de 15.109,26 m² destinada a Espacios Libres** y que linda:
al Norte, con la Carretera General de La Laguna; al Sur, resto finca matriz; al Este, con finca 3 (futura calle); al Oeste, con Don Domingo Darmani y Doña Ana Peraza.
- **Parcela de 5.522,27 m² destinada a dotación viaria** y que linda al Norte, con la Carretera General de La Laguna; al Sur, resto de finca matriz; al Este, con finca 4 (Parque Urbano); al Oeste, con fincas A1, A2 y Doña María Elena Mula Cabello.
- **Parcela edificable de 918,23 m², destinada a uso residencial**, donde se localiza el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, cuyos linderos son: al Norte, longitud de lindero (38,59 + 1,36), lindando con A3 (futura calle); al Sur, longitud de lindero 42,32 mts. lineales, lindando con el resto de la finca matriz, al Este, longitud de lindero 26,79 mts. lineales; al Oeste, longitud de lindero 24,03 mts. lineales, lindando con Doña María Elena Mula Cabello y Doña Ana Álvarez Luis



4º.- Se ha elaborado la siguiente 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 SOCIEDAD MERCANTIL "DAMERCO S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CO-16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA

En la ciudad de La Laguna, a de febrero de 2002

REUNIDOS

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

De otra parte, doña **ROSA MARIA PITTI REYES**, mayor de edad, casado, abogada, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en Avenida Reyes Católicos, nº 23, y con D.N.I. nº41.827.736; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **DAMERCO S.L.**, con domicilio social en Avenida Reyes Católicos nº 23, Santa Cruz de Tenerife.; NIF B-38349353, constituida en escritura autorizada el 26 de abril de 1994, ante el Notario, Don Carlos Sánchez Marcos, bajo el número 1.256 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 1.084, Folio 24, Hoja TF- 8.698, inscripción 1ª. En cumplimiento de la vigente legislación mercantil, se adaptaron sus Estatutos sociales en escritura de fecha 25 de junio de 1998, autorizada por la Notario de La Laguna Doña M^a Luisa García de Blas Valentín Fernández, con el número 750 de su protocolo.

Devienen las facultades de representación de la Sra. Rosa M^a Pitti Reyes, en virtud de escritura de autorizada por el Notario que fue de esta ciudad D. José Sánchez Aguilera, el día 4 de diciembre de 1996, número 3160 de 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 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1º) La sociedad mercantil **DAMERCO S.L.**, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de finca urbana que se corresponde con la siguiente

1ª) **Descripción:**

" **TROZO DE TERRENO** en el término municipal de La Laguna, donde denominan "MacKay", que mide tres hectáreas, que linda: al Norte o frente, finca de los consortes Marchal y Rosch, y en parte, con Carretera General de La Laguna; al Sur o fondo, con una línea recta que arranca de un punto situado en el muro que limita a la finca por el Poniente y su intersección con el lindero al Naciente. Dicho punto está situado a veinticinco metros con treinta y cinco centímetros al Sur del lado Sur de la Calle que viene de la Ciudad Jardín. La línea que sirve de lindero, forma con el muro antes referido un ángulo de doscientos ochenta y cinco grados y dista de los extremos Este y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SCP/mccc

Oeste de la fachada Norte de una cuadra allí existente, perteneciente al resto de la finca matriz, a las distancias aproximadas de catorce metros y veintiún metros con setenta centímetros, respectivamente, al Poniente, con Doña María Elena Mula Cabello, Doña Victoria Álvarez Luis, y calle en proyecto; al Naciente, finca de Don Domingo Darmin y otra de Doña Ana Peraza."

Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante la Sra. Notario D^a Ana M^a Álvarez Lavers, por sustitución de su compañero don José Sánchez Aguilera, nº 1.110 de su protocolo.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de La Laguna, al Tomo 1.649, Libro 249, Folio 10, Finca 31.305, inscripción 1^a.

Referencia catastral: 2700001CS7429N0001EK

Esta finca integra la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación.

3º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delegación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada CO-16 [Plano de Ordenación (11-22) y (15-2)] situada en Urbanización MacKay, que abarca la totalidad de los terrenos incluidos en la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

Unidad de Actuación CO-16:

Superficie total	28.649 m ²
Superficie edificable	9.182 m ²
Edificabilidad	9.182 m ² c
Edificabilidad media:	0,32 m ² c/ m ²
Tipología	CJ1
Espacios Libres	14.017 m ²
Viarío	5.522,27 m ²
Total cesiones	20.631,53 m ²
Sistema de Gestión	Privado

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

4º) La entidad mercantil DAMERCO S.L., ha formulado, dentro del plazo de un año contado a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general, que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para legitimar y ejecutar la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General



de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante escrito de 29 de junio de 2000 (Registro de Entrada nº4331) se presentó a trámite el Proyecto de Equidistribución, dando lugar al Expediente nº2322/2000

b) Mediante escrito de 25 de julio de 2000, con registro de entrada nº 4.332) se presentó a trámite el Proyecto de Urbanización, dando lugar al Expediente nº2689/00, y mediante escrito de 11 de abril de 2001, con registro de entrada nº 2.798) se presentó Proyecto Técnico de Alumbrado Público.

5º) La relación de propietarios de terrenos afectados por la Unidad de Actuación referida es la siguiente:

A) Unidad de Actuación CO-16:

DAMERCO S.L.	30.000 m ²	100%
--------------	-----------------------	------

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

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

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-16:

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 Urbana del Municipio de La Laguna para la Unidad de Actuación CO-16.

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

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación Urbana a la entidad mercantil DAMERCO S.L., dada su condición de propietario único de los terrenos afectados por el desarrollo de la Unidad de Actuación, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la Unidad de Actuación Co-16 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la Unidad de Actuación, en los términos previstos por el planeamiento general.

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

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SCP/mccc

La cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración urbanística actuante, por la entidad mercantil DAMERCO S.L., se materializará mediante la entrega de finca de 918,23 m², destinada a edificación residencial, que se describe en el proyecto de equidistribución presentado.

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

La entidad mercantil, DAMERCO S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de cuatro años, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema y de los proyectos de urbanización y equidistribución.

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

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Unidad de Actuación CO-16, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada por DAMERCO S.L se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil DAMERCO S.L. 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 la parcela edificatoria resultante.

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

La entidad mercantil DAMERCO S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización, aval bancario o garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación municipal para el 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 y gratuita.-

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar en escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales y espacios libres de uso público, en la cuantía y proporción establecidas en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Actuación CO-16

Asimismo, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en la finca propiedad de la entidad mercantil Damerco S.L. con una superficie de 918,23 m² metros cuadrados destinada a uso residencial.

A tal efecto, el representante legal de la entidad mercantil DAMERCO S.L. con poderamiento bastante para la plena transmisión de la totalidad de los terrenos, comparecerá



ante el fedatario público y en el día y hora que el Ayuntamiento de La Laguna designe con la finalidad de otorgar las escrituras públicas correspondientes.

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil DAMERCO 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 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

SÉPTIMA: Elevación a escritura pública del presente convenio.-

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

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

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

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

La Alcaldesa-Presidenta

La entidad DAMERCO S.L.

Fdo: Ana M^a Oramas González Moro Fdo: Rosa M^a Pitti Reyes (repte)

5º.- La Sección de Arquitectura, vista la documentación complementaria aportada, indica que el proyecto de equidistribución cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, siendo concordante con la documentación del proyecto de urbanización presentado.

6º.- En cuanto al **proyecto de urbanización**, se han emitido los siguientes informes:

- **Informe de la Sección de Arquitectura**, de 20 de octubre de 2000, en el que se hace constar que con las correcciones efectuadas, el conjunto del proyecto es conforme con la ordenación del P.G.O.U. y cumple las determinaciones del artículo 41 de la Ley de Ordenación del Territorio y de los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

- **Informe de la Sección de Vías y Obras y Proyectos**, de 27 de julio de 2000, en el que se señala que en el proyecto se definen todas las unidades de obra; las secciones de servicios están bien definidas, no obstante, se recomienda la observancia de las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones. Igualmente se observará lo contenido en la Ley canaria de Accesibilidad, en lo referente a la eliminación de barreras arquitectónicas.

- **Informe del Ingeniero Técnico Industrial**, de 23 de abril de 2001, en el que se indica que el Proyecto de alumbrado Público cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo las condiciones a cumplimentar durante la ejecución de las obras.

- **Informe de la Sección de Parques y Jardines**, de 15 de febrero de 2001, en el que se señala que quedan subsanados los aspectos del informe anterior de 15 de noviembre de 2000, por lo que no existe inconveniente para la aprobación del proyecto.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SCP/mccc

- **Informe de la Empresa de Teidagua**, de 1 de agosto de 2001, donde se recogen los extremos a observar durante la ejecución del proyecto.

7º.- Consta en el expediente informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

8º.- La Comisión Informativa de Planificación y Gestión Urbanística y de Vías y Obras ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por unanimidad de los veinticinco miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por DAMERCO S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución de concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en la Urbanización Mac-kay, en Geneto y, en consecuencia, adjudicar la ejecución de dicha Unidad a esta entidad mercantil.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad DAMERCO S.L. para la ejecución de la Unidad de Actuación CO-16, en la Urbanización Mac-kay, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalización de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento, dicha propuesta de Convenio de Gestión, transcrita literalmente, dice: **"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "DAMERCO S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CO-16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA**

En la ciudad de La Laguna, a de febrero de 2002

REUNIDOS

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

De otra parte, **doña ROSA MARIA PITTI REYES**, mayor de edad, casado, abogada, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en Avenida Reyes Católicos, nº 23, y con D.N.I. nº 41.827.736; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **DAMERCO S.L.**, con domicilio social en Avenida Reyes Católicos nº 23, Santa Cruz de Tenerife.; NIF B-38349353, constituida en escritura de 26 de abril de 1994, ante el Notario, Don Carlos Sánchez Marcos, bajo el número 6 de su protocolo. Inscrita en el



Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 1.084, Folio 24, Hoja TF- 8.698, inscripción 1ª. En cumplimiento de la vigente legislación mercantil, se adaptaron sus Estatutos sociales en escritura de fecha 25 de junio de 1998, autorizada por la Notario de La Laguna Doña Mª Luisa García de Blas Valentín Fernández, con el número 750 de su protocolo.

Devienen las facultades de representación de la Sra. Rosa Mª Pitti Reyes, en virtud de escritura de autorizada por el Notario que fue de esta ciudad D. José Sánchez Aguilera, el día 4 de diciembre de 1996, número 3160 de 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 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1º) La sociedad mercantil DAMERCO S.L., en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de finca urbana que se corresponde con la siguiente

1ª) Descripción:

"TROZO DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, donde denominan "MacKay", que mide tres hectáreas, que linda: al Norte o frente, finca de los consortes Marchal y Rosch, y en parte, con Carretera General de La Laguna; al Sur o fondo, con una línea recta que arranca de un punto situado en el muro que limita a la finca por el Poniente y su intersección con el lindero al Naciente. Dicho punto está situado a veinticinco metros con treinta y cinco centímetros al Sur del lado Sur de la Calle que viene de la Ciudad Jardín. La línea recta, que sirve de lindero, forma con el muro antes referido un ángulo de doscientos ochenta y cinco grados y dista de los extremos Este y Oeste de la fachada Norte de una cuadra allí existente, perteneciente al resto de la finca matriz, a las distancias aproximadas de catorce metros y veintiún metros con setenta centímetros, respectivamente, al Poniente, con Doña María Elena Mula Cabello, Doña Victoria Álvarez Luis, y calle en proyecto; al Naciente, finca de Don Domingo Darmin y otra de Doña Ana Peraza."



Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante la Sra. Notario Dª Ana Mª Alvarez Lavers, por sustitución de su compañero don José Sánchez Aguilera, nº 1.110 de su protocolo.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de La Laguna, al Tomo 1.649, Libro 249, Folio 10, Finca 31.305, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 2700001CS7429N0001EK

Esta finca integra la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación.

3º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la deleitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada CO-16 [Plano de Ordenación (11-22) y (15-2)] situada en Urbanización MacKay, que abarca la totalidad de los terrenos incluidos en la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

Unidad de Actuación CO-16:  **EUROPA**
Superficie total  m²
NOTARIO



Gerencia Municipal de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SCP/mccc

Superficie edificable	9.182 m ²
Edificabilidad	9.182 m ² c
Edificabilidad media:	0,32 m ² c/ m ²
Tipología	CJ1
Espacios Libres	14.017 m ²
Viario	5.522,27 m ²
Total cesiones	20.631,53 m ²
Sistema de Gestión	Privado

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

4º) La entidad mercantil DAMERCO S.L., ha formulado, dentro del plazo de un año contado a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general, que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para legitimar directamente la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante escrito de 29 de junio de 2000 (Registro de Entrada nº4331) se presentó a trámite el Proyecto de Equidistribución, dando lugar al Expediente nº2322/2000

b) Mediante escrito de 25 de julio de 2000, con registro de entrada nº 4.332) se presentó a trámite el Proyecto de Urbanización, dando lugar al Expediente nº2689/00, y mediante escrito de 11 de abril de 2001, con registro de entrada nº 2.798) se presentó Proyecto Técnico de Alumbrado Público.

5º) La relación de propietarios de terrenos afectados por la Unidad de Actuación referida es la siguiente:

A) Unidad de Actuación CO-16:

DAMERCO S.L.	30.000 m ²	100%
--------------	-----------------------	------

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación CO-16:



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 Urbana del Municipio de La Laguna para la Unidad de Actuación CO-16.

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

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación CO-16 del Plan General de Ordenación Urbana a la entidad mercantil DAMERCO S.L., dada su condición de propietario único de los terrenos afectados por el desarrollo de la Unidad de Actuación, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la Unidad de Actuación Co-16 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la Unidad de Actuación, en los términos previstos por el planeamiento general.

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

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

La cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración urbanística actuante, por la entidad mercantil DAMERCO S.L., se materializará mediante la entrega de finca de 918,23 m², destinada a edificación residencial, que se describe en el proyecto de equidistribución presentado.

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

La entidad mercantil, DAMERCO S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de cuatro años, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema y de los proyectos de urbanización y equidistribución.

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

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Unidad de Actuación CO-16, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada por DAMERCO S.L se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil DAMERCO S.L. 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 la parcela edificatoria resultante.



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

La entidad mercantil DAMERCO S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización, aval bancario o garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación municipal para el 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 y gratuita.-

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar en escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales y espacios libres de uso público, en la cuantía y proporción establecidas en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Actuación CO-16

Asimismo, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en la finca propiedad de la entidad mercantil Damerco S.L. con una superficie de 918,23 m² metros cuadrados destinada a uso residencial.

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

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil DAMERCO 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 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

SÉPTIMA: Elevación a escritura pública del presente convenio.-

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

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

Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades en beneficio de la pronta ejecución de

las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

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

La Alcaldesa-Presidenta

La entidad DAMERCO S.L.

Fdo: Ana M^a Oramas González Moro Fdo: Rosa M^a Pitti Reyes (repte)''.

TERCERO.- Establecer que el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela edificable de 918,23 m², cuya descripción y ubicación se recoge en el proyecto de equidistribución presentado.

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

Red de abastecimiento. –

- Se instalará una red terciaria de Ø 63 mm. P.E. de 16 atm. El cruce de la principal a ésta se realizará en Ø 80 mm. de F.D.
- Las bocas de incendio estarán situadas cada 200 metros por vial y su conexión se realizará directamente a la red principal.
- El punto de conexión a la red existente se realizará en la calle San Germán esq. San Epifanio tal como se determinó en el informe con fecha 23 de junio de 2000.
- La instalación y conexión será ejecutada por el Promotor y se avisará a esta Empresa con antelación suficiente para supervisar las obras.

Red de saneamiento. –

- Se instalará una red separativa pluviales y residuales con un Ø 312 mm. PVC (color teja)
- Los pozos de registro quedarán situados cada 45 ó 50 metros y los imbornales a la misma distancia con el pozo de su propia red.
- La red terciaria se ejecutará en Ø 200 mm. PVC tal como se refleja.
- El punto de conexión a la red existente queda reflejado en el informe técnico de fecha de 21/07/00.
- Las aguas pluviales recogidas en las vías verterán directamente al barranco próximo a la urbanización.
- La instalación y conexión será ejecutada por el Promotor y se avisará a la empresa municipal Teidagua con la antelación suficiente para supervisar las obras.

Red de Alumbrado Público. –

- En el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de recepción provisional de las obras por este Ayuntamiento, se deberá contactar con el técnico municipal para revisar las obras.
- Deberá tramitarse el citado proyecto Técnico ante la Consejería de Industria para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias (IAC)
- La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Ejecutadas las instalaciones, se deberá tramitar el boletín de la instalación eléctrica, debidamente diligenciado por la Consejería de Industria, en Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro, si fuere necesario. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CERTIFICADO
de Urbanismo

SCP/mccc

QUINTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe de 35.250,4 € (5.865.173,4 pesetas) pesetas en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

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

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente de orden y con el visto bueno del Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en San Cristóbal de La Laguna, a veintidós de febrero de dos mil dos.

Vº.Bº.
EL CONSEJERO-DIRECTOR

Fdo. Francisco Gutiérrez García